PERMBAJTJA **Faqe**

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE 2-32

II. HYRJE……..... 32-37

- **a. Objektivat dhe qëllimi**
- **b. Identifikimi i çështjes**
- **c. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese**
- **d. Përgjegjësitë e audituesve**
- **e. Kriteret e Vlerësimit**
- **f. Standardet e auditimit**

III. PËRSHKRIMI I AUDITIMIT…..…….... 37-194

III.A. Për procedurat e legalizimit në ish Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it Sarandë..... 37-95

III.B. Për ish ZVRPP Sarandë.....95-194

III.B.1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji për kthimin e kompesimin e pronës.....95

III.B.2. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar.....95-117

III.B.3. Auditim mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që e kanë kompetencë.....117-118

III.B.4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi.....118-119

III.B.5. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private.....119-122

III.B.6. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje Legalizimi.....122-165

III.B. 7. Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë.....165-167

III.B.8. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë.....168-183

III.B.9. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e Administruara në KLSH.....183-188

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET.....188-216

V. KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT.....217-218

VI. DOKUMENTACION SHOQËRUES 219

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I. a. Përshkrimi i shkurtër i Auditimit

A. Për procedurat e legalizimit në ish Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë

Me urdhrin nr.1321,datë 01.09.2015 nga Drejtori i Përgjithshëm është krijuar Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë e cila ushtron veprimtarinë dhe funksionin për kryerjen e procedurave të legalizimit të objekteve informale, në territorin e Bashkive: Sarandë, Delvinë, Finq, Himarë dhe Konispol. Në zbatim të VKM nr.451,datë 27.05.2015" Për një ndryshim të vendimit 289,datë 17.05.2006, të Këshillit të Ministrave, "Për organizimin dhe funksioni të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave /Informale (ALUIZNI)" të ndryshuar.

Në këtë Drejtori Rajonale nga viti 2006 deri në 31.12.2019, sipas pasqyrave janë vetedeklaruar për legalizim 11,209 objekte informale. Për periudhën objekt auditimi: në vitin 2017 janë vetëdeklaruar 525 objekte të ndërtuara para vitit 1991, ndërsa deri në dhjetor të vitit 2019 janë vetdeklaruar 800 objekte informale në përputhje e zbatim të VKM 442, date 18.07.2018.

Për periudhën objekt auditimi 01.07.2017 deri në 31.12.2019 nga Drejtoria Rajonale janë lëshuar gjithsej 3130 leje legalizimi për objekte informale, respektivisht: në vitin 2017 janë legalizuar 1476 objekte dhe në vitin 2018 janë legalizuar 1086 objekte dhe në vitin 2019 janë legalizuar 568 objekte

Nga auditimi është konstatuar se veprimtaria e ish Drejtoria Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë, në drejtim çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim e objekteve informale, ka qenë efektive, dhe pavarësisht punës së bërë, mbi zbatimin e procedurave të legalizimit të ndërtimeve informale në zbatim të dispozitave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore të dala në zbatim të tij, u konstatuan shkelje të ndryshme të procedurave në mos zbatim të akteve ligjore e nën ligjore si më poshtë:

Nga auditimi i procedurave të legalizimit të Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi u konstatua shkelje të procedurave të legalizimit konkretisht:

-Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" –"*vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi"*. Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë *për 2312 objekte* ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total**

-Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar *3130 leje legalizimi* për objektet informale të legalizuara. Nga *3130 leje legalizimi të lëshuara, 2035 leje legalizimi* janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *"Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave",* nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale prej 135,327,500 lekë veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5).

-Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë)për periudhën objekt auditimi ka lëshuar gjithsej **3130 leje legalizimi** për

objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar ***6029 dosje*** të objekteve informale, për një pjesë të të cilave është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer ***2928 dosje*** dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre.

-Gjatë periudhës së auditimit në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë sipas të dhënave të paraqitura evidentohet se 62 objekte informale, janë me problematika të ndryshme afërsi të zonën historike, arkeologjike apo turistike etj. në të gjitha rastet nuk janë ndjekur procedurat ligjore për përjashtimin nga procesi i legalizimit, për njoftimin e institucioneve përkatëse veprim në kundërshtim me nenin 38 dhe 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime.

- Në **6 raste,** për lejet e legalizimit, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, PPV, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprime këto në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligjin nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar me nr. 6/2018, VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, "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" pika 2

- Në **23 raste**, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, Pyll, Tokë pa fryt (TPF)". Pra legalizimi është kryer në zona "Territore të tjera", për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10,11,14, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale" i ndryshuar gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale", duke ndryshuar zërin kadastral, në llojin e pasurisë "Truall";

- Në **2 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objektit ndodhet nën linjat e transmetimit të energjisë elektrike, por nga ALUIZNI nuk është marrë konfirmim nga OSHE apo OST për vazhdimin e procedurave të legalizimit veprime këto që bien në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe pika 2, germa "ç" dhe "g" të 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", e ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016;

- Në **10 rast**e, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se: objektet janë ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë etj.) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, si dhe në aftin e përcaktuar ligjërisht konstatoheshin të prishur. Në çdo rast mungon akti ekspertimit, pra jashtë fushës së zbatimit së ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Veprimet në kundërshtim me: nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006; VKM nr. 280, date 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", ndryshuar pika 1 e 7.

- Në **7 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objektet informale të vetëdeklaruara janë ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar, veprime në kundërshtim me nenin 2 "Fusha e zbatimit"; pika 1 dhe 4 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin,

urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar, pika 3 e 3/1;

- Në **25 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët, ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi rrugë a trotuar, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" me 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" kreu III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara", pika 4/b ku -Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 "Përcaktime dhe klasifikime rrugësh" dhe neni 4, "Përcaktimi i qendrave të banuara" -VKM nr. 153, date 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespodencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor;
- Në **3 raste**, janë kryer legalizime për objekte shërbimi dhe banimi, në kushtet ku parcelat ndërtimore ndodhen ne zona me zëra kadastralë "Pyll", duke ndryshuar automatikisht edhe zërin kadastral dhe regjimin e tokës në "Truall", ose në zona ku PPV parashikon zona të pyllëzuara. Veprime në kundërshtim me neneve 14 e 17, të ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar,
- Në **1 raste**, objekti i legalizuar ndodhet në Zonën Arkeologjike Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme", 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", e ndryshuar, Kapitulli II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 3.a, Pika 4
- Në **20 raste** për ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" dale ne zbatim te nenit 4 te ligjit nr. 9482, data 03.04.2006, i ndryshuar, pikës 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar. Pika 3.b.
- Në **1 rast** është lëshuar leje legalizimi mbi depon e ujit duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi".
- Në lidhje të dhënat mbi ankesa e kërkesa të administruar nga kjo Drejtori janë mbajtur në mënyrë krejt formale, pa të dhënat për datat e protokollimit të kërkesës, datat e Përgjigjes, zgjidhja e ankesës edhe me mbarimin e procesin e legalizimit, nuk kane te dhëna mbi dosjen me nr. prot e date të vet deklarimit etj. Nga rakordimi i librave të protokollit u konstatua se nuk janë hedhur në pasqyrat të gjitha kërkesat, por vetëm 50 % të tyre, gjithashtu ka pasur zvarritje të Përgjigjeve dhe ne mjaft raste nuk kanë Përgjigje fare. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 40 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar si dhe VKM 580 datë 10.12.2014 pika (5).
- Nga Drejtoria e Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, konstatohet se nga 3130 objekte informale të pajisur me leje legalizimi në dosjet administrohen vërtetimet e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për objekte informale të legalizuar vetëm për 818 objekte informale, pra për 2312 objekte nuk administrohen në dosje vërtetimet e pagesës së taksës së infrastrukturës. Nga ish/Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, (Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të

Kadastrës), rezulton se për 3130 objekte informale të pajisur me leje legalizime me sipërfaqe totale prej ***629698 m²*** duhej të ishte likujduar taksa ne infrastrukture në vlerën në total *987,272,009 lekë (629698 m² x 31,357 lekë për m² x 0.5%), nga këto kanë likuiduar detyrimet për taksën e infrastrukturës 818 objekte në vlerën 183,022,969 lekë (116735 m² x 31,357 lekë për m² x 0.5%), ndërsa për 2312 objekte nuk kane likuiduar taksën e infrastrukturës ne vlerën 804,249,039 lekë, (987,272,009 lekë - 183,022,969 lekë)* e ardhur e munguar ne buxhetin e shtetit. Veprime e mos veprime bien në kundërshtim me ligji nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar neni 3 pika (i), nenit 23, si dhe nenin 27 "Dokumentacioni tekniko- ligjor për legalizimin e objektit" pika (ç).

-Nga viti 2017 deri në 31.12.2019 janë legalizuar gjithsej **3130 objekte informalë** dhe nga këto objekte të legalizuara janë pa likuiduar detyrimet për e parcelave ndërtimore 2035 parcela me një sipërfaqen totale prej 712250 m², ose 58 % e objekteve informalë, janë pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën pa kaluar pronësinë dhe pa likuiduar detyrimet për parcelën ndërtimore, duke krijuar të ardhura të munguara në Buxhetin e Shtetit në vlerën prej ***135,327,500 (lekë + bono privatizimi) (779,800 m²x190lekë/m²).***

B. PËR ISH ZVRPPP DHE DV ASHK SARANDË

Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona dhe Bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP pranë institucionit të Prefektit Vlorë.

-Në 9 raste, në ZK 1464, Delvinë, sipas referencave nr. 4499, 4524, 4521, 4419, 4490, 4486, 4440, 4502, 4525 janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, në kushtet kur pasuritë, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figurojnë të regjistruara në pronësi të përfituesit, u konstatua se dokumentacioni AMTP, nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b", "dh"; pika 2.2, germa b.

Konkretisht: u konstatua se është vepruar në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b, pasi në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1464, Delvinë, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, po u gjetën fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit, e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë. AMTP-të janë pa datën, për referimin nëse janë lëshuar përpara apo pas datës 15.08.2008.

-Në 2 raste, në ZK 1464, Delvinë, sipas referencave: nr.4440 dhe nr. 4525, u konstatua se **rezultojnë 2 AMTP dokumente të ndryshme për të njëjtën pasuri** dhe në asnjeri prej këtyre nuk është "Dublikatë", të dyja të nënshkruara nga Kryetari i Komisionit të Tokës në Fshat z. S B. AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b. Për këtë, ZVRPP Sarandë nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë.

-Në 1 rast sipas Referencë nr. 0361, ZK 2264 fshati Kranë, Bashkia Finiq. AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq. Bashkëlidhur praktikës mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kërkese kjo e VKM 994 datë 11.12. 2015

-Në 2 rast sipas Ref. nr.0100, ZK 2082 fshati Kranë, Ref. 0090, ZK 2082 fshati Karahaxh Bashkia Finiq. AMTP e ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq, (Komisioni për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave,(DAMT) është bërë pa dokumentin e llogaritjes së sipërfaqes totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin

e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton.

-Në 39 raste u konstatua si mangësi mungesa e certifikatës se familjarëve me datën 1.08.1991 në të gjitha rastet e aplikuara. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

-Në 1 rast Ref. nr. 0080, ZK 2864 fshati Palavli Bashkia Delvinë, rezulton se pasuria nr. 122/12 për sipërfaqen 3976 m^2 dhe pasuria nr. 118/12/21 për sipërfaqen 4230 m2 nga ZVRPP nuk janë regjistruar sipas trajtimit të bërë në relacionin e Bashkisë Delvinë me argumentin se këto pasuri bien mbi prona të tjera të evidentuara me regjistrim fillestar nga projekti, ku me ndonjërën prej tyre ka dhe transaksion, dhe për rrjedhojë duhet merreshin deklarata noteriale nga kufitarët ose palët të zgjidheshin në rrugë gjyqësore.

-Në 1 rast sipas aplikimit nr.1761 datë 24.02.2017 ZK 2264 Kranë qytetari KK ka kërkuar që regjistrimin e pasurisë me vërtetim hipotekar nr. 134 datë 11.02.94 me sipërfaqe 300 m2 dhe kalimin e saj në sistemin e regjistrimit të paluajtshëm. Nga shqyrtimi i vendimit rezulton se nga ZVRPP Sarandë kjo pasuri konformë plan rilevimit Bashkëlidhur dosjes është përfshirë në kontratën koncesionare nr. 1106 datë 19.05.2008 regjistruar në vol 8 faqe 44 të subjektit Bistrica Kurum.

Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona. Sipas kontratave të shitblerjes të objekteve shtetërore nga (Ministria e Ekonomisë, Ministria e Financave, Bashkia dhe ish Njësitë Vendore), dhe regjistrimi i pasurive publike të transferuara dhe administrimi i tyre.

-Në 1 rast është regjistruar pasuria nr. 26/465 e llojit truall në Vol 43 faqe 1 me sip 358 m2 ZK 8642 dhe është lëshuar certifikate e pronësisë datë 26.06.2019. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018 datë 07.02.2019 "Për kadastrën", VKM nr. 329 datë 22.05.2019 si dhe Udhëzimit nr. 2 datë 12.09.2012, pasi: Në dosje janë Vendimi i Bashkisë nr. 2 datë 28.08.1999 dhe leja e ndërtimit për ndërtim të përkohshëm pa numër dhe nr. Leja e ndërtimit të dhënë është e pa firmosur nga ish sekretarja e KKRT. Bashkëlidhur praktikës nuk është Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit, kartelë pasurie dhe kopje të certifikatës së pronësisë si dhe kartela në regjistër nuk është firmosur nga përpunuesja. Blerësi NA në mungesë të dokumentit të regjistrimit të pasurisë së sipërpërmendur ka hartuar para noterit AA akt marrëveshjen e datës 23.12.2004 për shitjen e pasurisë së tij qytetarit SHC. Marrëveshjen e ka firmosur përfaqësuesi PAi cili nuk ka prokurë nga NA, gjë e cila nuk citohet në asnjë vend në akt marrëveshje. Ky veprim e bën të pavlefshëm fuqinë juridike të marrëveshjes dhe për rrjedhojë nga ZVRPP regjistrimi duhet të refuzohej.

-Në 2 raste: Me kërkesën nr. 1188 datë 14.02.2019, është aplikuar për shërbimin "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 320 m^2 në Z.K. 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr. 280 Rep. dhe nr. 139/kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë. **Me kërkesën nr. 3847** datë 24.04.2019, është aplikuar për shërbimin "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në Z.K. 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr. 576 Rep. dhe nr. 449/kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë

Dokumentacioni shoqërues si Vendimi i Bashkisë nr. 2 datë 28.08.1999, Leja e ndërtimit për ndërtim të përkohshëm pa numër dhe nr. Protokolli, Akti i vlerësimit dhe procesverbali datë 12.04.2001 i piketimit të truallit për lejen e ndërtimit, nuk është firmosur nga Inxhinieri zbatues si dhe nuk është nxjerrë dhe vulosur nga arkiva e Bashkisë me shënimin origjinal duke provuar se kopja është e njëjtë me origjinalin. Në zbatim të VKM nr. 329 datë 22.05.2019 duhej të kryhej edhe pagesa e truallit sipas çmimit të përcaktuar me VKM.

Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën" i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

-Në 2 raste: Sipas kërkesës nr. 5126 prot, datë 24.08.2019 përfaqësues i kompanisë së ndërtimit J-ASH.P.K ka kërkuar regjistrimin e lejes ndërtimit nr. 4/19, datë 17.12.2008, për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 6 kat", sipërfaqe të parcelës ndërtimore 5m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 660 m2; Sipas kërkesës nr. 6452 prot, datë 22.07.2019 përfaqësues i kompanisë së ndërtimit "A'' sh.p,k, për regjistrimin e leje ndërtimit nr. 3/27 datë 18.10.2010, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 3/37 datë 118.10 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum" 3 kat+1 papafingo, në ZK 8641, sipërfaqe e sheshit 390 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 238 m2 nr. kateve nën rrugë 4k +1k garazh, rezulton se:

ZVRPP Sarandë, nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr.. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive ''Pallat'', bazuar në akt-kolaudime, për të mundësuar përllogaritjet e për të evidentuar (*diferencës midis situacionit dhe preventivit)* në qoftëse ka diferencën e taksës e ndikimit të infrastrukturës e paguar ose jo nga subjekti ndërtues. Veprim që bie në kundërshtim me ligjin nr.33-12 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme. Praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorëzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 pika *5.*

Në 1 rast sipas Ref. 7518, ZK 8642 ''Sarandë'' është kryer regjistrimi në emër të *AH*, regjistrim përfundimtar i ndërtimit të ri dhe lëshim leje përdorimi: Godinë banimi Shërbimesh 7 kate, ZK 8642, Sarandë, pasuria nr.24/355, vol. 37, f. 248, sipërfaqe 372 m2. Certifikatë datë 24.08.2018. ë praktikën referencave, mungojnë këto dokumentacione tekniko-ligjorë:

-Vlefta e preventivit dhe e situacionit përfundimtar, mbi bazën e të cilave llogaritet taksa e infrastrukturës në aktin e kolaudimit; Studimi gjeologo-inxhinierik; Projekti konstruktiv; Projekti hidraulik, elektrik, MKZ, ngrohje ftohje; Procesverbali i piketimit të parcelës +i themeleve+ i kuotës+00+karabinasë; Relacioni i mbikëqyrësit të punimeve; Kërkesën për regjistrimin e përkohshëm të karabinasë; Konfirmimi i përfundimit te punimeve te karabinasë, ne përputhje me projektin dhe kushtet urbanistike, te miratuara ne lejen e ndërtimit; Licenca e shoqërisë; Licenca e kolaudatorit. Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 "Per kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit", nenet 12, 12/1 dhe 13 dhe me Rregulloren e Brendshme të ZRPP nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 12.

-Në 1 rast sipas kërkesës nr. 386 prot, datë 18.01.2018 përfaqësues i kompanisë së ndërtimit S SH.PK. ka aplikuar për regjistrimin e leje ndërtimit nr. 2/54 datë 17.11.2006, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 1/6 datë 14.02.2006 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum5 kat+1 + papafingo", sipërfaqe e sheshit 400 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 231 m2. Në dosje gjendet shkresa nr. 156 datë 18.01.2018 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon lejen e përdorimit të objektit dhe se janë paguar taksat vendore dhe nuk ka Bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës. Me rifreskimin e lejes, sipas një shkresë pa numër dhe pa datë , dhe pa vulë të njomë, të Bashkisë Sarandë jepen të dhënat për rillogaritje të taksës së infrastrukturës për objektin 7 kate x sipërfaqen e ndërtimit 231 m^2 + 195 m^2 papafingo = 1812 m^2 x 3 % x 25892 lek/m^2 = 1,407,489 lekë. Nga kjo vlerë zbritet shuma 567,982 lekë taksa të paguara në kushtet e lejes së vitit 2008 dhe mbetet për të paguar shuma 839,506 lekë për të cilën nuk ka dokument arkëtimi. Nga auditimi i pikës 10 "Zbatimi i projektit" sipas aktit të kolaudimit

Në dosje nuk ka dokument për pagesën e taksës së infrastrukturës edhe për 231 m^2 e cila llogaritet në shumën 1,407,489 lekë. Mangësitë e mësipërme në dokumentacionin për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi bien në kundërshtim me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

- Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, VKM nr. 438,datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

-Në 12 raste, në ZK 8641 dhe 2297, sipas referencave: nr. 18112, nr. 17139, nr. 17194, nr. 18035, nr. 17662, nr. 17604, nr. 17568, nr. 17567, nr. 17670, nr.02555, nr.02747, nr.02749, është kryer regjistrimi i objekteve të përfituara me leje legalizimi, bazuar në kërkesat e subjekteve informale, relacionet hartografike, urdhrat e brendshëm, në të cilët citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për regjistrimin e objekteve Social-Ekonomikë ose të Kombinuar, për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Për sipërfaqen e parcelave ndërtimore "Shtet", prej 2867 m^2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informal prej 16,476,824 lekë.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III.

-Në 25 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: nr. 2968, nr.02555, nr.02554, nr.02557, nr.02564, nr.02566, nr.02596, nr.02586, nr.02578, nr.02567, nr.02761, nr.02747, nr.02749, nr.02699, nr.02714, nr.02710, nr.02704, nr.2833, nr.02553, nr.02562, nr.02609, nr.02709, nr.2744, nr.2746, nr.2647, nga verifikimi i kryer me sistemin zyrtar dixhital gjeoportal-albania, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013, u konstatua se janë regjistruar objekte informale në zonën e mbrojtur, "Parku Kombëtar Butrint", në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. E gjithë zona e Ksamilit (ZK nr. 2297) ndodhet në nënzonat A dhe B të Parkut Kombëtar të Butrintit. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar. Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", nenin 33, nenin 57, pika 3, ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, nenet 6, 18, 19, 25, për lejet e legalizimit e lëshuara para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 81/2017, datë 04.05.2017, ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7.

-Në 7 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: nr.2833, nr.02553, nr.02562, nr.02609, nr.02709, nr.2746, nr.2647, konstatohet se është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë social-ekonomike dhe banimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit. Veprime janë një në kundërshtim me ligjin nr.9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7.

-Në 1 rast, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencës nr.2746, në kushtet kur për objektet jashtë zonave informale, përfshihen detyrimet që përcakton legjislacioni edhe brenda këtyre zonave dhe konstatohet se sipas statusit juridik të parcelës së objektit të legalizuar ndodhet në sipërfaqe të objekteve të kultit "Kryegjyshata Botërore Bektashiane", ky objekt, i cili është mbi pronën e objekteve të kultit, nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ana e ZVRPP

Sarandë. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar pika 2, germa "f", Ligjin nr.10058, datë 22.01.2009 "Për ratifikimin e marrëveshjes ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Kryegjyshatës Botërore Bektashiane për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjella", neni 22 "E drejta e pronës", ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", e UKM nr.2, datë 12.9.2012.

Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë dhe mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

-Në 1 rast sipas Referencës 00558+0560, ZK 2963 ''Piqeras'' është kryer regjistrimi i vendimit gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017, kalim pronësie, objekti: Rivendosje e së drejtës së shkelur, *të paditur: "ZVRPP Sarandë, Bashkia Himarë"* dhe pjesëmarrës: "Avokatura e Shtetit, ZVRPP Gjirokastër" ZK 2963, Piqeras, pasuria nr. 1399, vol. 8, f. 123, lloji i pasurisë: "Truall+Ndërtesë", sipërfaqe 214 m2+ 34 m2 objekt 2 katesh. Nga auditimi konstatohet se ***vendimi gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017 nuk ka Bashkëlidhur plan-vendosjen,*** mosveprim që bie në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, pika 14.a.2.

-Në 3 raste: referencës nr.17324, ZK 8641, referencës nr.17122, ZK 8641, referencës nr.17440, ZK 8641, është kryer regjistrimi i pasurisë sipas shkresave të Bashkisë Sarandë, e cila ka përcjellë dokumentacionin Bashkëlidhur fotokopje nga i cili mungon 'Vërtetim nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991". Veprim në kundërshtim me VKM nr. 608, datë 05.09.2012 dhe nenin 25 të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

-Në 1 rast Sipas referencës 079, datë 22.05.2018, është kryer regjistrimi në ZK 1034, Ardhasovë, Bashkia Finiq, pasuria nr. 15/1/1, vol. 4, f. 67, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 988 m2. Regjistrimi në KPP vol. 4, faqe 67, për 988 m2 është kryer më parë sipas referencën nr. 077. Pra kemi të bëjmë me mbivendosje të pronës së regjistruar më parë në emër të HK, me një person tjetër :DHK, për të cilin nuk është vepruar nga ana e ZVRPP-së Sarandë.

-Në 2 raste janë kryer praktika të cilat kanë rezultuar me mbivendosje pronash në ZK 1722, Metoq, ZK 2677 Sheleger. Konkretisht **kërkesa nr.9938 datë 29.10,2019** për tu pajisur me certifikatë pronësie për tokat bujqësore sipas AMTP nr.97 në ZK 3800 i përket fshatit Vllahat , Bashkia Delvinë. Nga auditimi konstatohet se Bashkia Delvinë ka sjellë dy relacione, atë me nr. 151 prot. datë 22.01.2019 i administruar pranë ASHK me shkresë nr. 829 datë 24.01.2019 dhe relacioni nr. 3467/1 prot. datë 24.12.2019, administruar në ASHK me shkresë nr 8540 prot datë 26.12.2019. Trajtimi nga Bashkia i këtyre pronave konformë ligjit nr. 994 datë 09.02.2015 është bërë në mënyrë të gabuar pasi ka legjitimuar pronësinë njëkohësisht për dy pronarëve.

Nga ZVRPP Sarandë u gjetën 12 praktika të tjera për pronat që rezultojnë me mbivendosje për të cilat janë bërë shkresa refuzimi ose kufizimi. Nga Zyra nuk është mbajtur një data bazë e veçantë për evidentimin e rasteve të regjistrimit të pronave me mbivendosje dhe ndjekjen e ecurisë së zgjidhjes midis palëve.

-Praktikat në proces, kanë Bashkëlidhur kërkesat për aplikim, drejtuar subjekteve, në një kohë që mungojnë dokumentet AV për këtë qëllim. Praktikat prej viteve kanë mbetur tek punonjësit, të inventarizuara me AV të formuluara sipas formatit tip, brenda afatit mujor, ndërsa ato duhej të arkivoheshin në arkiv, dhe duhej bërë edhe një njoftim përfundimtar kërkuesit, duke e vënë në

dijeni se praktika ndodhet e arkivuar si dhe për shërbimin e pa marrë (dokumentin e pa marrë), është kreditor për shumën përkatëse të vlerës së paguar në aplikim. Kjo masë do të rriste transparencën ndaj publikut, dhe do të siguronte integritetin e ZVRPP dhe të punonjësve të saj. Në total numri i praktikave në proces të trajtuara për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, është 1252 praktika, në një kohë që numri i regjistrimit për të njëjtën periudhë është 1850 regjistrime. Për rrjedhojë ekziston një përqindje tepër e lartë e praktikave në proces referuar regjistrimeve për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, e cila është 68 % e regjistrimeve të kryera.

Mbi transaksionet e kryera me pasuritë e paluajtshme si dhe përllogaritja e tatimit dhe taksës për kalimin e të drejtave të pronësisë.

-Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion të grupit të auditimit mbi transaksionet e kryera rezulton se për vitin 2018 janë kryer në total 1012 transaksione mbi kalimin e të drejtave të pronësisë. Nga transaksionet e mësipërme, për vitin 2018 u përzgjodhën për tu audituar 79 të tilla (37 transaksione me objekt kalimin e të drejtave të pronësisë për apartament + ndertës + garazh + truall dhe 42 transaksione me objekt arë, livadh, pemëtore dhe kullotë), të shpërndara në zonën e Sarandës, Delvinës, Konispolit, Finiqit. Deri më tani nga *79 praktika të përzgjedhura*, janë audituar 40 të tilla, si dhe në raste të caktuara është shqyrtuar origjina e transaksioneve me pasuritë e mësipërme, me qëllim përllogaritjen e saktë të vlerës së tatimi dhe taksës për kalimin e të drejtave të pronësisë. Nga 40 praktikat e shqyrtuara në 20 prej tyre është konstatuar se nga veprimet dhe mosveprimet e punonjësve të ish-ZVRPP Sarandë, janë shkaktuar dem ndaj buxhetit të shtetit në ***vlerën 5,436,194 lekë:***

Gjithashtu nga shqyrtimi paraprak i 40 praktikave rezulton se rreth 20 prej tyre kanë problematikë në respektimin e afatit për kthim Përgjigje, sipas përcaktimit të bërë në pikën 1 të nenit 70 të Ligjit nr.33/2012 datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar.

I.b. Një përshkrim i përmbledhur i gjetje dhe rekomandimeve të auditimit

Gjetje nga auditmi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" ***–"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*** *për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi".* Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë *për 2312 objekte* ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total** *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtorit Vendore të ASHK Sarandë, për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje legalizimit të lëshuara, t'i kërkojë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, vërtetimet mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në ***vlerën prej 804,249,039 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës*** në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë***, në refuzim të vendosen masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.***

Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar *3130 leje legalizimi* për objektet informale të legalizuara. Nga *3130 leje legalizimi të lëshuara, 2035 leje legalizimi* janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *"Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave",* nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton

nje shumë që duhej paguar prej subjekteve informale ***prej 135,327,500 lekë*** veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5) *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **2035 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore.

Gjetje nga auditimi: Legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*:

- **Në 6 raste,** për lejet e legalizimit, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **pa respektuar distancat nga brigjet** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, PPV, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprime këto në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligjin nr.111/2012 datë 03.12.2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar .

-VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, "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" pika 2

- **Në 23 raste**, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, Pyll, T.P.F". Pra legalizimi është kryer **në zona "Territore të tjera",** për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale" i ndryshuar gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale", duke ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë "Truall";

- **Në 2 raste,** sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objektit ndodhet **nën linjat e transmetimit** të energjisë elektrike, por nga ALUIZNI nuk është marrë konfirmim nga OSHE apo OST për vazhdimin e procedurave të legalizimit veprime këto që bien në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe pika 2, germa "ç" dhe "g" të 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", e ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016;

- **Në 10 raste,** sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se: objektet janë ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë etj.) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, si dhe në aftin e përcaktuar ligjërisht konstatoheshin të prishur. Në çdo rast mungon akti ekspertimit, pra **jashtë fushës së zbatimit** së ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Veprimet në kundërshtim me: nenit 2, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006; VKM nr.280, date 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", ndryshuar pika 1 e 7.

- **Në 7 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objektet

informale të vetëdeklaruara **janë ndërtuar jashtë afatit ligjor** të përcaktuar, veprime në kundërshtim me nenin 2 "Fusha e zbatimit"; pika 1 dhe 4 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me VKM nr.589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar, pika 3 e 3/1;

- Në **25 raste**, janë kryer legalizime të objekteve **pa respektuar distancat nga rrugët,** madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi rrugë a trotuar, në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" me 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" kreu III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara", pika 4/b ku Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 "Përcaktime dhe klasifikime rrugësh" dhe neni 4, "Përcaktimi i qendrave të banuara" , VKM nr.153, date 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka korrespodencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor;

- Në 3 raste, janë kryer legalizime për objekte shërbimi dhe banimi, në kushtet ku parcelat ndërtimore ndodhen ne zona me **zëra kadastralë "Pyll",** duke ndryshuar automatikisht edhe zërin kadastral dhe regjimin e tokës në "Truall", ose **në zona ku PPV parashikon zona të pyllëzuara.** Veprime në kundërshtim me neneve 14 e 17, të ligjit nr.9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar,

- Në 1 rast, objekti i legalizuar ndodhet **në Zonën Arkeologjike** Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme", VKM nr.280, datë 1.4.2015 "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", e ndryshuar nr.756, datë 26.10.2016, Kapitulli II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 3.a, e 4.

- **Në 20 raste** për ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar **Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit**, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" dale ne zbatim te nenit 4 te ligjit nr. 9482, data 03.04.2006, i ndryshuar s dhe pikës 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar. Pika 3.b.

- **Në 1 rast** është lëshuar leje legalizimi mbi **depon e ujit** duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë:

1. Në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në rastet si me lart në kundërshtim, me dispozitat e ligjit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij. Të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.
2. Për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 101 raste të marrë masa në bazë të neni 27 pika 1 e 4 të ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 raste, leje nr.1042112, datë 16.07.2018, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar nuk dokumentohet që është në afatit ligjor të përcaktuar, veprime në kundërshtim me nenin 2 "Fusha e zbatimit"; pika 1 dhe 4 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me VKM nr.589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar, pika 3 e 3/1 *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë, të marren masa për plotësimin e dosjes me dokumentacionin e kërkuar ligjor për objektin informalë të pajisur me leje legalizimi si më lart.

Gjetje nga auditimi: Në periudhën objekt auditimit, në 1 rast, është kryer legalizimi i objektit, në kushtet e **mungesës së akt-ekspertizës** për qëndrueshmërinë e objektit, në kundërshtim me nenin 27, germa "e", të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë, të kërkojë nga subjekti plotësimin e dosjes së lejes së legalizimit me akt-ekspertizës për qëndrueshmërinë e objekti, në të kundërt në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit dhe në bazë të neni 27, pika 1 e 4, të ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 16 raste, në ZK 8641 dhe 2297, sipas referencave: *nr.18112 FQ; nr.17139 VN; nr.17194 NC, nr.18035 PF; nr.17662 SZ; nr.17604 MB, nr.17568 IK, OK; nr.17567 LT; nr.17670 SV; nr.17357 BM, nr.02555 GA; nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02682 HI, nr.02651 SM, nr.02660 FZ,* është kryer regjistrimi i objekteve të përfituara me leje legalizimi, bazuar në kërkesat e subjekteve informale, relacionet hartografike, urdhrat e brendshëm, në të cilët citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për regjistrimin e objekteve Social-Ekonomikë ose të Kombinuar, për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me pikën nr. 8 të VKM nr.488, datë 22.7.2014, të ndryshuar dhe të Kreu III në VKM nr.1095, datë 28.12.2015.

Bazuar në Vendimin të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", llogaritja e vlerës së pronës në zonat kadastrale nr. 8641, 2297, Sarandë, për sipërfaqen e parcelave ndërtimore "Shtet", prej 2867 m^2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informal në vlerë ***prej 19,158,879 lekë, si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve.***

Sa sipër, nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012,datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 107 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, **për 16 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vleftës përkatëse

të parcelave ndërtimore dhe të mos kryejë asnjë transaksion pronësie pa u plotësuar ligjshmëria e tyre.

Gjetje nga auditimi: Në 329 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: *nr. 2968 EA; nr.02555 GA; nr.02554 KM; nr.02557 XHO, nr.02564 AM, nr.02566 NSH, nr.02596 PT, nr.02586 KA, nr.02578 AP, nr.02567 PD, nr.02761 ED, nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02699 IH, nr.02714 NV, nr.02710 SHM, nr.02704 ER, nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, nr.2746 AR, nr.2647 KL, nr.02674 HI, nr.02682 HI, nr.02651 SM, nr.02659 EG, nr. 02660 FZ,* nga verifikimi i kryer me sistemin zyrtar dixhital geoportal-albania, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013, u konstatua se janë regjistruar objekte informale në zonën e mbrojtur, "Parku Kombëtar Butrint", në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë";* Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", nenin 33, nenin 57, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012,datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të marrë masa Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të marrë masa dhe të rivlerësojë gjendjen juridike të pronave dhe të veprojë me përgjegjësi duke rikthyer ligjshmërinë e tyre.

Për të ardhmen duke mos regjistruar në asnjë rast akte administrative, (përfshirë leje legalizimi) për objekte informale, në kushtet e mosrespektimit të PPV të miratuar dhe të Zonës së Mbrojtur të miratuar me akte ligjore e nënligjore.

Gjetje nga auditimi: Në 15 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: *nr.1713 AT; nr.1699 GH; nr.1700 ED; nr.1702 NV; nr.1703 RSH; nr.1689 ZV; nr. 1626 FZ; nr.2006 KP; nr.2055 KC; nr.01595 IH; nr.01594 SH; nr.01571 EH; nr.01601 FH; nr.01600 AN; nr.1580 DM* sipas materialit dixhital e hartografik, gen- plan, etj., rezulton se objekti është ndërtuar brenda zonës së mbrojtjes mjedisore "A", Parku Kombëtar i Butrintit miratuar me VKM nr.693, datë 10.11.2005 " Për shpalljen kompleksit ligatinor të Butrintit- Park Kombëtar" ndryshuar me VKM nr.134, datë 20.02.2013, veprime në kundërshtim me 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" kreu II. pika 2/d si dhe Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të

Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019"Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave *nr. 1713 AT; nr.1699 GH; nr.1700 ED; nr.1702 NV; nr.1703 RSH; nr.1689 ZV; nr.1626 FZ; nr.2006 KP; nr.2055 KC; nr.01595 IH; nr.01594 SH; nr.01571 EH; nr.01601 FH; nr.01600 AN; nr.1580 DM* deri në shqyrtimin dhe rivlerësimin edhe një herë nga sektori i legalizimit, të dokumentacionit tekniko ligjor, mbi bazën e të cilit janë lëshuar 15 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën".

Gjithashtu të merren masa për të ardhmen duke mos regjistruar në asnjë rast akte administrative, (përfshirë leje legalizimi) për objekte informale, në kushtet e mosrespektimit të PPV të miratuar dhe të Zonës së Mbrojtur të miratuar me akte ligjore e nënligjore.

Gjetje nga auditimi: Në 7 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: *nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, nr.2744, AR, nr.2647 KL,* konstatohet se është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë social-ekonomike dhe banimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit dhe PPV të miratuar. Veprime janë një në kundërshtim me ligjin nr.9693, datë 19.03.2007 "Për fondin kullosor", nenin 10, pika 1, dhe nenin 17 dhe ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën**",** duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar deri në paraqitjen e dokumentacionit tekniko ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë për të ardhmen duke mos regjistruar në asnjë rast akte administrative, (përfshirë leje legalizimi) për objekte informale, në kushtet e mosrespektimit të PPV të miratuar dhe për raste të tjera të ndryshimit të zërit kadastral, me llojet e pasurive "Kullotë" dhe "Pyll" t`u drejtohet zyrtarisht institucioneve përkatëse për konfirmim në vazhdimin e procedurave.

Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave nr. 02659 EG, nr. 02555 GA, nr.02674 HI, nr.02651 SM, sipas azhornimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhen në distancë 4-5 m, *pra me të vogël se 10 m* nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me 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", të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...", pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa për të ardhmen të mos pranojë regjistrimin e akteve administrative, në kushtet kur bëhet fjalë objekte në afërsi të rrugëve nacionale të kategorisë "C", në një distancë më të vogël se 10 m nga buza e rrugës dhe për mosrespektimit të PPV të miratuar.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencës nr.2746 AR, pasuria nr. 1/1085/ND, vol. 24, f. 148, në kushtet kur për objektet jashtë zonave informale, përfshihen detyrimet që përcakton legjislacioni se sipas statusit juridik të parcelës së objektit të legalizuar ndodhet në sipërfaqe të objekteve të kultit "BB", ky objekt, i cili është mbi pronën e objekteve të kultit, nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ana e ZVRPP Sarandë. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 1.4.2015 "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", të ndryshuar me vendimin e KM nr.756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "f"; Ligjin nr.10058, datë 22.01.2009 "Për ratifikimin e marrëveshjes ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Kryegjyshatës Botërore Bektashiane për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjella", neni 22 "E drejta e pronës"; ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a"; UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasurinë nr. 1/1085/ND, vol. 24, f. 148 ne emër AR.

Gjetje nga auditimi: Në 8 raste, në ZK 1464, Delvinë, sipas referencave *nr.4440 HG, 4419 VV, 4490 VV, 4502 PGJ, 4486 SZ, 4499 S M K, 4524 Th M P, 4521 GL,* nga auditimi u konstatua se janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, kur dokumentacioni nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes në zbatim të VKM nr. 994, datë 09.12.2015, kështu:

- Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr.1464, Delvinë, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, të njëjësoheshin nga organi që ka lëshuar dokumentin.po u gjetën fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit,

-AMTP-të janë pa datën dhe në këto kushte, nuk përcaktohet dot nëse janë lëshuar përpara apo pas datës 15.08.2008 dhe nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar dokumentin dhe mënyra e procedimit të mëtejshëm nga ana e ZVRPP.

Për këtë, ZVRPP Sarandë nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj. Veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave *nr.4440 HG, 4419 VV, 4490 VV, 4502 PGJ, 4486 SZ, 4499 S M K, 4524 Th M P, 4521 GL,* deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, në ZK 1483, Dhivër, sipas referencave *nr.0182 MLL, 0184 THZH, 0189 KZH, 0188 THR,* janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, në kushtet kur u konstatua se dokumentacioni AMTP, nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes.

-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për *ZK nr.1483, Dhivër, u gjetën AMTP-të origjinale, por këto AMTP nuk ndodheshin në praktikat e referencave; Në praktikat e referencave në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1464, Delvinë,* u gjetën AMTP-të fotokopje të njësuara me origjinalin me anë të noterizimit, e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë; AMTP-të janë pa datën se kur janë lëshuar**.**

Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me:VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruara sipas *referencave nr.0182 MLL, 0184 THZH, 0189 KZH, 0188 THR,* deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në ZK 1626, Fitore, sipas referencave nr.078 DHK, 090 P S N, 079 VN, janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, në kushtet kur dokumentacioni AMTP, nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes. Kështu, u konstatua se:
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK Fitore, u gjetën AMTP-të origjinale pa datë, por këto AMTP nuk ndodheshin në praktikat e referencave.
-Në praktikat e referencave në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1626, Fitore, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, po u gjetën *AMTP* të skanuara të njësuara me origjinalin nga Bashkia Finiq pa datë.

Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas *referencave nr.078 DHK, 090 P S N, 079 VN,* deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1034, Ardhasovë, sipas referencës nr.079 *Dh M K,* është kryer regjistrim i AMTP-së dhe është lëshuar certifikatë pronësie, kur nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit HK me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK Ardhasovë, u gjet AMTP-ja origjinale nr.24, pa datë, por kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës. Regjistrimi në KPP vol. 4, faqe 67, për 988 m^2 është kryer *në emër të Dh M K, ndërkohë që trajtimi në referencën nr.077, është për HK dhe AMTP nr.28, është më këtë emër pra: HK. Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr.396, datë 06.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP nr.28, datë s`ka në emër të HK skanuar të njësuar me origjinalin nga Bashkia Finiq.*
Origjina e regjistrimit rrjedh nga KPP nr. 1, faqe 137, pasuria 15/1, në emër K M K, me adresë Fitore, ndërkohë që regjistrimi është në Ardhasovë. Sipërfaqe 1897 m^2, e cila është ndarë dhe ka kaluar në KPP vol 4, faqe 67, 68, 69, ku në KPP faqe 67, regjistruar 988 m^2, në emër të Dh M K, në faqen 68: 219 m^2 , në emër të HK dhe KPP faqe 69: 680 m^2 "Shtet".
Sa sipër kemi të bëjmë me mbivendosje të pronës së regjistruar më parë në emër të HK, me një person tjetër DHK, për të cilin nuk është vepruar nga ana e ZVRPP-së Sarandë. Me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr.079 për DhMK, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe regjistrimin e pasurisë HK në përputhje me dokumentacionin e kërkuar tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 2963, Piqeras, sipas referencës nr.00558 M M, është kryer regjistrimi i vendimit gjyqësor nr.600, datë 24.10.2017, kalim pronësie, objekti: Rivendosje e së drejtës së shkelur, të paditur: "ZVRPP Sarandë, Bashkia Himarë" dhe pjesëmarrës: "Avokatura e Shtetit, ZVRPP Gjirokastër", ZK 2963, Piqeras, pasuria nr. 1399, vol.8, f.123, lloji i pasurisë: "Truall + Ndërtesë", sipërfaqe 214 m^2+ 34 m^2 objekt 2 katesh.
Nga auditimi konstatohet se vendimi gjyqësor nr.600, datë 24.10.2017 nuk ka Bashkëlidhur plan-vendosjen, mosveprim që bie në kundërshtim me Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, pika 14.a.2 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
Rekomandim: - Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasurinë nr.1399, vol. 8, f. 123, ZK 2963, deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.
Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 8642, Sarandë, sipas referencës nr.7518 AH, është kryer regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri dhe lëshim leje përdorimi: Godinë banimi Shërbimesh 7 kate, ZK 8642, Sarandë, pasuria nr.24/355, vol. 37, f. 248, sipërfaqe 372 m^2. Certifikatë datë 24.08.2018.
Në praktikë ndodhet Akt-Kolaudimi, fotokopje e njësuar nga Bashkia Sarandë, përgatitur nga Shoqëria "A" shpk, lic. MK.1997/2. Dokumenti është firmosur në mënyrë dixhitale nga shoqëria "A" dhe nga mbikëqyrësi i punimeve D B. Në aktin e kolaudimit nuk ka nënshkruar zbatuesi i punimeve. Zbatuesi është ndërruar, pasi fillimisht me lejen e ndërtimit vendimi KRRT nr.4/3, datë 26.08.2010, është caktuar subjekti ndërtues "2B C" shpk, ndërsa me lejen nr.4/1, datë 12.04.207, për shtyrje afati subjekti ndërtues është ndërruar dhe është caktuar "A" shpk. Nuk ndodhet shkresa e emërimit të kolaudatorit e cila duhej t`i komunikohej KRRT Bashkisë Sarandë nga investitori.
Në praktikën referencare, mungojnë edhe këto dokumentacione tekniko-ligjorë:
-Vlefta e preventivit dhe e situacionit përfundimtar, mbi bazën e të cilave llogaritet taksa e infrastrukturës; Studimi gjeologo-inxhinierik; Projekti konstruktiv; Projekti hidraulik, elektrik, MKZ,ngrohje ftohje; Procesverbali i piketimit të parcelës +i themeleve+ i kuotës+00+karabinasë; Relacioni i mbikëqyrësit të punimeve; Kërkesën për regjistrimin e përkohshëm të karabinasë; Konfirmimi i përfundimit te punimeve te karabinasë, ne përputhje me projektin dhe kushtet urbanistike, te miratuara ne lejen e ndërtimit; Licensa e shoqërisë; Licensa e kolaudatorit.
Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit", nenet 12, 12/1 dhe 13 dhe me Rregulloren e Brendshme të ZRPP nr. nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 12 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasurinë nr.24/355, vol. 37, f. 248, ZK 8642, Sarandë për AH, deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.
Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në ZK nr. 8641 Sarandë, *sipas referencave nr.17324 V O Q, NSQ, VVQ, AVQ, AVQ, OVQ, EVQ; nr.17122 FSH, BAH, ZFH, IFH, EFH, EFH; nr.17440 DHDT, BDS, TDS*, janë kryer regjistrime të objekteve të banimit, sipas shkresave të Bashkisë Sarandë, ku dokumentet Bashkëlidhur këtyre shkresave, në shumë raste janë fotokopje dhe në të 3 (tre) rastet mungojnë "Vërtetimet nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provojnë se ndërtimet janë bërë para vitit 1991", duke u zëvendësuar me harta të ndryshme fragmente nga relievi i Sarandës viti 1982, të cilat nuk tregojnë origjinën e institucionit nga janë nxjerrë dhe nuk provojnë faktin e ndërtimit para vitit 1991. Këto mosveprime janë në kundërshtim me VKM nr.608, datë 05.09.2102 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre", pika 5, germa "ç", pika 11 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave nr. 17324 V O Q, NSQ, VVQ, AVQ, AVQ, OVQ, EVQ; nr.17122 FSH, BAH, ZFH, IFH, EFH, EFH; nr.17440 DHDT, BDS, TDS, deri në plotësimin e dokumentacionit të duhur tekniko-ligjor.

Gjetje nga auditimi: Sipas kërkesës **nr. 5126** prot, datë 24.08.2019 përfaqësuesi i kompanisë së ndërtimit J-ASH.P.K. ka për regjistruar leje ndërtimin nr.4/19 datë 17.12.2008, për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 6 kat", sipërfaqe të parcelës ndërtimore 660 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 660 m^2. Nga auditimi rezulton se:

Aktit të kolaudimit i përgatitur nga kolaudatori HM nuk ka të pasqyruar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr.9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, ku vlefta e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezulton më e lartë se vlefta e preventivuar. Për të llogaritur diferencën e taksës nga ajo e paguar në Bashki.

Nga ana e DV ASHK është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit. Këto dokumente nuk janë paraqitur dhe për rrjedhojë nuk janë regjistruar pasuritë sipas marrëveshjes me pronarët veprim që bie në kundërshtim me ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin, për pasurinë e regjistruar sipas kërkesës nr.5126, datë 24.08.2019, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor si: Preventivi sipas lejes së ndërtimit dhe situacioni përfundimtar, për të llogaritur diferencën e taksës së infrastrukturës nga ajo e paguar në Bashki. Të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneksi kontratës nr.670 Rep. dhe 2495 Kol. datë 13.12.2008, për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit.

Gjetje nga auditimi: Sipas kërkesës **nr. 6452 prot**, datë 22.07.2019 përfaqësuesi i kompanisë së ndërtimit "A'' sh.p,k, ka kryer regjistrimin e leje ndërtimit nr.3/27 datë 18.10.2010, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr.3/37 datë 11.08.2010 për objektin ndërtimit "Godinë banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 3 kat+1 papafingo", në ZK 8641, sipërfaqe e sheshit 390 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 238 m^2 nr. kateve nën rrugë 4k +1k garazh . Nga auditimi rezulton se:

-Subjekti ndërtues "A"SH.P.K është pajisur me leje ndërtim të lartpërmendur. Në dosje gjendet shkresa nr. 1132 prot. datë 18.06.2015 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon lejen e përdorimit të objektit ku konfirmohet se janë paguar taksat vendore nga qytetari J M por, nuk ka vlerën e llogaritjes së kësaj takse dhe nuk ka Bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës. Kontrata e shitjes së truallit e lidhur me datë 1.01.2007, nuk është konfirmuar nga Bashkia Sarandë e cila duhet ta nxjerrë kopjen nga arkiva e saj dhe te jetë e vulosur me vulë të njomë. DV ASHK Sarandë, nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr.8402 datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive "Pallat'', bazuar në akt-kolaudime Për rrjedhojë rezulton se nuk verifikohet në se vlera diferencë e taksës e ndikimit të infrastrukturës e llogaritur sipas situacionit të punimeve në fakt është më e madhe e llogaritur sipas preventivit. Nuk është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor si dhe Preventivin sipas lejes së ndërtimit dhe situacioni përfundimtar, për të llogaritur diferencën e taksës së infrastrukturës nga

Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë me kërkesën **nr. 3847** datë 24.04.2019, është kryer "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në ZK 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr. 576 Rep. dhe nr. 449 kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Ekonomike dhe blerësit NA. Në dosje leja e ndërtimit për ndërtim të përkohshëm është pa numër dhe pa firmosur nga ish sekretarja e KKRT Sarandë. Bashkëlidhur praktikës nuk është Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit, kartelë pasurie dhe kopje të certifikatës së pronësisë si dhe kartela në regjistër nuk është firmosur nga juristi *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor, si Lejen e ndërtimi për ndërtim të përkohshëm si dhe Praktikës të bashkëngjitet Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit.

Gjetje nga auditimi: Në Drejtorinë Vendore të AKSH Sarandë në 31 raste të regjistrimit të tokës bujqësore me AMTP. DV ASHK Sarandë ka kryer regjistrimi i pasurive të mësipërme pa kërkuar konfirmim dokumentacioni si: plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10.1992, pasi nga (Drejtoria e Administrimit të Tokës) përpilimi i dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave) është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 01.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton, veprim në kundërshtim me pikën 2.2 të VKM nr. 994 datë 09.02.2015 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar.

Gjetje nga adutimi : Në AKSH Sarandë sipas referencë nr. 0080, ZK 2864 fshati Palavli Bashkia Delvinë, me aplikim nr.7658 datë 02.08.2017, nga qytetari NA është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara nga ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar; sipas bilancit AMTP nr. 12 HTR. Nga auditimi rezulton se në kartelën e pasurisë të familjes bujqësore nuk është regjistruar anëtari i familjes M NAsipas certifikatës 1.10.1992.

Pasuritë janë të përfituar nga AMTP nr.12, datë s'ka ----- ZK 2864 fshatit Palavli, Bashkia Delvinë, me sipërfaqe totale 8776 m^2 dhe sipërfaqe sipas HTR sipërfaqe 8776 m^2. DV ASHK Sarandë nuk ka kërkuar zyrtarisht Bashkisë Delvinë në zbatimin e VKM nr.994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi" të* konfirmojë dokumentacioni për pasuritë e sipërme që të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor sipas certifikatës e gjendjes familjare të datës01.10.1992, duke përfshirë në kartelën e pasurisë së paluajtshme të familjes bujqësore të NAt edhe anëtarin e familjes Musa Ahmeti duke e bërë me të drejta të plota pronësie.

Gjetje nga auditimi : Në AKSH Sarandë sipas referencën **089 ZK 2864** Palavli, sipas aplikimit nr.7763 datë 09.102018 qytetari BN kryer regjistrimin e trashëgimisë testamentare nr.151, datë 28.01.2015 të përfituar nga i ndjeri NAme Vendim Nr.1849 Rep dhe nr. 905/ 1 Kol te Zyrës noteriale Sarandë.

Konkretisht prona e të ndjerit rezulton me sipërfaqen 2925 m^2 (8776 : 3) për të cilën noteri duhet të shprehesh se trashëgimia e BA duhet regjistruar për sipërfaqen 2925 m^2 në kartelë të re pronësi e të ndjerit, pasi konkretisht janë regjistruar padrejtësisht më shumë nga sa i takon nga akti

trashëgimisë sipërfaqja 1875 m^2 (4800-2925) (prona sipas vol 5 faqe 142 me sipërfaqe 570 m^2 dhe vol 5 faqe 148, me sipërfaqe 4230 m^2 gjithsej 4800 m^2). Certifikata familjare e paraqitur nga z BA dhe lidhur praktikës së aktit të trashëgimisë është fotokopje, pa vulë të njomë të gjendjes civile. Nga DV ASHK është vënë kufizim për sigurim padie me vendimin nr.1377 Rep. datë 06.02.2019 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe të kryhej regjistrimi në përputhje të dëshmisë testamentare sipas shqyrtimit dhe regjistrimit të AMTP nr. 12, vetëm për sipërfaqja 2925 m^2 (8776 : 3) .

Gjetje nga auditimi : Në ASHK Sarandë sipas **referencës 025, datë 22.06.2012** është regjistruar pasuria me regjistrim hipotekor nr. 3, faqe 26 ind/nr. 69 datë 07.06.2000, një shtëpi banimi me sipërfaqe 107.3 m^2 dhe truall 300 m^2 e ndodhur në fshatin Isak, Bajkaj Delvinë në pronësi të qytetarit N A A. Kjo sipas Vendimit të Gjykatës nr.439 akti nr.346 vendimi, datë 06.07.1999 dhe dokumente të tjera si vërtetimit nga komuna, deklarata kufitare të kufitarëve dhe deklaratë personale nr.921 Rep., datë 27.01.2000.

Nga auditimi rezulton se po e njëjta pasuri me të dhënat si më sipër është regjistruar në pronësi të qytetarit N A me korrigjim emri me referencën 023 datë 25.12.2012 (N A A) sipas kartelës datë 10.09.2002 bazuar në VKM nr. 432 datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtëshme në zonën urbane të fshatit".

Pasuria e mësipërme është shitur sipas kontratës nr. 2839 rep, 1104/1 kol datë 20.06.2012, ku në cilësinë e shitësve janë NAdhe MA dhe në cilësinë e blerësit B i NAme lidhje familjare i biri. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se në cilësinë e shitësit nuk është përfshirë edhe i biri tjetër i N dhe M i quajtur M NA, vërtetuar me certifikatën e gjendjes familjare datë 1.10.1992 si pronar në Bashkëpronësi me AMTP, bazuar Kodin Civil neni 360, dhe 361/1 "Tashëgimëria me ligj" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor për pasurinë e shitur sipas kontratës nr. 2839 rep, 1104/1 kol dat 20.06.2012, ku të përfshihet edhe i biri tjetër i N dhe M i quajtur M NA, vërtetuar me certifikatën e gjendjes familjare datë 1.10.1992 si pronar në Bashkëpronësi me AMTP.

Gjetje nga auditimi : Në ASHK Sarandë bazuar në referencën AV **ZK 2264** Bashkia Finiq Fshati Kranë, sipas aplikimit nr. 1761 datë 24.02.2017, qytetari KK ka kërkuar që regjistrimin e pasurisë me vërtetim ipotekor nr. 134 datë 11.02.1994 me sipërfaqe 300 m^2 dhe kalimin e saj në sistemin e regjistrimit të paluajtshme.

Nga auditimi rezulton se nga ZVRPP Sarandë pas verifikimeve të dokumentacionit të pasurisë konformë plan rilevimit Bashkëlidhur dosjes, e ka përfshirë këtë pasuri në kontratën koncesioneve nr. 1106 datë 19.05.2008 regjistruar në vol 8 faqe 44 të subjektit B K. Nga verifikimi i dokumentacionit sipas praktikës së paraqitur nga qytetari KK dhe praktikës së regjistrimit të kontratës koncesionarë konstatohet se kjo pasuri ka mbivendosje *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor duke njoftuar subjektin B K për vendosjen e kufizimit dhe pas kalimit ta afatit ligjor 30 ditor të kryejë regjistrimin e pronës në favor të qytetarit KK.

Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë bazuar në referencën **nr. 18018** ZK 8641, sipas aplikimit nr.3411 datë 17.05.2018 SHI ka kërkuar regjistrimin e trashëgimisë ligjore nr. 837, datë 11.05.2018 të përfituar nga i ndjeri S I me Vendim Nr. 837 Rep. dhe 460 Kol te Zyrës noteriale Sarandë.

Në dokumentin e trashëgimisë, noteri vëren se referuar certifikatë vdekje të datës 04.05.2018, dhe certifikatë familjare datë 04.05.2018 përbërja familjare e vitit 1973-1974, në zbatim të nenin 318, 318/1, 318/2, të Kodit Civil në përcaktimin e pjesës së pronës së vetë ndjerit S I, trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë janë bashkëshortja e tij R I dhe fëmijët e tij Sh I , K H, dhe M K të cilët trashëgojnë pasurinë e të ndjerit S I në pjesë të barabarta me ¼ pjesë e pandarë. Pasuria është e regjistruar në ZVRPP Sarandë dhe është lëshuar certifikatë për vërtetim pronësie nr.1313024 datë 27.05.2016 ne vol 8 faqe 176.

Nga auditimi praktikës rezulton se dëshmia e trashëgimisë nuk është firmosur nga personat trashëgimtarët si dhe nuk ka prokurë prej tyre për kryerjen e veprimeve apo transaksioneve të shitjes apo ndarjes në rast se është e nevojshme. Në dëshminë e trashëgimisë nuk është përfshirë anëtarja e familjes TI e cila është bashkëpronare sipas certifikatës së pronësisë të mësipërme, ndërsa janë përfshirë si trashëgimtarët K H dhe M K të cilët nuk figurojnë në certifikatën e gjendjes familjare si dhe nuk kanë paraqitur certifikatat e tyre për të provuar lidhjet me të ndjerin. Bashkëlidhur praktikës nuk ka ndonjë dokument për njoftim apo thirrjen e anëtarëve të familjes të sipër cituar *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr.18018, ZK 8641deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Gjetje nga auditimi: Nga DV ASHK Sarandë për subjektit "P" është regjistruar sipërfaqja 85.2 ha. Në mbështetje e zbatim të vendimit nr. **257 datë 10.07.2008** të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra Rajonale e Qarkut Vlorë) ku përcaktohet se: "subjektit "P" i është kthyer sipërfaqja takuese prej 20/40 e pronës prej 238.7 ha.= 119.35 ha".

Nga auditimi u konstatua se subjektit "P" është regjistruar sipërfaqja 85.2 ha me një diferencë prej 34.15 ha nga Vendimi nr 257, datë 10.07.2008. Pa dokumentacion Bashkëlidhur praktikës. Verime në kundërshtim me nenin 30 e 35 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", për pronën e kthyer sipas Vendimit nr. 57, datë 10.07.2008, të vendose kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit për diferencën e pa regjistruar të sipërfaqes prej 34.15 ha.

Gjetje nga auditimi: Në 2 raste të auditimit të praktikave të regjistrimit të AMTP-ve nr.99 në ZK 2082 fshati Karahaxh, Bashkia Finiq, dhe AMTP nr.30 ZK 1464 Qyteti Delvinë, Bashkia Delvinë, me aplikimet e bëra nga shtetasit KK dhe HA me nr. 2055 dhe nr.9652, konstatohet se veprimet janë kryer në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në shkronjat b, ç dhe d të pikës 2.2 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", ku në rastin e regjistrimit të AMTP nr.99, konstatohet se shtetasi KK, ka përfituar 404 m^2 më tepër, në krahasim me sipërfaqen që i takon sipas tapisë prej 1066 m^2, dhe në rastin e regjistrimit të AMTP-së nr.30, konstatohet se AMTP nr.30 është fotokopje dhe jo origjinal, ku është njësuar me origjinalin nëpërmjet vërtetimit noterial nr.1662 Rep., si dhe nga verifikimi i AMTP-ve origjinale të ZK 1464, të administruara pranë DVASHK Sarandë (ish ZVRPP Sarandë), konstatohet se AMTP me nr.30 trajton pasuri tjetër, me pronar shtetasin z. THG, si dhe AMTP që trajton pronën me sipërfaqe 3200 m^2 të llojit Ullishte, ka pasur numrin 43, korrigjuar me nr.30 dhe më pas me nr.277 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, në zbatim të nenit 27 të Ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" të marrë masa për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë nr.147/15, Vol 1, fq.151 dhe nr.18/723 Vol 23, fq.66, ZK 1464 deri në plotësimin dhe rregullimin e të metave në procedurën e regjistrimit.

Gjetje nga auditimi: Në 3 raste të auditimit të praktikave me referencë me nr. 4381 nr.4443, nr.4399, nr.4648 të regjistrimit të lejeve të legalizimit dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë në

Z.K 1464 "Delvinë", me aplikimet e bëra me nr.1436 datë 06.03.2018 nga shtetasi F M I, aplikimin nr.6962, datë 11.09.2018 nga shtetasi A I B, aplikimin nr. 2294, datë 11.04.2018 nga shtetasi P F B, janë konstatuar veprime nga DRASHK Sarandë, në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 Kreu III 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", të ndryshuar, me nenin 196 Kreu III të Ligjit 7850, datë 29.07.1994 "Për miratimin e Kodit Civil", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 KREU I të Udhëzimit të përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë,
në zbatim të nenit 27, të Ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit:
- për pasuritë nr.14/168 vol 22 fq 174 me qëllim kryerjen e veprimeve korrigjuese nga nocioni I në nocionin F, referuar certifikatës familjare;
- për pasurinë nr.14/169 vol 22 fq 175, për diferencën në sipërfaqen e llojit "Truall" në masën 10 m^2; kufizim për pasurinë 3/347/nd në volumin nr.22 fq 22, me qëllim kryerjen e veprimeve përkatëse në seksionin B (përfshirjen e truallit në KPP), regjistrimin e kësaj pasurie me nocionin F, referuar certifikatës familjare, si dhe vendosjen e hipotekës ligjore në favor të DVASHK Sarandë në seksionin E për parcelën ndërtimore që do të miratohet me VKM;
- kufizim në pasurinë nr.14/169 vol 22 fq 184 me sipërfaqe 462 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/170 vol 22 fq 185 me sipërfaqe 73 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/172 vol 22 fq 187 me sipërfaqe 135 m^2 në pronësi shtet, si dhe në pasurinë nr.14/173 vol 22 fq 188 me sipërfaqe 448 m^2 në pronësi të P B, me qëllim kryerjen e veprimeve përkatëse për sistemimin e diferencës së sipërfaqes prej 74 m^2, si dhe regjistrimin e pasurisë së legalizuar me lejen e legalizimit nr.62415 me nocionin F, referuar certifikatës familjare.

Gjetje nga auditimi: Në 1 rast nga auditimi i transaksionit të kryer për pasurinë e paluajtshme në praktikën me referencë nr.6909, ZK 8642, me kërkesën nr.142, datë 09.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasja znj.V M, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 95 m^2, konstatohet se nuk administrohet mandat-pagesa për shërbimet e kryera nga DVASHK Sarandë, lëshim kopje fragmenti, lëshim kopje e kartelës së pasurisë, regjistrim i kontratës dhe lëshim certifikate në vlerën 7,000 lekë *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, në zbatim të nenit 27, të Ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" të, të marrë masa për pasurinë e regjistruar me referencën me nr.6909, ZK 8642 duke vendosur kufizimit mbi këtë pasuri deri në plotësimin e dokumentacionit (mandat pagesa për shërbimet e kryera pranë DRASHK Sarandë).

Gjetje nga auditimi: ZVRPP Sarandë ka bërë pune të pamjaftueshme në:
-Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara, ku numri i praktikave në proces të trajtuara për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, është 1252 praktika, në një kohë që numri i regjistrimit për të njëjtën periudhë është 1850 regjistrime, me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut.
Mungonte një evidencë e praktikave në proces, gjë që ka ndikuar në mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, në kundërshtim e ligjin nr.9154, datë 06.01.1993 "Për arkivat".
-Zbatimin e bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 08.07.2010 "Për Mekanizmin Financiar dhe

Kontrollin", lidhur me mungesën e një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa: për evidentimin e *1252 praktikave në proces*, kohëzgjatjen nga aplikimi, evidentimin e problematikave, krijimin e mbajtjes së evidencës së praktikave në proces, si dhe të marrë masa për inventarizimin e dokumentacionit për 1252 praktikat në proces e të pa përfunduara.

Gjetje nga auditimi: Në një rast ZVRPP Sarandë ka ofruar shërbimin subjektit K R, pritja e dokumentacionit sipas formularit tip, si i plotë dhe legalisht i pranueshëm duke plotësuar dhe shtojcën nr. 4. Për regjistrimin përfundimtar të ndërtimeve të reja, përfituar sipas lejes së legalizimit nr. 45569, datë 21.05. 2013, për objektin godinë banimi 1 kat . Nga ana e ish-ZVRPP duke ju referuar të dhënave kordinative të paraqitura në Gent planin Bashkëlidhur lejes dhe krahasimin me materialin gjeohapësinor (ASIG) fotografimi i vitit 2015, pretendohet se nuk ekziston objekti në vendin, pozicionin dhe aktin e miratuar. Ne këto kushte është refuzuar regjistrimi i lejës së legalizimit pasi; Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, nuk duhet ta kishte kualifikuar dhe pajiste me leje legalizimi subjektin K Z R për objektin "Godinë banimi 1 kat nën tokë me sipërfaqe ndërtimi 69 m^2 dhe parcelën ndërtimore 500 m^2, veprime mbështetur në nenin 45 të ligjit 33/12 datë 12.09.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pika 5 e udhëzimit nr.2 datë 12.09.2012"për regjistrimin e elementeve të akteve që verifikon nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, neni 2 të ligjit nr. 9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Nga auditimi u konstatua se nuk është vepruar në zbatim të ligjit nr.9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, si dhe të nenit 53 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, për regjistrimin hipotekor të lejes së legalizimit nr.45569, datë 21.05. 2013, në përputhje e zbatim të ligjit nr. 9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, si dhe nenit 53 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën".

Gjetje nga auuditimi: Nga auditimi u konstatua se pranë Në DV ASHK Sarandë, Znj. N R (S) dhe M S janë pronarë sipas regjistrit hipotekor nr.1, të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, të një "*apartament banimi nr.1, në banesën nr.4, lagjja nr. 4, Sarandë, rruga nr.2, e përbërë nga dy dhoma dhe një kuzhinë, e cila ka dhe një sipërfaqe trualli në Bashkëpronësi*, përfituar në bazë të Kontratës së Shitblerjes nr.2061 rep, 1037 kol, datë 30.08.1996 dhe Kontratës së Shitblerjes nr.2062 rep, 1038 kol, datë 30.08.1996 , midis N dhe M me Ndërmarrjen Komunale banesa.

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Sarandë administrohet Vendimi i Gjykatës së Kasacionit me nr.893 datë 04.07.1996 me palë paditëse N S, i paditur "Th K", "Nd. Komunale Banesa, Bashkia Sarandë" me objekt "Deklarimi i pavlefshmërisë të kontratës së qirasë datë 12.11.1992 dhe anulimin e urdhrit administrative datë 06.11.1992", ku është vendosur:

1.Anullimi i urdhrit administrativ datë 06.11.1992;

2. Konstatimi absolutisht i pavlefshëm e kontratës së qirasë nr.126 datë 12.11.1992 në emër të Th Kumarakut për apartamentin 2+1 si dhe kontratës së privatizimit të kësaj banese;

3. Lirimin dhe dorëzimin e menjëhershëm të një dhome nga i padituri për M S; 4.Paditësës N S i lind e drejta e privatizimit në banësën 1+1 që ka pasur me qira sipas kontratës datë 27.12.1987. I padituri Th K qëndron në këtë banesë 1+1 me qira deri në afatin e përcaktuar nga Këshilli Ministrave.

Nga sa më sipër DV ASHK Sarandë në kushtet kur prona ka përfunduar tek poseduesi i tretë F L, nuk mund të bëjë regjistrime për Zj.N R dhe M S, megjithëse kanë të drejtë si pronarët e parë, por aktualisht nuk disponojnë dokument titull pronësie (kontratë privatizimi në zbatim të vendimit nr.893 datë 04.07.1996). Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar konstatohet se zgjidhja vjen nga heqja dorë e gjithë veprimeve të mëparshme dhe krijimi mundësive për rilidhjen e

kontratës për privatizimin e kësaj banese me palët M S, N R me Ndërmarrjen e Entit të banesave, bazuar në ligjin "Për privatizimin e banesave shtetërore".

Në rastin konkret aktualisht të tre palët kanë marrëdhënie midis tyre me objektin "Banesë për privatizim" dhe me drejtë është orientimi për zgjidhjen me marrëveshje mirëkuptimi midis palëve dhe në të kundërt ndjekjen e rrugës gjyqësore për përfitimin e pjesës takuese të shprehura në vlera financiare të secilit mbi këtë banesë mbi bazën e një kontrate të rifreskuar *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendosë masë kufizimi për pasurinë pronarë sipas regjistrit hipotekor nr.1, të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, të një "apartament banimi nr.1, në banesën nr.4, lagjja nr. 4, Sarandë, rruga nr.2, deri në plotësimin e dokumentacionit në zbatim vetëm të Vendimit të Gjykatës së Kasacionit me nr.893 datë 04.07.1996. Aktualisht DV ASHK Sarandë të ruajë gjendjen e kufizimit të pasurisë për mos kryerjen e veprimeve të tjera regjistruese, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë .

Gjetje nga auditimi: U krye verifikim mbi zgjidhjen e ankesës së znj. D B, për të cilën është lënë rekomandimi nr.90 i Raportit Përfundimtar të KLSH, ku lihej detyrë që të veprohej nga ZVRPP Sarandë, *pas aplikimit të qytetares,* lidhur me regjistrimin e vendimit të Gjykatës nr.172 rep., nr.280.kol. me objekt "Njohje e së drejtës së pronësisë së ish-pronares N H (B) mbi një sipërfaqe toke bujqësore prej 11000 m^2 në Fshatin Borsh", Ligji nr. 7699, datë 21.04.1993.

Nga auditimi rezultoi se kërkuesi D Sh B, ka aplikuar me kërkesë nr. 2338, datë 27.03.2019 dhe me datë të përfundimit 05.04.2019. Por u konstatua se, megjithëse i është dërguar shkresë qytetares mbi përfundimet dhe rekomandimet e KLSH-së, deri më datë 13.02.2020 praktika e aplikimit ka mbetur në sportelin e institucionit dhe nuk i është dhënë rrugë veprimit, duke mos e trajtuar si praktikë në proces dhe as me njoftim rishtas të qytetares, në një kohë që duhej të shqyrtohej dokumentacioni i dorëzuar (vendimi i Gjykatës Sarandë nr. 172 rep., nr.280.kol.), etj, dokumente, dhe DV e ASHK-së Sarandë të merrte masa të menjëhershme duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", si dhe nëse është e nevojshme të orientohej ankuesja në institucionet kompetente për marrjen e aktit administrativ që përbën titull pronësi për sipërfaqen e tokë për të cilën është njohur pronësia me vendim gjykate sipas përcaktimeve të VKM nr.560, datë 16.10.1995, i ndryshuar.

Sa sipër, për 10 muaj kjo praktikë nuk është trajtuar nga ZVRPP Sarandë, duke vepruar në kundërshtim me UKM nr. 5341/5, datë 7.9.2012 "Për miratimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme".

Përveç sa sipër, shqyrtimi ka rëndësi dhe praktika duhej riparë duke u përqendruar në ndryshimet e bëra në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", i cili ka cfuqizuar ligjin e mëparshëm, gjë që nuk është kryer nga DV e ASHK-së Sarandë *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa të menjëhershme duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në shqyrtimin e dokumentacionit të dorëzuar (vendimi i Gjykatës Sarandë nr. 172 rep., nr. 280.kol.), etj, dokumente, duke u shprehur në mënyrë shkresore brenda afateve të përcaktuara ligjërisht mbi rezultatet e konkluduara, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë.

Gjetje nga auditimi: U krye verifikim mbi zgjidhjen e ankesës së pronarëve E V, K V, A V, A V, S V (R), disponuar me nr. 97, datë 20.01.2020 të KLSH, të cilët ankohen për kufizimin e pronës së tyre nga KLSH, dhe pronarë trualli të përfituar me kontratë shitblerje nga Bashkia Sarandë. Pronarët pretendojnë se me daljen e VKM nr. 329, datë 22.05.2019, prona duhej të ishte liruar.

-Sipas masës organizative gjetje nr. 30 dhe listës Bashkëlidhur (pasqyra nr.2), faqe 329 e Raportit Përfundimtar të Auditimit të KLSH-së, referenca 4785, prona është kufizuar për faktin se regjistrimi i pasurisë pallat është bërë në mungesë dhe me parregullsi të dokumentacionit tekniko

ligjor, pasi leja e përdorimit nuk është lëshuar nga Titullari i Autoritetit të Planifikimit të Territorit (Kryetari i Bashkisë), si dhe mungon deklarata e përputhshmërisë, Bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila konfirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, sa vepruar në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 109/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe pikën 5, të UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

-Përveç sa sipër, prona është kufizuar edhe për faktin e konstatimit të përfitimit të padrejtë prej 2, 047,600 lekë, për llogaritje në kundërshtim me VKM, ku çmimi është 10,777 lekë/m^2. Për këtë rast duhej referuar VKM nr.329, datë 22.05.2019 "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi". Sipas këtij vendimi pronarët e truallit duhet të aplikojnë pranë DV të ASHK-së Sarandë për heqjen e kufizimit, duke paraqitur dokumentacionin sipas vendimit(Vendimi i Këshillit të Bashkisë Sarandë, kontrata apo akti për kalimin e pronësisë mbi tokën, dokumenti i pagesës sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit nga Këshilli dhe dokumente të tjera, sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019).

Nga sa sipër, rezulton se deri më datë 13.02.2020 dosja nuk është plotësuar me dokumentacionin e kërkuar tekniko-ligjor, sipas masës organizative nr. 30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit sipas (pasqyra 2 Bashkëlidhur referenca 4785) dhe nuk është aplikuar sipas VKM nr. 329, datë 22.05.2019**,** pra kufizimi i vendosur nga KLSH nuk mund të hiqet, pa u plotësuar dokumentacioni në fjalë si më sipër *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa të menjëhershme dhe të lajmërojë pronarët ankues E V, K V, A V, A V, S V (R), të plotësojnë dokumentacionin tekniko-ligjor të konstatuar me mangësi sipas gjetjes nr. 30, të Raportit Përfundimtar të KLSH, duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të aplikojë sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019, për të përfituar nga benefitet që parashikon ky vendim lidhur me regjistrimin e trojeve të shitura nga Bashkia Sarandë, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë.

Gjetje nga auditimi: Bazuar në kërkesën për verifikim dokumentacioni me nr. 225, datë 17.02.2020 të z. VSGJu auditua dokumentacioni sipas Referencës 15961 (lejes së legalizimit) dhe 12927 ZK 8641 "Sarandë" ku nga ish ZVRPP Sarandë është regjistruar pasuria nr. 18/77/nd, vol. 52, faqe 19, ZK 8641 objekti "Godinë e kombinuar 10 kat".

Në zbatim të Vendimit të Gjykatës së Apelit Gjirokastër nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 (i cili ka lënë në fuqi Vendimin nr.23-2017-955 (485) datë 19.05.2017 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë). Zyra Përmbarimore "B" ka protokolluar në ish ZVRPP Sarandë me nr.1349 prot datë 16.02.2018, Kërkesën nr.251 dhe 252 prot datë 16.02.2018, për vendosje të sekuestros konservative në pasurinë nr. 18/77/nd, vol.52, faqe 19, ZK 8641 objekti "Godinë e kombinuar 10 kat" (*pasuri ngas e cila është kryer ndarja në njësi e apartamente sipas akt kolaudimit dhe aneks kontratës së sipërmarrjes nr.2162 rep. dhe nr.910/3 kol. datë 14.07.2016 lidhur midis "B & H" dhe V Gj si pronar trualli*). Kërkesë e zbatuar nga ish ZVRPP Sarandë. Nga ish ZVRPP Sarandë bazuar në kërkesën nr.320 prot datë 16.03.2018 me kreditor "E & C" dhe debitor "B & H" dhe V Gj ka hequr sekuestron totale dhe është vendosur sekuestro konservative vetëm mbi 13 pasuri të individualizuara në njësi dhe apartamente nga pasuria mëmë nr.18/77 ND.

Me kërkesën nr. 10956 datë 07.11.2019, nga V Gj pranë DV ASHK Sarandë është paraqitur Vendimi i Gjykatës së Lartë nr.152 datë 16.03.2018 "Pezullimi i ekzekutimit të vendimit nr.20-2018-30/16 datë 16.01.2018 i Gjykatës së Apeli Gjirokastër. DV ASHK Sarandë për kërkuesin Vasil Gjicali ka kthyer përgjigjen: *"Nga verifikimi i elementëve të këtij vendimi rezultoi se ASHK Sarandë nuk është palë në këtë proces gjyqësor. Ndodhur në këto kushte, ky vendim nuk mund të*

zbatohet. ASHK Sarandë ju orienton ti drejtoheni Zyrës Përmbarimore "B-K" me qëllim pezullimin e ekzekutimit të Urdhrit të Ekzekutimit nr.23-201-955 (485) datë.19/05/2017". Veprimet e më sipërme vijnë në kundërshtim me nenin 38 dhe nenin 60 të ligjit 33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të merren masa: Për zbatimin e Vendimit të Gjykatës së Lartë nr.152, datë 16.03.2019 "Pezullimi i ekzekutimit të vendimit nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 i Gjykatës së Apeli Gjirokastër", për heqjen e sekuestrove konservative të vendosura sipas kërkesës me nr. 1349 prot datë 16.02.2018 nga Zyra Përmbarimore "B-K"; Si dhe për vazhdimin regjistrimi i pasurive që rrjedhin nga pasuria nr. 18/77 nd, në përputhje e zbatim të dokumentacionit ligjor të paraqitur për regjistrim dhe rikthimin e ligjshmërisë.

TËARDHURA TË MUNGUARA

Gjetje nga auditmi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" ***–"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*** *për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi".* Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë **Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol,** shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë *për 2312 objekte* ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total** *(Trajtuar në faqet 37-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtorit Vendore të ASHK Sarandë, për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje legalizimit të lëshuara, t'i kërkojë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, vërtetimet mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në ***vlerën prej 804,249,039 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës*** në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë***, në refuzim të vendosen masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.***

Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar *3130 leje legalizimi* për objektet informale të legalizuara. Nga *3130 leje legalizimi të lëshuara, 2035 leje legalizimi* janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *"Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave",* nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton nje shumë që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 135,327,500 lekë** veprime këto në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5) *(Trajtuar në faqet 37-95 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **2035 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore.

Gjetje nga auditimi: Sipas aplikimit nr.386 prot. datë 18.01.2018, Kompanisë së ndërtimit S SH.P.K ka kryer regjistrimin e leje ndërtimit nr. 2/54 datë 17.11.2006, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 1/6 datë 14.02.2006 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum" 5 kat+1 + papafingo, sipërfaqe e sheshit 400 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 231 $m^{2.}$ Nga

Bashkia Sarandë sipas shkresës nr. prot s'ka, datë 22.12.2009 konfirmohet se është paguar për sipërfaqe 345 m2 x 25892 lekë/m2 x 1% = 89,827 lekë taksa në zerin studime projektime por jo ndikimin në infrastrukturë. Me rifreskimin e lejes, sipas një shkresë pa numër dhe pa datë , dhe pa vulë të njomë, të Bashkisë Sarandë jepen të dhënat për rillogaritje të taksës së infrastrukturës për objektin 7 kate x sipërfaqen e ndërtimit 231 m^2 + 195 m^2 papafingo = 1812 m^2 x 3 % x 25892 lek/m^2 = 1,407,489 lekë. Nga kjo vlerë zbritet shuma 567,982 leka taksa të paguara në kushtet e lejes së vitit 2008 dhe mbetet për të paguar shuma 839,506 lekë për të cilën nuk ka dokument arkëtimi *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë, të marren masa për plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe evidentimin e pagesës mbi shlyerjen e detyrimeve pranë Bashkisë Sarandë dhe rikthimin e ligjshmërisë.

Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë me kërkesën nr.3847 datë 24.04.2019, është kryer "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në ZK 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr.576 Rep. dhe nr. 449/kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë dhe blerës qytetari NA.

-Nga auditimi i praktikës rezulton se në mbështetje të *VKM nr.329 datë 22.05.2017, pika 6 germa "c" gjen zbatim kur rezulton se "është shlyer çmimi i shitjes (sipas vërtetimit të pagesës), e përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë, sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit të këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim*).

Blerësi N A në mungesë të dokumentit të regjistrimit të pasurisë së sipërpërmendur ka hartuar para noterit A A akt marrëveshjen e datës 23.12.2004 për shitjen e pasurisë së tij qytetarit SHC. Marrëveshjen e ka firmosur përfaqësuesi PAi cili nuk ka prokurë nga NA, gjë e cila nuk citohet në asnjë vend në akt marrëveshje. Ky veprim e bën të pavlefshëm fuqinë juridike të marrëveshjes dhe për rrjedhojë nga ZVRPP regjistrimi duhet të refuzohej. Bazuar në kontratën e shitjes së truallit datë 26.11.2006 me përfaqësues PAvlera e truallit sipas çmimeve në fuqi është me çmimin e tregut i cili sipas VKM nr. 89 datë 3.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH" për zonën e Sarandës është 10,377 lekë/m^2, diferencë e pa arkëtuar shuma 3,543,126 lekë. (358 x 10,377-172,840). Për rrjedhojë nuk është arkëtuar edhe taksa e kalimit të pronësisë në shumën 531,469 lekë (3,543,126 x 15 %) e cila përbën mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendose kufizimin deri në administrimin e dokumentacionit të pagesës së diferencës së truallit në vleftë prej 3,543,126 leke dhe të ndjekë në rrugë ligjore arkëtimin e taksës së kalimit të pronësisë në shumën 531,469 lekë.

Gjetje nga auditimi: Në 16 raste, në ZK 8641 dhe 2297, sipas referencave: *nr. 18112 FQ; nr. 17139 VN; nr. 17194 NC, nr. 18035 PF; nr. 17662 SZ; nr. 17604 MB, nr. 17568 IK, OK; nr. 17567 LT; nr. 17670 SV; nr.17357 BM, nr.02555 GA; nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02682 HI, nr.02651 SM, 02660 FZ,* është kryer regjistrimi i objekteve të përfituara me leje legalizimi, bazuar në kërkesat e subjekteve informale, relacionet hartografike, urdhrat e brendshëm, në të cilët citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për regjistrimin e objekteve Social-Ekonomikë ose të Kombinuar, për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me pikën nr. 8 të VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar dhe të Kreu III në VKM nr. 1095, datë 28.12.2015.

Bazuar në Vendimin të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", llogaritja e vlerës së pronës në zonat kadastrale nr. 8641, 2297, Sarandë, për sipërfaqen e parcelave ndërtimore "Shtet", prej 2867 m^2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informal në vlerë **prej 19,158,879 lekë,** si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve..

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 107 *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në Bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, **për 16 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore prej 19,158,879 lekë, si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve.

MASA SHPËRBLIM DËMI

Gjetje nga auditimi: Në 19 raste të auditimit të transaksioneve të kryera me pasuritë e paluajtshme dhe përllogaritjes së tatimit si dhe taksës mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, janë konstatuar veprime në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, nenin 50 të Ligjit nr. 33/2012 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore, i ndryshuar, pikat 1-10, të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", pikën 4, 5, 7, 9 të Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", *duke krijuar të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik të shkaktuar ndaj buxhetit të shtetit në vlerën* ***5,436,194 lekë*** *(Trajtuar në faqet 97-194 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

Rekomandim: Nga Titullari i DRASHK Sarandë të kërkohet në rrugë ligjore, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës ***5,436,194lekë***, të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik, të krijuara nga mos llogaritjet e sakta të tatimit dhe taksës së kalimit të të drejtave mbi pronën.

I.c. Konkluzioni dhe Opinion i Auditimit

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë dhe ish-ZVRPP Sarandë), në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit" dhe (ISSAI 4100)[1] për të cilën do të japim opinion:

Ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë

- në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" –"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi". Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për 2312 objekte ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total

- Gjetje nga auditimi: legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:

[1] ***ISSAI 4100*** *- Objektivi i audituesve në një auditim përputhshmërie është të japë siguri të arsyeshme nëse informacioni i mbledhur sa i takon një çështjeje të veçantë është në përputhje, në të gjitha aspektet materiale, me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi, kur auditimi behet veçmas me auditimin e pasqyrave financiare.*

- Në 6 raste, për lejet e legalizimit, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar pa respektuar distancat nga brigjet

- Në 23 raste, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, Pyll, P.F". Pra legalizimi është kryer në zona "Territore të tjera", për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë

- Në 2 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objektit ndodhet nën linjat e transmetimit

- Në 10 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se
jashtë fushës së zbatimit së ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006

- Në 8 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objektet informale të vetëdeklaruara janë ndërtuar jashtë afatit ligjor

- Në 25 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët,

- Në 3 raste, janë kryer legalizime për objekte shërbimi dhe banimi, në kushtet ku parcelat ndërtimore ndodhen ne zona me zëra kadastralë "Pyll", duke ndryshuar automatikisht edhe zërin kadastral dhe regjimin e tokës në "Truall", ose në zona ku PPV parashikon zona të pyllëzuara.

- Në 1 rast, objekti i legalizuar ndodhet në Zonën Arkeologjike

- Në 1 rast është lëshuar leje legalizimi mbi depon e ujit
ish-ZVRPP Sarandë

- Në 55 raste, u konstatua se dokumentacioni për pranimin e AMTP dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar; nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes; nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar dokumentin; ka AMTP të ndryshme për të njëjtën pasuri; përpilimi i dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 1.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme.

- Në 3 raste janë pranuar aplikime për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi në kundërshtim me legjislacionin në fuqi,

- Në 4 raste pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, është bërë në kundërshtim me ligjin "Për kadastrën", ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit",

- Në 47 raste janë regjistruar objekte informale: në zonën e mbrojtur, "Parku Kombëtar Butrint", ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi; ka ndryshime të zërit kadastral; regjistrim objekteve informale mbi pasuritë e objekteve kulti etj.

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 2963, Piqeras vendimi gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017 nuk ka bashkëlidhur plan-vendosjen,

- Në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr. 8641 Sarandë mungesës së elementit të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është "Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991",

- Nga 40 praktikat e shqyrtuara në 20 prej tyre është konstatuar se nga veprimet dhe mosveprimet e punonjësve të ish-ZVRPP Sarandë, është shkaktuar dëm ndaj buxhetit të shtetit në vlerën 5,436,194 lekë:

Nga auditimi i përputhshmërisë dhe rregullshmërisë, mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualet e Auditimit të Përputhshmërisë, i kryer në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë dhe ish-ZVRPP Sarandë), u konstatuan

*devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të rëndësisë materiale por jo të përhapura për të cilën japim **konkluzion me rezervë**[2].*

II. HYRJE

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Drejtorinë Vendore të Agjencisë së Kadastrës Shtetërore, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t si dhe ish-ZVRPP Sarandë) duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim për periudhën objekt i këtij auditimi si dhe procedurat e lëshimit të certifikatave të pronësisë dhe pasqyrimi i drejtë i pronës në regjistrat hipotekorë)etj.
Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH", në zbatim të Programit të Auditimit nr.902/1, datë 14.11.2019, i ndryshuar me nr. 902/2, datë 24.01.2020 miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 18.11.2019 deri në datë 14.02.2020, në subjektin Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë si dhe ish-ZVRPP Sarandë), për periudhën nga 01.07.2017 deri 31.12.2019 për ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë dhe për periudhën 15.03.2018 deri 31.12.2019 për ish-ZVRPP Sarandë u krye auditimi "Mbi auditimin e ligjshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit të objekteve informale si dhe auditimin e procedurave të pranimit, administrimit, shqyrtimit dhe miratimin e dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e ligjshmërisë së mbivendosjeve", nga Grupi i Auditimi me përbërje:

1. Artan Mirashi, Përgjegjës grupi,
2. Xhovan Domi, anëtar,
3. Aleksandër Papadhimitri, anëtar,
4. Hysen Metko, anëtar,
5. Klevis Kule, anëtar.

Nga grupi i auditimit u përgatit Raport Përfundimtar i Auditimit mbi përputhshmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, "Mbi auditimin e përputhshmërisë në Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë", në tre kopje, nga të cilat dy kopje i dërgohen DV ASHK Sarandë dhe Drejtorisë të Përgjithshme të Kadastrës dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

- Objektivat dhe qëllimi i auditimit Kontrolli i Lartë i Shtetit ka audituar vlerësimin e aktivitetit, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër apo afat mesëm të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi, në përputhje me:
-ligjin nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit";
-Rregullore e Brendshme "Mbi organizimin dhe funksionimit administrativ të KLSH-së", miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH-së nr. 85, datë 30.06.2015 e ndryshuar.
-Rregullore "Mbi Procedurat e auditimit në KLSH", miratuar me vendimin nr. 107, datë 08.08.2017 të Kryetarit të KLSH-së, e ndryshuar. Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit të Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të Audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI-t, INTOSAI "Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi "Auditimin e përputhshmërisë", Manual i Auditimit Përputhshmërisë, të miratuar nga Kontrollit

[2] *Audituesi shpreh një konkluzion me rezerve kur në gjykimin profesional të tij, efekti ose efektet e mundshme të një çështjeje, nuk janë aq materiale sa që të justifikojnë një konkluzion të kundërt ose një refuzim të konkluzionit.*

i Lartë i Shtetit.
-ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë. 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar;
-Vendimin e KM 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 edhe me VKM nr. 756, datë 26.10.2016;
-Vendimi i KM nr. 488, datë 22.07.2014 "Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës" i ndryshuar;
-Vendimi i KM nr. 1180, datë 5.8.2008 "Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimin e të ardhurave të procesit të legalizimit" i ndryshuar;
-ligji nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për kadastrën; ligji nr.7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", ligji nr.7698, datë 15.04.1993"Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve"; ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, ligji nr.7501, datë 19.07.1991"Për tokën"; ligji nr.8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore"; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara";
- udhëzimi i MBU nr. 106, datë 23.02.1996 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore" dhe VKM nr. 161, datë, 08.04.1993 "Për disa shtesa e ndryshime në VKM nr. 452, datë 17.10.1992 "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore"; ligji nr. 7980, datë 27.07.1995 "Për shitblerjen e trojeve"; ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar; VKM nr. 315, datë 24.04.2003 dhe nr. 162, datë 07.03.2007 "Për dhënien me qira ose enfiteozë të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore", i ndryshuar; VKM nr. 35, datë 24.01.2007 "Për procedurat dhe format e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë për qëllime tregu"; VKM nr. 169, datë 13.03.2003 dhe nr. 703, datë 11.10.2006 "Për kriteret dhe procedurat e vlerësimit dhe të shitjes së trojeve të ndërmarrjeve shtetërore apo të objekteve të veçuara, që i nënshtrohen privatizimit ose transformimit të tyre në shoqëri tregtare"; VKM nr. 704, datë 11.10.2006 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet, si dhe për procedurën e shitjes"; VKM nr. 286, datë 2.6.2000 "Për kriteret e blerjes dhe shitjes së apartamenteve nga EKB në tregun e lirë të banesave"; l
-ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore"; ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat"; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 "Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit";
-ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin"; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.
-ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin"; UMF nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktive në njësitë e sektorit publik"; ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat", si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.
Qëllimi i auditimit është vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, mbi çështjet që lidhen me:
- vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim e objekteve informale, si dhe veprimtarisë ekonomike financiare të Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë (ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Sarandë).

- Vlerësimi i aktivitetit të institucionit lidhur me procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër apo afat mesëm të shkruar, të Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë (ish ZVRPP Sarandë).

Identifikimi i Çështjeve

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Sarandë), për periudhën objekt auditimi ka për objekt të veprimtarisë: administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe Bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

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

-Të dhënat e aplikimeve për legalizim. Duhet patur parasysh se për shkak të disa fushatave të vetëdeklarimeve, ka një numër dublikimesh në vetëdeklarime (i njëjti objekt i deklaruar disa herë që shkon nga 20-30% të vetëdeklarimeve (sipas D.P. ALUIZNI). Gjithashtu, në vetëdeklarime janë përfshirë edhe një numër objektesh të cilat nuk mund të përfshihen në legalizim për shkak të kohës së ndërtimit të tyre. Kjo shifër varijon nga 7-10% të vetëdeklarimeve (sipas D.P. ALUIZNI). Si rezultat për të arritur në shifrën reale të ndërtimeve pa leje, nga numri i vetëdeklarimeve duhen zbritur dy kategoritë e mësipërme. Përfundimisht, rezulton që numri real i ndërtimeve pa leje të futura në proces legalizimi, në periudhën 2006-31.12.2019, është 11209 objekte.

-Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit. Gjatë periudhës së përfshirë në projekt raport është kryer evidentimi faktik në terren për 6029 ndërtime pa leje, nga të cilat 2928 dosje janë kthyer në arshive. Kjo procedure, përfshin përditësimin në terren të gjendjes ndërtimore dhe plotësimin e hartimin e dokumentacionit tekniko-ligjor (proces verbal, genplan, planimetri, hartë e përditësuar e zonës kadastrale, etj.).

- ish Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë nuk ka dokumentacion shkresor për shkualifikimin ose jo të 62 objekteve, të cilat janë të ndërtuara në afërsi, zonën historike, arkeologjike apo turistike, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e Pushtetit Vendor për këtë problem.

-Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar. Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Sarandë janë lëshuar 3818 leje legalizimi nga të cilat për 2883 objekte informale është legalizuar vetëm objektin në pritje te daljes ve VKM për të likuiduar parcelën ndërtimore,

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

Ish Zyra e Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Sarandë (nga viti 2019: DV e ASHK Sarandë) për periudhën objekt auditimi ka për objekt të veprimtarisë: shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit Përgjegjës për këtë shërbim dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kritereve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura (ZVRPP Sarandë, DV e ASHK Sarandë) janë:

-Sipas të dhënave të marra nga evidenca mbi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për vitet 2018-2019, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartele të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

ZVRPP Sarandë kryen 52 shërbime, prej të cilave të auditueshme, për periudhën 2 vjeçare, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, regjistrimi i objekteve të legalizuara, regjistrim i lejes së ndërtimit, etj. shërbime të tjera më të vogla.

-Procedurat e aplikimeve nga qytetarët, të cilat janë të detyrueshme për t`u pranuar nga specialistët përkatës të sporteleve, përveç rasteve të rralla të dokumenteve tërësisht fotokopje, ose akte administrative që nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes (vula, firma, numri i prot., etj.).

-Procedura e kalimit tek Përgjegjës i i Zonës dhe përcjellja prej tij të praktikave tek specialistët hartografë dhe juristë, të cilët kryejnë procedurat e verifikimeve hartografike dhe përgatitjen e HTR-ve, si dhe kontrollin e kryerjes e regjistrimeve sipas Kushtetutës dhe dispozitave ligjore, akteve normative, si dhe ligjeve të fushës: nr. 33/2012 dhe 111/2018, 'Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme'', ligjit nr. 111/2018, datë 7.2.2019 "Për kadastrën;

-Hartografi dhe juristi përgatisin relacionin përkatës të cilin ja përcjellin Regjistruesit (drejtuesit të Zyrës), për miratim.

-Procedura e nxjerrjes së urdhrit prej Regjistruesit (drejtuesit të Zyrës), i cili miraton relacionin dhe lëshon certifikatat e pronësisë

-Për periudhën 2 vjeçare objekt auditimi, janë kryer shërbimet e auditueshme të cilat, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, 1169 raste; regjistrimi i objekteve të legalizuara, 1755 raste, regjistrim i lejes së ndërtimit, 5 raste etj.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

- Drejtoria e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimin e Zonave\Ndërtimeve Informale ish-Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë, në zbatim të ligji nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, ka për objektiv:

Legalizimin e objekteve pa leje dhe shtesave vertikale dhe horizontale në objektet me leje ndërtimi".

-Kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, ku është ngritur ndërtimi pa leje, sipas përcaktimeve të këtij ligji në favor të zaptuesit të pronës.

Urbanizimin e zonave, blloqeve informale e të ndërtimeve informale, si dhe integrimin e tyre në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor të vendit, duke përmirësuar kushtet e jetesës.

Procedurat për realizimin e legalizimit të ndërtimeve informale/objekteve dhe shtesa informale në objektet me leje ndërtimi si dhe ngritjen e funksionimin e strukturave Përgjegjës e për realizimin e tyre.

- ish ZVRPP Sarandë, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me vendime të KKKP-së, me AMTP, përfituar me leje legalizimi, me vendime gjyqësore të formë së prerë, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, mbajnë Përgjegjës i në lidhje me regjistrimin e tyre me mangësi, në shkelje të dispozitave ligjore të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 29.04.2012i ç 'fuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 "Për kadastrën; dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera.

Përgjegjësitë e audituesve:

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

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

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionit dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Sarandë.
-Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me AMTP, vendim gjykate të formës së prerë, përfituar me leje legalizimi, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, nga ish ZVRPP Sarandë.
- Vlerësimi i transparencës me publikun, krahasimi i rezultateve të veprimtarisë së institucionit midis viteve objekt i auditimit.
- Ballafaqimi dhe diskutimi i rezultateve të auditimit me personat Përgjegjës .
- Përcaktimi i rekomandimeve në bazë të gjetjeve nga auditimi, për përmirësimin e gjendjes në të ardhmen, shlyerjen e dëmeve të mundshme ekonomike dhe parandalimin e mospërputhjeve në të ardhmen.

Kriteret e vlerësimit:
Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë (për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Sarandë dhe ish ZVRPP Sarandë), normat dhe metodat e përcaktuara sipas kërkesave të ligjeve, akteve administrative, rregullores së institucionit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, sistemit hartografik.
Në të gjitha fazat e auditimit sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën është patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligjin nr.154/2014 datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"; ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr.9786, datë 19.07.2007, ligjin nr.9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr.10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr.141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr.50/2014, datë. 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar;
-ligji nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për kadastrën; ligji nr.7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve"; ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.04.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën"; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore"; ligji nr. 8312 datë, 26.03.1998 "Për tokat bujqësore të pandara"; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore"; ligji nr.8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat"; ligji nr.8379, datë 29.07.1998 "Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit"; ligjin nr.10296, datë 08.07.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin"; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre; ligji nr.9154, datë 06.11.2003 "Për arkivat", si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.
Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:
-llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
-procedurat e mekanizmave të auditimi, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
-nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
-anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimi, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre;
-ndikimi që këto anë të dobëta kanë, dhe:
-shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

Auditimi është kryer, në përputhje me Kodin Etik dhe Standardet duke përfshirë testimet dhe procedurat që ne menduam se ishin të nevojshme, për të dhënë një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, të saktë, të plotë e të qartë për zbatimin e ligjshmërisë së procesit të legalizimit dhe rregullshmërisë së veprimtarisë ekonomiko-financiare, konform me parimet, normat, rregullat dhe ligjet në fuqi.

Standardet e auditimit

Rregullorja e Brendshme "Mbi Organizimin dhe Funksionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetit", miratuar me Vendim të Kryetarit të KLSH, Nr. 85, datë 30.06.2015; Rregullorja e Brendshme "Për procedurat e auditimit të KLSH"; Udhëzimi i Kryetarit të KLSH nr. 1, datë 04.11.2016" Mbi Procedurat për ndjekjen dhe dokumentimin e punës, në auditimin e verifikimit zbatimit rekomandimeve të Kontrollit të Lartë të Shtetit"; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t" (ISSAI), "Standardet e Kontrollit të KLSH", "Manualeve" si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

III. PËRSHKRIMI I I AUDITIMIT

III. A. PËR PROCEDURAT E LEGALIZIMIT NË ISH DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-T QARKU SARANDË

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

Ish-Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t Sarandë ka funksionuar në zbatim të VKM nr.451, datë 27.05.2015 për një ndryshim të VKM nr. 289, datë 17.05.2006 "Për funksionin e Agjencisë së Legalizimit Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale". Për periudhën objekt auditimi: nga viti 01.09.2017 deri në 15.03.2019, ka operuar me Strukturë; Drejtor, Sektori i Legalizimit Planifikimit Urban, Sektori i Hartografisë Përpunimit Informacionit, Sektori i Çështjeve të Pronësisë, dhe Sektori i Financës dhe Shërbimeve Mbështetëse si dhe me hyrjen në fuqi të Ligjit "Për Kadastrën"; dhe nga 15.03.2019 deri më 31.12.2019 në strukturën e Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë.

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

Veprimtaria e Ish-Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë shtrihet në 5 njësi administrative Sarandë, Konispol, Finiq, Delvinë dhe Himarë.

Nga auditimi i bazës së të dhënave rezulton se: Për vetdeklarimet nuk ka një database të saktë për të gjitha objektet informale të ndërtuara në territorin që mbulonte Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë. Në shumë raste objektet që janë me dy vetdeklarime "janë të përsëritura" nuk përjashtohet. Të dhënat janë të pa hedhur në një format të caktuar, në formatin aktual kolonat nuk janë të gjitha të plotësuara, ka mungesa të dhënash të pa plotësuara, si dhe mungojnë adresat ku është ndërtuar objekti informal.

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

Pranë Njësive të Vetëqeverisjes Vendore qe mbulon kjo Drejtori Rajonale si dhe pranë kësaj Drejtorie Rajonale për periudhën nga viti 2005 deri në 31.12.2019, sipas pasqyrave të paraqitura

janë dorëzuar kërkesat për legalizim të objekteve informale të ndërtuara (vetë deklarime), gjithsej **11,209 subjekte** të specifikuara sipas viteve të vetë deklarimit: Për periudhën 2005 – 2006 janë vetë deklaruar 4,491 objekte informale, në vitin 2013 janë vetë deklaruar 859 objekte informale, në vitin 2014 janë 2700 objekte, në vitin 2015 janë vetë deklaruar 1,338 objekte informale, në vitin 2016, janë vetë deklaruar 496 objekte, në vitin 2017 janë vetë deklaruar 525 objekte, të ndërtuara para vitit 1991, sipas VKM 442 datë 18.07.2018 kanë vetë deklaruar 800 objekte informale. Të dhënat e detajuara janë pasqyruar në tabelën e më poshtëm:

Nr.	Periudha	Nr. vetë deklarimeve
1	2005 – 2006	4,491
2	2013	859
3	2014	2,700
4	2015	1,338
5	2015-2016	496
6	2017	525
7	2018-2019, Sipas VKM 442	800
	TOTALI	**11,209**

VETEDEKLARIMET ALUIZNI SARANDE TE NDARA SIPAS VITEVE

NR	NJ.Q.VENDORE	2006	2013	2014	2015	2015-SHTATOR	2016-2017	TOTALI
1	BASHKIA SARANDE	1891	462	1039	400	262	291	4345
2	BASHKIA DELVINE	404	11	120	185	25	23	768
3	BASHKIA KONISPOL	14	6	84	69	30	62	265
4	BASHKIA HIMARE					34	21	55
5	KOMUNA KSAMIL	1099	209	432	93	73	84	1990
6	KOM/BASHK FINIQ	257	16	154	59	63	44	593
7	KOMUNA XARRE	183	11	142	142	3		481
8	KOMUNA MESOPOTAM	105		110	52	1		268
9	KOMUNA ALIKO	180	16	172	116	3		487
10	KOMUNA DHIVER	15	8	50	12			85
11	KOMUNA LUKOVE	312	103	271	106			792
12	KOMUNA LIVADHJA	5	17	102	58	2		184
13	KOMUNA VERGO	26		24	46			96
	SHUMA	4491	859	2700	1338	496	525	10409
	APLIKIME VKM 442							800
	TOTALI							**11209**

Për periudhën objekt auditimi 01.07.2017 deri në 31.12.2019 nga Drejtoria Rajonale janë lëshuar gjithsej 3130 leje legalizimi për objekte informale, respektivisht: në vitin 2017 janë lëshuar leje legalizimi për 1476 objekte informale; në vitin 2018 janë lëshuar leje legalizimi për 1086 objekte informale; dhe në vitin 2019 janë lëshuar leje legalizimi për 568 objekte informale (hollësisht tabelën si me poshtë)

Nr.	Viti	Nr i objekteve
1	2017	1476
2	2018	1086
3	2019	568
	TOTALI	**3130**

Për periudhën objekt auditimi nga 01.07.2017 deri në 31.12.2019 rezulton se janë 3130 objekte të legalizuara që i përket një periudhë 29 mujore me një mesatare mujore prej 108 objekte informale të pajisur me leje legalizimi, pra nga 11209 objekte informale të vetëdeklaruara gjithsej po të vazhdojë legalizimi me këto ritme i duhen edhe rreth 7 vjet të trajtohen të gjitha vetëdeklarimet.
Nga 3130 objekte informale të legalizuara nga 01.07.2017 deri në 31.12.2019 është lëshuar leja e legalizimit vetëm për objektin pa likuiduar parcelat ndërtimore për 2883 objekte informale.
Nga auditimi i praktikave të punuara dhe të raportuar në Drejtorinë e Përgjithshme konstatohet se në zbatim të Urdhrit Nr. 903, datë 10.12.2013 të Drejtorit të Përgjithshëm *"Për përfundimin dhe pezullimin e procedurave administrative të legalizimit, të ndërtimeve pa leje dhe veprimtarisë administrative financiare të drejtorive rë varësisë së ALUIZNI-t"* Ish –ALUIZNI Sarandë (DR ASHK Sarandë) respektivisht në periudhat: 04.01.2017-31.12.2017; 04.01.2018-31.12.2018; 04.01.2019 deri më 31.12.2019 është urdhëruar dalja nga arshiva respektivisht për 6029 dosje për tu punuar nga specialistet, nga 11,209 objekte informale gjithsej të vetëdeklaruara, ose 53.5 % e dosjeve me objekte informale të vetëdeklaruara. Për të njëjtën periudhë nga dosjet e dala me urdhër për tu punuar konstatohet se 2928 dosje janë të rikthyer në arshivë pa as një dokument justifikues mbi arsyet e kthimit në arshive dhe mos përfundimin e procedurave, ose shkualifikimin e objekteve. Si në tabelën e mëposhtme:

DOSJE TE DALA DHE TE KTHYERA NË ARKIVE SIPAS VITEVE

NR	MUAJI	TE DALA	TE KTHYERA
1	JANAR 2017	53	130
2	SHKURT	246	118
3	MARS	255	92
4	PRILL	314	36
5	MAJ	547	0
6	QERSHOR	260	67
7	KORRIK	48	722
8	GUSHT	462	0
9	SHTATOR	278	0
10	TETOR	270	0
11	NENTOR	253	79
12	DHJETOR	90	0
	SHUMA	**3076**	**1244**
1	JANAR 2018	0	490
2	SHKURT	161	2
3	MARS	35	1
4	PRILL	224	0
5	MAJ	190	1
6	QERSHOR	483	0
7	KORRIK	65	502
8	GUSHT	12	3
9	SHTATOR	38	0
10	TETOR	124	1
11	NENTOR	152	50
12	DHJETOR	186	83
	SHUMA	**1670**	**1133**
1	JANAR 2019	40	0
2	SHKURT	124	14
3	MARS	143	13
4	PRILL	97	44

5	MAJ	111	252
6	QERSHOR	186	55
7	KORRIK	132	38
8	GUSHT	72	69
9	SHTATOR	165	50
10	TETOR	117	7
11	NENTOR	96	9
12	DHJETOR		
	SHUMA	**1283**	**551**
	TOTAL	**6029**	**2928**

Nga auditimi rezulton se ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë nuk ka dokumentacion shkresor për shkualifikimin ose jo të **62 objekteve,** të cilat janë konstatuar se janë të ndërtuara në afërsi të zonën historike, arkeologjike apo turistike, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e Pushtetit Vendor për këtë problem, këto veprime janë në kundërshtim me neni 38 "Dhënia e lejes së legalizimit" dhe nenin dhe 39, të ligjit nr. 9482 datë 03.04.2006 me ndryshime (si në pasqyrën më poshtë).

Nr.	**Emër, Atësi, Mbiemër**	Viti i **aplikimit** (Datë, Nr. Prot.)		Data e **proces-verbalit te konstatimit** (Datë/Muaj/Vit)	arsyeja
1	A F H	10.02.2005	30	28.05.2019	zone arkeologjike a
2	A F H	10.02.2005	15	28.05.2019	zone arkeologjike a
3	I I H	18.09.2014	464/1	12.06.2019	zone mjedisore
4	A I H	18.09.2014	463/1	18.09.2014	zone mjedisore
5	A H M	25.10.2016	908	26.06.2019	objekt me kon te lehtësuar
6	P L M	03.05.2005	802/53	06.06.2019	buze liqenit te Butrintit
7	E L M	17.06.2013	48	06.06.2019	pas afateve ligjore
8	F R M	16.11.2016	909	03.06.2019	zone ark. b, ne pritje te
9	A S J	09.12.2014	1779/1	30.05.2019	zone ark. b, ne pritje te
10	A A M	02.03.2005	266	30.05.2019	zone ark. b, ne pritje te
11	N S J	09.12.2014	1781/1	25.05.2019	zone ark. b, ne pritje te
12	E P S	03.11.2014	1321/1	11.07.2019	zone mjedisore
13	SH I H	15.09.2006	600/16	24.08.2019	objekt i paqëndrueshëm
14	EH	03.11.2014	1405/1	30.07.2019	vija blu
15	E E H	27.08.2015	166	30.07.2019	inuv per prishje objekti
16	SH F L	15.11.2006	781/14	30.08.2019	zone mjedisore
17	F P	18.09.2014	437/1	24.08.2019	objekt i prishur
18	B S L	25.09.2006	581/27	15.03.2019	zone mjedisore
19	M V B	11.09.2006	84	24.08.2019	proc. gjyqësor
20	B N H	28.02.2005	235	02.09.2019	zone arkeologjike
21	H S	15.09.2006	608/14	29.08.2019	zone mjedisore
22	R S M	17.03.2005	646	06.09.2019	objekt me certif pronësie
23	D D K	14.06.2013	35	06.09.2019	distanca nga rruga
24	L DH S	26.06.2013	128/1	09.09.2019	zone parku butrint
25	E A Q	20.10.2014	982/1	30.08.2019	zone arkeologjike a
26	M TH Q	15.02.2017	957	16.09.2019	zone arkeologjike b
27	F S G	23.09.2014	654/1	16.09.2019	rruge kat. c, dist nga rruga
28	S J LL	02.11.2016	873	30.09.2019	zone b, konfirmim
29	A D	10.08.2006	515/2	24.09.2019	poshtë vijës blu sipas ppv
30	R D J	03.11.2014	1289/1	24.09.2019	zone me përparësi turizmi
31	A R XH	09.10.2014	360	02.10.2019	sekuestro konservat ive
32	V S D	20.07.2006	407	02.10.2019	zone e mbrojtur mjedisore
33	A XH M	03.11.2014	1352/1	08.10.2019	zone e mbrojtur mjedisore
34	L D Q ETJ.	23.03.2017	643	23.10.2019	distanca nga rruga kat. c
35	F A Z	12.01.2015	2807/1	27.09.2019	zone arkeologjike a
36	S R O	22.09.2014	523/1	04.11.2019	Bashkëpronësi pallati
37	S M M	24.03.2005	786	06.11.2019	objekti prek rruge
38	T TH G	17.07.2013	475	06.11.2019	zone arkeologjike a
39	M R A	18.03.2005	802/33	24.11.2019	zone "26 marsi"
40	M R A	28.08.2006	567/14	25.11.2019	zone "26 marsi"
41	H J	22.08.2006	853/1	24.11.2019	zone "26 marsi"
42	B SH B	01.02.2017	587	01.07.2019	prone me sigurim padie
43	A R T	29.07.2015	39	01.07.2019	prone me sigurim padie
44	I A T	29.07.2015	38	01.07.2019	prone me sigurim padie

45	I S M	15.03.2005	21-Jan	09.01.2020	zone arkeologjike b
46	V S D	20.07.2006	407	02.10.2019	zone e mbrojtur
47	A I G	10.02.2004	770	25.10.2019	proces gjyqësor
48	K V C	30.10.2006	736/4	11.11.2019	i pambuluar ne afate
49	D G P	25.08.2006	1076	07.10.2019	me certifikate pronësie
50	A S A	07.02.2005	446	05.11.2019	i pambyllur ne afatet
51	B S M	24.03.2005	789	13.12.2019	zone arkeologjike b
52	A N M	22.09.2014	564/1	17.12.2019	objekti bie ne rruge
53	A LL P	11.12.2018	229	09.01.2020	përfunduar ne zrpp
54	A S S	18/09/2014	SR-480/1	2019-06-05	objekt me leje ndërtimi.
55	K K M	21/12/2018,	SR-481/1	17/09/2019	'91 se ka shtese
56	V K Xh	30/09/2006	1332	30/04/2019	ne pritje te Përgjigjeve se
57	N F K	24/03/2005	887	23/12/2019	objekt i paqëndrueshëm
58	R N Z	28/07/2015	SR-26	23/12/2019	zone 26 marsit
59	P E I	31/01/2015	3904/1	20/12/2019	nuk ka objekt,
60	L V H	29/07/2015	SR-36	20/12/2019	objekt qe ka marr leje
61	N O M	29/01/2014	SR-3632/1	20/12/2019	objekt i paqëndrueshëm
62	QENDRA " Xh S"	18/09/2014	SR-440/1	20/12/2019	zone arkeologjike A

-Vlerësimi i procedurave për legalizim, përcaktimi dhe shlyerja e detyrimeve financiare për legalizim nga subjektet vetëdeklarues.

Nga auditimi konstatohet se nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë në vitin 2017 janë legalizuar 1476 objekte informale dhe janë realizuara të ardhurat në vlerë totale prej 79,346,361 lekë me mesatare 63,757 lekë për një objekt, në vitin 2018 janë legalizuar 1086 objekte informale dhe të ardhurat janë realizuar në vlerë totale prej 67,222,625 lekë, ose 61,899 lekë për një objekt, ndërsa në vitin 2019 janë legalizuar 568 objekte informale dhe janë realizuar të ardhurat në vlerë totale prej 76,490,513 lekë ose 134,666 lekë mesatarisht për një objekt.

Këto ndryshime janë rrjedhojë e ndryshimeve të akteve ligjore e nënligjore nga ku rreth 50 % e lejeve të legalizimit janë dhënë me "hipotekë ligjore" vetëm objekti pa kaluar pronësia mbi parcelën ndërtimore. Të ardhurat e realizuara sipas viteve e zërave janë si në tabelat e mëposhtme:

TË ARDHURAT VITI 2017

Klasifikimi buxhetor	Pershkrimi	Shuma e arketuar	Pjesa e institucionit	Derdhur ne Buxhet
7116100	*Te ardhura nga transferimi I pronës*	59.170.844	17.751.253	41.419.591
7035003	*Te ardhura nga taksa e ndikimit ne INf*			
7110506	*Te ardhura nga tarifa e shërbimit*	6.858.800	6.858.800	
7115500	*Te ardhura nga penalitetet*	72.840	72.840	
7115417	*Te ardhura nga penalitetet*	13.243.877	13.243.877	
4664100	*Kompensim te pagesës në Bono*			
	Te Ardhurat Total	**79.346.361**	**37.926.770**	**41.419.591**

TË ARDHURAT VITI 2018

Klasifikimi buxhetor	Pershkrimi	Shuma e arketuar	Pjesa e institucionit	Derdhur ne Buxhet
7116100	*Te ardhura nga transferimi i pronës*	28,591,872	8,577,562	20,014,310
7035003	*Te ardhura nga taksa e ndikimit ne INf*	25,543,651	7,663,095	17,880,556
7110506	*Te ardhura nga tarifa e shërbimit*			
7115500	*Te ardhura nga penalitetet*	227,140		
7115417	*Te ardhura nga penalitetet*	9,815,962		
4664100	*Kompensim te pagesës në Bono*			
	Te Ardhurat Total	**67,222,625**	**16,240,657**	**37,894,886**

TË ARDHURAT VITI 2019

Klasifikimi buxhetor	Përshkrimi	Shuma e arkëtuar	Pjesa e institucionit	Derdhur ne Buxhet
7116101	*Te ardhura nga transferimi I pronës*	51.637.180	15.491.154	36.146.026
7035003	*Te ardhura nga taksa e ndikimit ne INf*			
7110506	*Te ardhura nga tarifa e shërbimet*	3.192.000		
7115500	*Te ardhura nga penalitetet*	281.022		
7115417	*Te ardhura nga penalitetet per*	21.380.311		
4664100	*Kompensim te pagesës në Bono*			
	Te Ardhurat Total	**76.490.513**	**15.491.154**	**36.146.026**

Nga auditimi i të dhënave të disponuara në Drejtorinë Rajonale informale ALUIZNI-t Sarandë konstatohet se: nga viti 2017 deri në 31.12.2019 janë legalizuar gjithsej **3130 objekte** informalë dhe nga këto objekte të legalizuara janë pa likuiduar detyrimet për e parcelave ndërtimore **2035 parcela** me një sipërfaqen totale prej **712250 m**^{2}, ose 58 % e objekteve informalë janë pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën pa kaluar pronësinë dhe pa likuiduar detyrimet për parcelën ndërtimore. (Si në pasqyrë)

Nr	Viti	Leje Legalizimi	Objekte leg. pa VKM.	Objekte me kalim pronësie	Parcela Ndërtimore në m^2, të pa likuiduara	Diferenca e palikujduar në lekë
1	2017	1476	787	689	275450	52,335,500
2	2018	1086	768	318	268800	51,072,000
3	2019	568	480	88	168000	31,920,000
	Totali	**3130**	**2035**	**1095**	**712250**	**135,327,500**

Për sa më lart për **2035 objekte** të pajisur me leje legalizimi pa shlyer më parë detyrimin për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore me një sipërfaqe prej **712250 m^2** detyrimi i pa likuiduar kap vlerën prej **135,327,500 (lekë + bono privatizimi)** (779,800 m^2 x 190lekë/m^2). Duke krijuar të ardhura të munguara në Buxhetin e Shtetit prej 135,327,500 (lekë + Bono privatizimi)
Nga 3130 leje legalizimi të leshura në periudhën objekt auditimi, 1095 objekte informale të pajisur me leje legalizimi kanë shlyer detyrimin e kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore. Nga 2035 objekte informale të pajisur me leje legalizimi që nuk kanë shlyer detyrimet për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, në momentin e auditimit ishte aprovuar VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore edhe për 256 objekte informale, nga të cilët vetëm 52 subjekte kishin shlyer detyrimin e kalimit të pronësisë për parcelën ndërtimore.
Nga auditimi u konstatua se: *nuk ka një regjistër me të gjitha të dhënat e subjekteve vetëdeklarues me objekte informale për përfundimin plotësisht ose jo të legalizimit; nuk ka të dhëna dhe ndjekje të daljes së VKM-së për kalimin e pronësisë në gazetat zyrtare; dokumentacioni i kërkuar për daljen e VKM për miratimin e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore dërgohet me vonesë duke mos respektuar afatet ligjore të përcaktuara për shkëmbim informacioni.*

-Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit nga Drejtoria Qendrore dhe Rajonale e Legalizimit (ALUIZNI), dhe regjistrimi në ZVRPP, sipas kategorive përkatëse (bazuar në risk).
Në zbatim të pikës 1 të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
- Dosjet e praktikave të legalizimit.
- Dokumentacioni sipas inventarizimit Bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga ana e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI Sarandë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore përsa i përket respektimit të kritereve ligjore për pajisjen me leje legalizimi, referuar: Nenit 17 dhe 27 të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 dhe neni 4, VKM nr.465, datë 22.06.2016", pika 10, VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 8 dhe (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i I pika 1/4 dhe kreu 4, pika 8, VKM nr.153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 27, pika 3, VKM 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", pika 2, 3 dhe 10, VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit", pika 2 dhe 5, Urdhrit nr. 37, datë 19.01.2016 "Për miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje", pika 6, dhe 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", pika 2, pika 8, pika 8/1 dhe VKM nr.411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c dhe pika 2.

Në auditimin "Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale" për periudhën 01.07.2017-31.12.2019, nga Subjekti Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

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

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

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

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

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

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

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

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

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme u tërhoqën nga arkiva e institucionit *720 dosje* vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në *175 dosje* subjektesh vetëdeklarues u evidentuar *183 shkelje të kritereve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit.*

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

I.

-dosja nr. 1535 datë 06.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit në datë 06.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt kombinuar "Social Ekonomik"1 kat mbi tokë e 1 kat nën tokë me sipërfaqe bazës 200 m^2, në Lagjja nr. 4, Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr.78846, datë 10.02.2019 Objekti "Social Ekonomik 5 kat". Parcela ndërtimore 200 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 540 m^2, sipërfaqe ndërtimi aktivitet 656.7 m^2.

-Gen Plani hartuar në datë 01.02.2017 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 200 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 133.4 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_2206699, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

-"Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 18.01.2017, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 0, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë MN dhe ML.*

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara *ndodhen në afërsi të bregut të detit*, duke shkelur parametrat e zonës së studiuar dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 16.10.2017, si dhe prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 3, datë 16.10.2017 pasi zona në fjalë është zonë ndërtimi me kod Njësia SA.UB.5.153 e përcaktuar si një zonë me ndërtime me lartësi deri në 5 m, në një kat.

-dosja nr. SR 892, datë 20.12.2017;

Sipas vetëdeklarimit 20.12.2017 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar një godinë jo banimi me sipërfaqe bazës 435 m^2, lagjja nr.1 Bashkia Sarandë.

Kërkesa për përfshirje në procesin e legalizimit të objektit informal me nr. SR 892, datë 20.12.2017 nuk ka të përshkruar arsyen e mos deklarimit në afat të objektit informal si dhe nuk ka dokumentacion për të justifikuar këtë.

Leja e Legalizimit me nr.1042378, datë 26.10.2018 Objekti "Godinë me funksion Social Ekonomik 4 kate". Parcela ndërtimore 1305 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 435 m^2. Në favor të Sh R S, është marrë sipas Vendimit nr. 3039, datë 22.10.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Sh R S.

Vendimit nr.3039, datë 22.10.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Sh R S. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni teknik-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal dhe në vijimësi për 34 objekte informalë është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 4659, datë 05.11.2018, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Nuk ka përputhje nr. i pasurisë përcaktuar në shkresën përcjellëse të ZVRPP me hartën Bashkëlidhur kësaj shkrese mbi të cilën bie parcela ndërtimore ku është ndërtuar objekti informal pasi: Me shkresën nr. 4279, datë 26.09.2018 nga DR e ALUIZNI-t Sarandë është kërkuar statusi juridik i pasurisë ku është ndërtuar objekti informal. Nga ZVRPP Sarandë me nr. 9594/1, datë 01.10.2018 është kthyer Përgjigje se parcela ku është ndërtuar objekti informal bie mbi pasurinë nr.15/242 regjistruar në vol. 19, faqe 39, në ZK 8642 me sipërfaqe 2242 m^2 "truall" pronë "Shtet". Harta Kadastrale Bashkëlidhur shkresës së ZVRPP-së paraqet parcelën ku është ndërtuar objekti informal mbi pasurinë me nr. 15/241.

- "Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur në datë 30.09.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, "rruge", "objekt", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

-dosja nr. 2239/1 datë 22.12.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 22.12.2014 poseduesi i objektit informal "banimi"1 kat deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 111 m^2. Halo Bashkia Finiq.

Leja e Legalizimit me nr.1042377, datë 26.10.2018 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 333 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 111 m^2. Në favor të QSSH .

-Gen Plani hartuar në datë 18.10.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 333 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 111 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8252698 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 3038, datë 22.10.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të QSSH. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Finiq me shkresën nr.4603 datë 30.10.2018, edhe për 10 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

- Leja e Legalizimit me nr.1042377, datë 26.10.2018 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 333 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 111 m^2. Në favor të QSSH, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 333 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4101/1, datë 14.09.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr.1912 datë 09.05.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr.36 Vol. 1, fq. 223 është në pronësi shtet për 99894 m^2 në cilësimin "Kullotë". *Ndryshimi i zërit kadastral,* regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të QSSH me nr. 2239/1 prot., date. 22.12.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara not date 12.12.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal.

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr.589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b.

Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-"Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 14.08.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "sip. e lirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

-dosja nr. 2267/1 datë 22.12.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 22.12.2014 poseduesi i objektit informal "banimi"1 kat deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 98.5 m^2, Bashkia Finiq.

Leja e Legalizimit me nr.1042371, datë 26.10.2018 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 300 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 98.5 m^2. Në favor të ZSSH.
-Gen Plani hartuar në datë 17.10.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 300 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 98.5 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8252756 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi i Kualifikimit nr. 3015, datë 17.10.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Z S Sh. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Finiq me shkresën nr. 4658 datë 05.11.2018, edhe për 2 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
- Leja e Legalizimit me nr.1042371, datë 26.10.2018 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 300 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 98.5 m^2. Në favor të Z S Sh, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 300 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4102/1, datë 11.09.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 1913 datë 09.05.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr. 36 Vol. 1, fq. 223 është në pronësi shtet për 99894 m^2 në cilësimin "Kullotë". *Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës*, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.
Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të ZSSHme nr.2267/1 prot., date. 22.12.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 12.12.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr.589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 14.09.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "sip. e lirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri*). Përgjegjës i mbajnë ML, ATHsi dhe P/Sektort të Hartografisë E L*
-Në dosje mungon Deklarata personale veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, nenin 27 pika "dh" .
-dosja nr. 3457/1 datë 28.01.2015
Sipas vetëdeklarimit datë 28.01.2015 poseduesi i objektit informal "Social Ekonomik"1 kat deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 84 m^2. Berdenesh Bashkia Sarandë.
Leja e Legalizimit me nr.1042498, datë 24.12.2018 Objekti "Social-Ekonomik'' 1 kat. Parcela ndërtimore 252 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 84 m^2. Në favor të A, L N Gj.

-Gen Plani hartuar në datë 10.12.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 252 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 84 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253916 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 3166, datë 20.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A, L N Gj**.** Është marrë në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr.5559 datë 31.12.2018, edhe për 48 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

- Leja e Legalizimit me nr.1042498, datë 24.12.2018 Objekti "Social-Ekonomik'' 1 kat. Parcela ndërtimore 252 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 84 m^2. Në favor të A, L N Gj, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 252 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke *ndryshuar zërin kadastral* Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr.11904/1, datë 03.12.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr.4982 datë 26.11.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr. 6/53 është në zonë të pa menaxhuar.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të A, L N Gj me nr. SR 3457/1 datë 28.01.2015, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 26.01.2015, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 2 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr.589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" Pika 3.b.

Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar *është ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar*, pasi në Akt Ekspertiza e dorëzuar në 28.11.2018 hartuar nga R A theksohet se: "Ndërtimi është kryer rreth vitit 2012", në fakt në fotot satelitore në këtë periudhë nuk ekziston objekt, si dhe nuk ka dokumentacion për të vërtetuar ndërtimin brenda afatit ligjor të përcaktuar nga ligji, veprime në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit", në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar me VKM nr.634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/1.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 20.11.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë KKdhe XhTsi dhe P/Sektort të Hartografisë JA.*

- Në dosje mungon *Deklarata personale* veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, nenin 27 pika "dh"

-Dosja nr.357/1 datë 18.09.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 18.09.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Banimi", 5 kat me sipërfaqe bazës 388.7 m^2, në Lagjen nr. 1, Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr.10427518 datë 27.12.2018 Objekti "Objekt Banimi, 5 kat". Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqe ndërtimi 388.7 m^2, sipërfaqe ndërtimi për banim 1613.4 m^2 Në favor të A R H.

- Leja e Legalizimit me nr. 10427518 datë 27.12.2018 Objekti "Objekt Banimi, 5 kat". Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqe ndërtimi 388.7 m^2, sipërfaqe ndërtimi për banim 1613.4 m^2 Në favor të A R H, bazuar në kartelën për pasurinë nr.21/42, vol. 36, fq. 186 ZK 8642 për 41353 m^2 llojit "Truall", pronësia "Shtet".

Vendimi i Kualifikimit nr.3193, datë 24.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A R H. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27"Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr.5559 datë 31.12.2018, edhe për 48 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 23.11.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim, "Rrugë", "Hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën *Përgjegjës i mbajnë JA, ADH.*

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se *objekti i legalizuara ndodhen në zonën e studiuar për ndërtime* SA.UB.7.223 dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr.3, datë 16.10.2017, si dhe prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të A R H me nr. 357 datë 18.09.2014, nuk ka Bashkëlidhur certifikatë familjare por, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal në gjendje karabina. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr.589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Dosja nr.448 datë 30.09.2015

Sipas vetëdeklarimit datë 30.09.2015 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Social ekonomik", 1 kat me sipërfaqe bazës 292 m^2, në Ksamil, Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr.1042895 datë 18.09.2019 Objekti "Objekt Social ekonomik 1 kat". Parcela ndërtimore 880 m^2, sipërfaqe ndërtimi 292 m^2. Në favor të B S.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të "B S" me nr.448 datë 30.09.2015, ka Bashkëlidhur, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal.. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur pa datë, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim, "Rrugë", "Hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen në *zonën e studiuar për ndërtime KS.UB.2.4.* dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë

miratuar me Vendimin e KKT nr.3, datë 16.10.2017, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim mbi korrespodencën me Bashkinë Sarandë.

- Në dosje mungon *Deklarata personale* veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, nenin 27 pika "dh" .

-dosja nr. 513 datë 21.12.2016

Sipas vetëdeklarimit datë 21.12.2016 poseduesi i objektit informal "banimi"1 kat deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 32 m^2.

Leja e Legalizimit me nr.1042900, datë 23.09.2019 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 32 m^2.

-Gen Plani hartuar në datë 12.09.2019 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 32 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8302705 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 3710, datë 19.09.2019 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të QSSH.

Leja e Legalizimit me nr.1042900, datë 23.09.2019 Objekti "Banim'' 1 kat. Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banimi 32 m^2. Në favor të R M, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 500 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral Në dosje është Relacion mbi gjendjen juridike që përcakton, se pasuria nr. 1/236 Vol. 4, fq. 151 ZK 8297, është në pronësi "Shtet" për 6413 m^2 në cilësimin "Kullotë".

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 09.09.2019, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Hapësirë", "Hapësirë-Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara.

- *Në dosje mungon Deklarata personale* veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2008, nenin 27 pika "dh" .

-Dosja nr.39 datë 11.09.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 11.09.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "shtesë anësore", në godinë 5 kat me sipërfaqe bazës 69 m^2, në Lagjen nr. 4, mbi Port Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr. 1042475 datë 18.12.2018 Objekti "shtesë anësore 5 kat". Parcela ndërtimore 69 m^2, sipërfaqe ndërtimi 69 m^2. Në favor të K Sh Gj.

Vendimi i Kualifikimit nr. 3164, datë 17.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K Sh Gj. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 5559 datë 31.12.2018, edhe për 48 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 11.12.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara.

Përgjegjës i mbajnë ML dhe ATH, Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë JA. Vendimi i kualifikimit me nr. 3164, datë 17.12.2018 i nënshkruar nga Verifikues *M D.*

-dosja nr. 2342/1 datë 24.12.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 24.12.2014 poseduesi i objektit informal "Godinë Banimi" 2 kat deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 94.7 m^2 Bashkia Konispol.

Leja e Legalizimit me nr.1042503, datë 26.12.2018 Objekti "Godinë Banimi'' 2 kat. Parcela ndërtimore 284 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 94.7 m^2. Në favor të A D P.

-Gen Plani hartuar në datë 07.12.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 284 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 94.7 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8252801 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi i Kualifikimit nr.3185, datë 21.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A D P. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 5561 datë 31.12.2018, edhe për 12 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
- Leja e Legalizimit me nr.1042503, datë 26.12.2018 Objekti "Godinë Banimi'' 2 kat. Parcela ndërtimore 284 m^2, sipërfaqja e ndërtimit social-ekonomike 94.7 m^2. Në favor të A D P, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 284 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 7541/1, datë 04.12.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 3409 datë 17.17.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr. 749 regjistruar në vol. 8, fq. 137 të ZK 2217, është "Pemëtore", pronësia "Shtet" për 1245 m^2. *Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës*, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.
Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të A D P me nr. SR 2342/1 datë 24.12.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 24.01.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 2 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 03.12.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "hapësirë", "Objekt" për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë DGJdhe P/Sektort të Hartografisë JA.*
- Në dosje mungon *Deklarata personale* veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nenin 27 pika "dh".

-dosja nr. 2825/1 datë 13.01.2014;

Sipas vetëdeklarimit në datë 13.01.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt kombinuar "Social Ekonomik"1 kat mbi tokë me sipërfaqe bazës 224 m^2, në Ksamil, Bashkia Sarandë.
Leja e Legalizimit me nr. 1042249, datë 20.08.2018 Objekti "Social Ekonomik" 1 kat". Parcela ndërtimore 672 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 224 m^2, sipërfaqe ndërtimi aktivitet 334 m^2.Në favor të H, B S B. Gen Plani hartuar në datë 21.07.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 672 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 224 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_8253285, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi nr. 2887, datë 24.07.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Hektor, Bashkim Sabahudin Balili" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin

27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c si dhe pika 2.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të H, B S B me nr. 2825/1 datë 13.01.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 23.01.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 2 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale, pasi parcela ndërtimore prek pasurinë nr. 1/187, Vol. 3, faqe 181, ZK 2297 për 30000 m^2 "Kullotë" me pronësi "E-K".

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 22.05.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë EL, EL.*

- Objekti informal në periudhën e përcaktuar nga ligji, në momentin e hartimit të Proces verbalit të verifikimit në terren dhe në momentin aktual referuar pamjeve digjitale dhe gjendjes në terren *është i prishur dhe i rrënuar*, legalizimi është kryer në kundërshtim me: Neni 2 "Fusha e zbatimit"; Neni 3 "Përkufizime" .

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen *në breg të detit,* dhe nuk është përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 16.10.2017, dhe duhet të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim.

Për sa më sipër Vendimi i kualifikimit me Vendimi nr. 2887, datë 24.07.2018 i nënshkruar nga *Verifikues EL, Konfirmuar nga EL,* është në kundërshtim me: Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 3, datë 16.10.2017. Zonimi i përcaktuar KS.UB.4.356 *mbi të cilin nuk ka përfunduar studimi*. Si dhe në në kundërshtim me:

- Ligjin nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar me nr. 6/2018,
-VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, "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" pika 2.

- Leja e Legalizimit me nr. 1042249, datë 20.08.2018 Objekti "Social Ekonomik" 1 kat". Parcela ndërtimore 672 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 224 m^2, sipërfaqe ndërtimi aktivitet 334 m^2.Në favor të H, B S B, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 672 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" duke ndryshuar zërin kadastral Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4594/1, datë 28.05.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2134 datë 22.05.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr. 1/187, Vol. 3, faqe 181, ZK 2297 për 30000 m^2 "Kullotë" me pronësi "E-K*". Ndryshimi i zërit kadastral,* regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*",

veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-dosja nr. 2826/1 datë 13.01.2014;

Sipas vetëdeklarimit në datë 13.01.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt kombinuar "Banimi" 2 kat mbi tokë me sipërfaqe bazës 100 m^2, në Ksamil, Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr. 1042248, datë 20.08.2018 Objekti "Banim" 2 kat". Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 240 m^2. Në favor të B S B.

-Gen Plani hartuar në datë 21.07.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 100 m^2, ka të përcaktuar një objekt 1 kat. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253284, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 2886, datë 24.07.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Balil Sabahudin Balili" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c ,si dhe pika 2,

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të H, B S B me nr. 2826/1 datë 13.01.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 23.12.2014, si dhe 2 foto të objektit informal. ku objekti informal është 1 kat.

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale, pasi parcela ndërtimore prek pasurinë nr. 1/187, Vol. 3, faqe 181, ZK 2297 për 30000 m^2 "Kullotë" me pronësi "E-K".

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 22.05.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Hapësirë", "Objekt", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). Përgjegjës i mbajnë EL, EL..

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen *në breg të detit,* dhe nuk është përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 16.10.2017, dhe duhet të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Për sa më sipër Vendimi i kualifikimit me Vendimi nr. 2886, datë 24.07.2018 i nënshkruar nga *Verifikues EL, Konfirmuar nga EL,*është në kundërshtim me: Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit me nr. 3, datë 16.10.2017. Zonimi i përcaktuar KS.UB.4.356 mbi të cilin nuk ka përfunduar studimi.

Si dhe në në kundërshtim me: Ligjin nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar me nr. 6/2018, VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, "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" pika 2.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i

vetëdeklaruar është *ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar*, pasi në fotografitë e paraqitura Bashkëlidhur vetëdeklarimin nr. 2826/1, datë 13.01.2014 dhe në Gen Plani hartuar në datë 21.07.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 100 m^2, si dhe ka të përcaktuar *një objekt 1 kat.* Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit" dhe neni 3 "Përkufizime". Në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/.

- Leja e Legalizimit me nr. 1042248, datë 20.08.2018 Objekti "Banimi" 2 kat". Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 100 m^2, sipërfaqe ndërtimi banimi 240 m^2.Në favor të Balil Sabahudin Balili, ka miratuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 500 m^2, në llojin e pasurisë "Truall" *duke ndryshuar zërin kadastral.* Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4593/1, datë 28.05.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2133 datë 22.05.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se pasuria nr. 1/187, Vol. 3, faqe 181, ZK 2297 për 30000 m^2 "Kullotë" me pronësi "E-K". Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti është të një parcelë ndërtimore të kufizuar nga Gjykata dhe me origjinë *në pronë të Kryegjyshatës.* Në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar nga legjislacioni në fuqi, ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi", neni 40 si dhe 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" kreu II "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" pika 2/ë .

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr. 1451/1 datë 06.11.2014;

Sipas vetëdeklarimit në datë 06.11.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt banimi 4 kat mbi tokë me sipërfaqe bazës 206 m^2, në Gjashtë, Bashkia Sarandë.

Leja e Legalizimit me nr. 1042442, datë 27.11.2018 Objekti "Banim" 4 kat". Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 206 m^2. Në favor të Leonidha I B.

-Gen Plani hartuar në datë 26.11.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 206 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_8251910, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 3128, datë 26.11.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L I B" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni teknik-ligjor për legalizimin e objektit", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c, si dhe pika 2. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 5233 datë 11.12.2018, edhe për 26 subjekte, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të L I B me nr. 1451/1 datë 06.11.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 06.11.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal.

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale, pasi parcela ndërtimore prek pasurinë nr. 778/2, Vol. 4, faqe 17, ZK 1722 për 7204 m^2 "Truall" me pronësi "Shtet".

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 01.11.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë KK, JA.*.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen i përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 16.10.2017, Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, është zona SA.B.190 ku lejohen ndërtime deri në 2 kate.

-dosja nr. 2070/1 datë 18.12.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 18.12.2014 poseduesi i objektit informal "Social Ekonomik 1 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 58 m^2. M H Ç.

Leja e Legalizimit me nr.1042414, datë 22.11.2018 Objekti "Social Ekonomik'' 1 kat. Parcela ndërtimore 174 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 58 m^2. Në favor të M H Ç.

-Gen Plani hartuar në datë 19.11.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 174 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 58 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8252529 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 3095, datë 20.11.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M H Ç. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Finiq me shkresën nr. 5104 datë 03.12.2018, edhe për 12 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të M H Ç me nr. 2070/1 prot., date. 18.12.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara not date 11.12.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal.

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 08.11.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë" për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara. *Përgjegjës i mbajnë KK, EY.*

- Në dosje mungon *Deklarata personale* veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nenin 27 pika "dh" .

-dosja nr. 1453/1 datë 06.11.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 06.11.2014 poseduesi i objektit informal "Funksion të kombinuar 4 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 4 kat me sipërfaqe bazës 176.4 m^2. F S M.

Leja e Legalizimit me nr.1042480, datë 20.12.2018 Objekti "Funksion të kombinuar'' 4 kat. Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 176.4 m^2. Në favor të F S M.

-Gen Plani hartuar në datë 14.12.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 500 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 176.4 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8251912 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi i Kualifikimit nr. 3152, datë 17.12.2018. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Himarë me shkresën nr. 5607 datë 31.12.2018, edhe për 4 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 12501/1, datë 12.12.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 5179 datë 06.12.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1253 prek pasuritë:
-pasuria nr. 94/6, Vol. 5, faqe 11, ZK 1253 për 650 m^2 "Ledh" me pronësi "Shtet",
-pasuria nr. 56/41, Vol. 18, faqe 122, ZK 1253 për 349 m^2 "Pemëtore" me pronësi "Shtet".
-pasuria nr. 56/43, Vol. 18, faqe 124, ZK 1253 për 13 m^2 "Pemëtore" me pronësi "Shtet".
-pasuria nr. 94/11, Vol. 17, faqe 79, ZK 1253 për 102825 m^2 "Ullishte" me pronësi "Bashkëpronësi". *Ndryshimi i zërit kadastral,* regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.
-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen *në buzë të rrugës* dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga, n*ë dosje nuk ka korrespodencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar dhe Bashkinë Himarë për të përcaktuar nqs parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.*
Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi", 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 23.10.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Hapësirë + Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri*). Përgjegjës i mbajnë EL.*
Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen **i** përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Himarë miratuar me Vendimin e KKT nr. 2, datë 16.10.2017, Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Himarë, është zona LU.UB.1.339 dhe LU.UB.1.331 ku lejohen ndërtime në 2 e 3 kate.
-dosja nr. 2759/1 datë 08.01.2015
Sipas vetëdeklarimit datë 08.01.2015 poseduesi i objektit informal "Funksion Social Ekonomik 1 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 82 m^2. K F M.
Leja e Legalizimit me nr.1042489, datë 20.12.0218 Objekti "Funksion Social Ekonomik 1 kat''. Parcela ndërtimore 250 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 82 m^2. Në favor të K F M.
-Gen Plani hartuar në datë 10.12.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 250 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 82 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253218 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi i Kualifikimit nr. 3139 datë 13.12.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K F M. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006

"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Himarë me shkresën nr. 5607 datë 31.12.2018, edhe për 4 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të K F M me nr. 2759/1 prot., date. 08.01.2015, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara not date 11.12.2014, kopje të dokumentit te identifikimit, një kopje AMTP, si dhe 4 foto të objektit informal.

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 11558/1, datë 03.12.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 4856 datë 15.11.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 3089 prek pasuritë:

-pasuria nr. 650, Vol. 4, faqe 18, ZK 3089 për 156 m^2 "truall" me pronësi "Shtet",

-pasuria nr. 168, Vol. 2, faqe 192, ZK 3089 për 94.9m^2 "truall" me pronësi "Shtet".

-pasuria nr. 174, Vol. 2, faqe 189, ZK 3089 për 204 m^2 "Pemëtore" me pronësi "Shtet".

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti ndodhen *në buzë të rrugës* dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga, n*ë dosje nuk ka korrespodencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar dhe Bashkinë Himarë për të përcaktuar nqs parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.* Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi"; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, i ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 .

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 06.11.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara .

-dosja nr. 1122 datë 27.08.2006

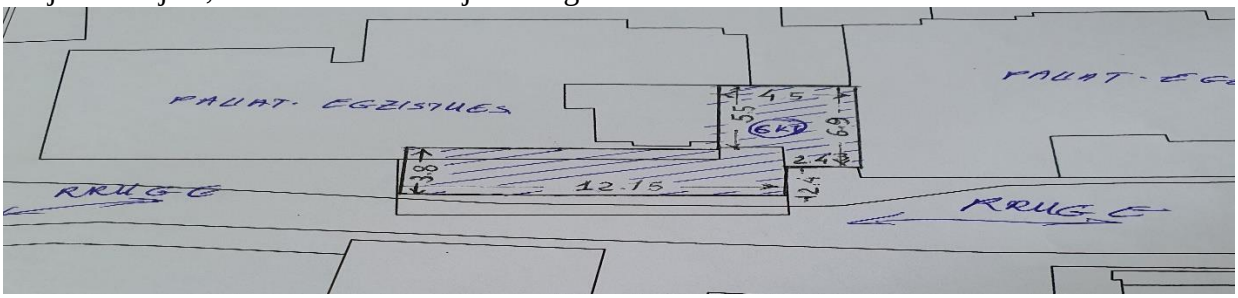
Sipas vetëdeklarimit datë 27.08.2006 poseduesit i objektit informal "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat" deklarojnë se kanë ndërtuar me sipërfaqe bazës 74.3 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi për banim: kati përdhe 80 m^2, katet nga i pari në të katërtin me sip banimi 94.5 m^2 secili dhe 50 m^2 banim kati i pestë. Kati Përdhe B ll, Kati i Parë Th K, Kati i dytë Ç H, kati i tretë K L, kati i katërt Dh K. Dhe kati i pestë K K.

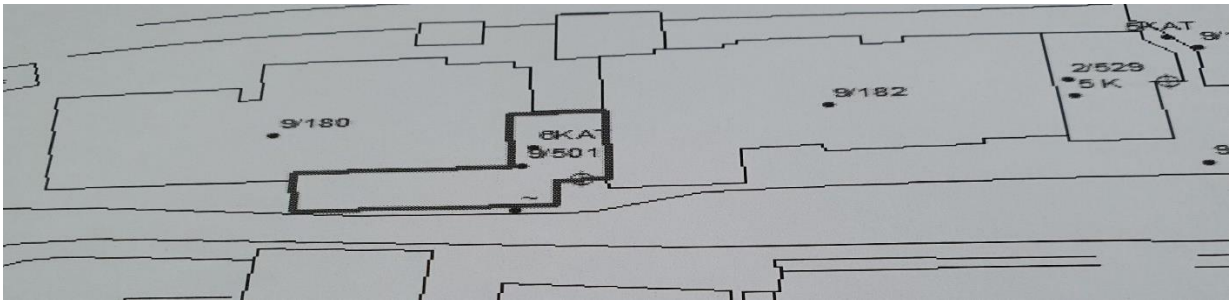
- Lejet e Legalizimit me nr.1042407, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 80 m^2. Në favor të B H Ll.

- Lejet e Legalizimit me nr.1042406, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 94.5 m^2. Në favor të Th N K.

- Lejet e Legalizimit me nr.1042405, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 94.5 m^2. Në favor të Ç Sh H.
- Lejet e Legalizimit me nr.1042402, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 94.5 m^2. Në favor të K F L.
- Lejet e Legalizimit me nr.1042404, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 94.5 m^2. Në favor të Dh T K.
- Lejet e Legalizimit me nr.1042403, datë 31.10.0218 Objekti "Shtesë anësore 5 kat dhe në lartësi 1 kat në pallatin 5 kat''. Parcela ndërtimore 74.3 m^2, sipërfaqja e ndërtimit për banim 50 m^2. Në favor të K T K.
- Vendimet e Kualifikimit nr. 3051, 3052, 3053, 3054, 3055 dhe 3056 datë 30.10.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B H Ll, Th N K, Ç Sh H, K F L, Dh T K dhe K T K.
- Janë marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit",

Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Himarë me shkresën nr. 4659 datë 05.11.2018, edhe për 34 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.





-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti bie *mbi trupin e rrugës dhe në zonë Arkeologjike kategoria "B"* Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme"

- 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kapitulli II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 3.a. dhe Pika 4 .

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 04.10.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Pallat ekzistues", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara. *Përgjegjës i mbajnë ML, ATH.*

-dosja nr. 2860/1 datë 14.01.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 14.01.2014 poseduesi i objektit informal "Funksion Social Ekonomik 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 119.3 m^2. M H M.

Leja e Legalizimit me nr.1042324, datë 30.08.2018 Objekti "Funksion Social Ekonomik 2 kat''. Parcela ndërtimore 186 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 119.3 m^2. Në favor të M H M.

-Gen Plani hartuar në datë 28.08.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 186 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 119.3 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253319 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve). Vendimi i Kualifikimit nr. 2971 datë 28.08.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të M H M.

Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Konispol me shkresën nr. 4144 datë 07.09.2018, edhe për 2 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të M H M me nr. 2860/1 prot., date. 14.01.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara not date 14.01.2015, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 6647/1, datë 24.08.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 3124 datë 02.07.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2217 prek pasurinë nr 2547, Vol. 13, faqe 121, ZK 2217 për 77 m^2 "Njësi" me pronësi "Shtet". *Objekti është ndërtuar mbi truallin e një objekti të shembur,* veprim në kundërshtim me 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, IV. "Procedurat dhe dokumentacioni për kualifikimin e ndërtimeve informale" Pika 13.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 22.08.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë EL, VL.*

-dosja nr132/1 datë 03.11.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 03.11.2014 poseduesi i objektit informal "Funksion banimi 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 113 m^2. Berdenesh Bashkia Sarandë, B A D.

Leja e Legalizimit me nr.1042317, datë 29.08.2018 Objekti "Funksion Banimi 2 kat''. Parcela ndërtimore 187 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 113 m^2. Në favor të B A D.

-Gen Plani hartuar në datë 24.08.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 187 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 113 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8251581 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 2967 datë 28.08.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B A D. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006

"Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 4079 datë 31.08.2018, edhe për 10 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të B A D me nr. 132/1 prot., date. 03.11.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara datë 26.08.2014, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 6807/1, datë 23.07.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 3259 datë 09.07.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1430 prek pasuritë: "Pasuri e pa identifikuar"

Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale. Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 6807/1, datë 23.07.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 3259 datë 09.07.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1430 prek pasuritë: "Pasuri e pa identifikuar". *Ndryshimi i zërit kadastral*, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-"*Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 13.08.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara.

-dosja nr3407/1 datë 28.01.2015

Sipas vetëdeklarimit datë 28.01.2015 poseduesi i objektit informal "Funksion kombinuar 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 137 m^2. Xarrë Bashkia Sarandë, E N I. Leja e Legalizimit me nr.1042345, datë 28.09.2018 Objekti "Funksion Kombinuar 2 kat''. Parcela ndërtimore 355 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 137 m^2. Në favor të E N I.

-Gen Plani hartuar në datë 24.09.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 355 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 137 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253866 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 2997 datë 25.09.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të E N I. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Konispol me shkresën nr. 4400 datë 05.10.2018, edhe për 3 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të E N I me nr. 3407/1 prot., date. 28.01.2015, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara datë 28.01.2015, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4323/1, datë 01.06.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2013 datë 16.05.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 3846 prek pasuritë:

-pasuria nr. 2242, Vol. 11, faqe 73, ZK 3846 për 240 m^2 "truall" me pronësi "Shtet",

-pasuria nr. 2238, Vol. 11, faqe 69, ZK 3846 për 72 m^2 "pemëtore" me pronësi "Shtet".
-pasuria nr. 2232, Vol. 11, faqe 63, ZK 3846 për 300 m^2 "Truall" me pronësi "Nazmi Shipe"
-pasuria nr. 2255/7, Vol. 15, faqe 113, ZK 3846 për 1953 m^2 "Shesh" me pronësi "Shtet",
Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.
- *Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës*, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 21.09.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë ML, DGJ.*
Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë.
-dosja nr 448/1 datë 18.09.2014
Sipas vetëdeklarimit datë 18.09.2014 poseduesi i objektit informal "Funksion Social Ekonomik 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 745 m^2. Vrion Bashkia Finiq, L A T. Leja e Legalizimit me nr.1042326, datë 25.09.2018 Objekti "Funksion Social Ekonomik 2 kat''. Parcela ndërtimore 2235 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 745 m^2. Në favor të L A T.
-Gen Plani hartuar në datë 24.08.2014 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 2235 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 745 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8250907 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi i Kualifikimit nr. 2964 datë 28.08.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të L A T**.** Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Finiq me shkresën nr. 4324 datë 01.10.2018, edhe për 1subjekt të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të L A T me nr. 448/1 prot., date. 18.09.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara datë 05.09.2014, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 7717/1, datë 15.08.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 3510 datë 23.07.2018. që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 3832 prek pasuritë: pasuria nr. 1280, Vol. 2, faqe 65, ZK 3510 për 3144 m^2 "Pemëtore" me pronësi "L H"; pasuria nr. 1756, Vol. 7, faqe 136, ZK 3510 për 42305 m^2 "pemëtore" me pronësi "Shtet". Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.
Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 13.08.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim

"Objekt", "Hapësirë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara *Përgjegjës i mbajnë EL, EL.*

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar *është ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar.* Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit" dhe neni 3 "Përkufizime". Në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014,i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/1 .

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, MDPërgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr 2802/1 datë 12.11.2015

Sipas vetëdeklarimit datë 12.11.2015 poseduesi i objektit informal "Funksion Banimi 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 126 m^2. Shkallë Bashkia Konispol, B D A.

Leja e Legalizimit me nr.1042272, datë 23.08.2018 Objekti "Funksion Banimi 2 kat''. Parcela ndërtimore 126 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 126 m^2. Në favor të B D A.

-Gen Plani hartuar në datë 15.08.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 126 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 126 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8253261 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 2964 datë 28.08.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B D A. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Konispol me shkresën nr. 4002 datë 28.08.2018, edhe për 13 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit. Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4924/1, datë 04.07.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2778 datë 20.06.2018 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1404 që i përket fshatit Çiflig prek pasuritë: pasuria nr. 82, Vol. 6, faqe 61, ZK 1404 për 300 m^2 "Truall" dhe nga sipërfaqja e truallit 81 m^2 "Ndërtesë" me pronësi "B D A"; pasuria nr. 397/1, Vol. 5, faqe 230, ZK 1404 për 1328 m^2 "Rrugë" me pronësi "Shtet". Sa më sipër, rezulton se:

- Parcela ndërtimore e objektit informal bie pasurinë nr. 397/1, Vol. 5, faqe 230, ZK 1404 për 1328 m^2 *"Rrugë" me pronësi "Shtet"* dhe vazhdimi i procedurave të legalizimit bie në kundërshtim me:

1- 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 .

2- Ndërtimi informal ndodhet në pasurinë nr. 82, Vol. 6, faqe 61, ZK 1404 për 300 m^2 "Truall" dhe nga sipërfaqja e truallit 81 m^2 "Ndërtesë" me pronësi "Bedri Dule Avdi". Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me ndërtesën prej 81 m^2 të regjistruar në kartelën e pasurisë dhe lidhjen e objektit informal me objektin ekzistues, *Objekti është ndërtuar mbi objekt të shembur,* kështu vazhdimi i procedurave të legalizimit bie në kundërshtim me: VKM nr. 280, datë 1.4.2015,e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kap. IV. "Procedurat dhe dokumentacioni për kualifikimin e ndërtimeve informale" Pika 13.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar *është ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar*, pasi, në fakt sipas Google Earth në fotot satelitore të datës 23.11.2018 ka ndryshime në pamje nga foto satelitore e datës 06.07.2018 dhe më parë. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit" .

Në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/1 . *Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.*

-dosja nr 1008 datë 18.04.2018

Sipas vetëdeklarimit datë 18.04.2018 poseduesi i objektit informal "Funksion Banimi 1 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 64 m^2. Borsh Bashkia Himarë, R Z B.

Leja e Legalizimit me nr.1042936, datë 27.09.2019 Objekti "Funksion Banimi 1 kat''. Parcela ndërtimore 257.6 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 64 m^2. Në favor të R Z B.

-Gen Plani hartuar në datë 24.09.2019 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 257.6 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 64 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8311817 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Në dosje është Relacion Hartografik (status objekt legalizimi), datë 23.09.2019 ", duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1205 prek pasuritë:

-pasuria nr. 59/22, Vol. 3, faqe 225, ZK 1205 për 900 m^2 "Ullishte" me pronësi "Shtet",

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 13.08.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti është *në buzë të rrugës* Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme". VKM nr.280, datë 1.4.2015 "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", e ndryshuar me nr.756, datë 26.10.2016, Kap. III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara" pika 4.

-dosja nr. 960 datë 27.03.2017

Sipas vetëdeklarimit datë 27.03.2017 poseduesi i objektit informal "Funksion Banimi 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 77 m^2. Borsh Bashkia Himarë, A Z B.

Leja e Legalizimit me nr.1042125, datë 16.07.2018 Objekti "Funksion Banimi 2 kat''. Parcela ndërtimore 277 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 77 m^2. Në favor të A Z B.

-Gen Plani hartuar në datë 29.06.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 277 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 77 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8308512 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 2760 datë 05.07.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A Z B. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë

për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Himarë me shkresën nr. 3395 datë 17.07.2018, edhe për 2 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 3867/1, datë 20.06.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2329 datë 30.05.2018 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1253 që i përket fshatit Borsh prek pasuritë:

-pasuria nr. 56/25, Vol. 18, faqe 215, ZK 1253 për 934 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 56/25 ND, Vol. 18, faqe 216, ZK 1253 për 28 m^2 "Ndërtesë" në Pronësi "A B"

-pasuria nr. 59/20, Vol. 3, faqe 223, ZK 1253 për 1250 m^2 "Rrugë" në Pronësi "Shtet"

Sa më sipër, rezulton se:

- Parcela ndërtimore e objektit informal bie pasurinë nr. 59/20, Vol. 3, faqe 223, ZK 1253 për 1250 m^2 *"Rrugë" në Pronësi "Shtet"* dhe vazhdimi i procedurave të legalizimit bie në kundërshtim me:

1- 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 .

2- Ndërtimi informal ndodhet në pasurinë nr. 56/25 ND, Vol. 18, faqe 216, ZK 1253 për 28 m^2 "Ndërtesë" në Pronësi "A B". Në dosje nuk administrohet dokumentacion në lidhje me ndërtesën prej 28 m^2 të regjistruar në kartelën e pasurisë dhe lidhjen e objektit informal me objektin ekzistues, *objekti është ndërtuar mbi truallin e një objekti të shembur*, kështu vazhdimi i procedurave të legalizimit bie në kundërshtim me: VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar me nr.756, datë 26.10.2016, Kap. IV. "Procedurat dhe dokumentacioni për kualifikimin e ndërtimeve informale" Pika 13.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 20.06.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë VL, EL.*

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr. 1575/1 datë 18.11.2014

Sipas vetëdeklarimit datë 18.11.2014 poseduesi i objektit informal "Funksion Banimi 2 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 2 kat me sipërfaqe bazës 114 m^2. Borsh Bashkia Himarë,

S A B.

Leja e Legalizimit me nr.1042124, datë 16.07.2018 Objekti "Funksion Banimi 2 kat''. Parcela ndërtimore 278 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 114 m^2. Në favor të S A B.

-Gen Plani hartuar në datë 29.06.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 278 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 114 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8252054 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr. 2759 datë 05.07.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të S A B. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Himarë me shkresën nr.3395 datë 17.07.2018, edhe për 2 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të S A B me nr. 1575/1 prot., date. 18.11.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të

lëshuara datë 01.09.2014, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 4595/1, datë 20.06.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2135 datë 22.05.2018 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 1253 që i përket fshatit Borsh prek pasuritë:

-pasuria nr. 56/25, Vol. 18, faqe 215, ZK 1253 për 934 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 56/14, Vol. 3, faqe 135, ZK 1253 për 1717 m^2 "Rrugë" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 59/20, Vol. 3, faqe 223, ZK 1253 për 1250 m^2 "Rrugë" në Pronësi "Shtet"

- *Parcela ndërtimore e objektit informal bie pasuritë nr. 59/20, nr. 56/14 nr. 56/25, "Rrugë"* në Pronësi "Shtet" dhe vazhdimi i procedurave të legalizimit bie në kundërshtim me:

1- VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se *objekti është në buzë të rrugës* Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme"; 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kap. III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara" pika 4.

-"*Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 20.06.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara *Përgjegjës i mbajnë VL, EL. Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.*

-dosja nr. 420 datë 29.09.2013

Sipas vetëdeklarimit datë 29.09.2013 poseduesi i objektit informal "Funksion Social Ekonomik 1 kat" deklaron se ka ndërtuar objekt 1 kat me sipërfaqe bazës 141 m^2. Ksamil Bashkia Sarandë, GA.

Leja e Legalizimit me nr.1041618, datë 28.02.2018 Objekti "Funksion Social Ekonomik 1 kat''. Parcela ndërtimore 423 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 141 m^2. Në favor të GA.

-Gen Plani hartuar në datë 28.12.2017 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 423m^2, sipërfaqja e ndërtimit 141 m^2. Numri Unik (Indeksi) është 11_8296016 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi i Kualifikimit nr.2138 datë 20.02.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të GA. Është marrë në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç". Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr.820 datë 06.03.2018, edhe për 32 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 16862/1, datë 29.12.2017 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 5905 datë 20.12.2017 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2297 që i përket fshatit Ksamil prek pasuritë:

-pasuria nr. 3/220, Vol. 4, faqe 68, ZK 2297 për 363m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 3/627, Vol. 14, faqe 21, ZK 2297 për 198.5 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 3/843, Vol. 18, faqe 120, ZK 2297 për 598.5 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr. 3/457, Vol. 9, faqe 3, ZK 2297 për 58.6 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të GA me nr. 420 datë 29.09.2013, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara datë 25.09.2015, kopje të dokumentit te identifikimit, si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se *objekti është në buzë të rrugës* Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme"; VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kap. III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara" pika 4.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 07.12.2017, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim "Objekt", "Rrugë", për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë EL, EL.*

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga MN Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr. 1294/1 datë 03.11.2014;

Sipas vetëdeklarimit në datë 03.11.2014 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Banimi 1 kat mbi tokë" me sipërfaqe bazës 44 m^2, në Lagjia nr. 1, Ksamil Bashkia Sarandë.

Sipas fotove Bashkëlidhur vetëdeklarimit objekti informal *nuk plotëson kushtet për godinë banimi* pasi ska asnjë dritare sipas përcaktimeve të Legjislacionit në Fuqi.

Leja e Legalizimit me nr. 1041600, datë 27.02.2018 Objekti "Banimi 1 kat". Parcela ndërtimore 101 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 44 m^2. Në favor të AP.

-Gen Plani hartuar në datë 19.02.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 101 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 44 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_8251753, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 2129, datë 19.02.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të AP" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni teknik-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c si dhe pika 2. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 820 datë 06.03.2018, edhe për 32 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen *në zonën e studiuar e Gjelbër* KS.UB.3.104 dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 16.10.2017, Veprime në kundërshtim edhe me VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kap II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 2 .

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 23.10.2017, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara. Përgjegjës i *mbajnë ALdhe EL.*

-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 15399/1, datë 13.11.2017 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 5117 datë 01.11.2017 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2297 që i përket fshatit Ksamil prek pasuritë:
-pasuria nr.3/391, Vol. 8, faqe 134, ZK 2297 për 101 m^2 "Truall" në Pronësi "Shtet"
-pasuria nr.3/1111, Vol. 22, faqe 195, ZK 2297 për 9128 m^2 "Shesh" në Pronësi "Shtet"
Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të AP me nr.1294/1 prot., date. 03.11.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara në datë 20.08.2014, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr.589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 767, date 10.09.2014, Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.
Leja e Legalizimit është nënshkruar nga MN Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.
-dosja nr. 338/1 datë 12.07.2013;
Sipas vetëdeklarimit në datë 12.07.2013 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Social Ekonomik 1 kat mbi tokë" me sipërfaqe bazës 50 m^2, në Ksamil Bashkia Sarandë. Me deklaratë noteriale nr.378 Rep., nr.158 Kol. , datë 25.02.2017. Leja e Legalizimit me nr.1042112, datë 16.07.2018 Objekti "Social-Ekonomik 1 kat". Parcela ndërtimore 579 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 194 m^2.
-Gen Plani hartuar në datë 11.07.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 597 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 194 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_3023936, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi nr.2830, datë 12.07.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal është marrë në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç", si dhe me VKM nr.411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c si dhe pika 2. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr.3398 datë 17.07.2018, edhe për 18 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara ndodhen në zonën e studiuar e Gjelbër KS.UB.4.464 dhe në zonë të pa studiuar KS.UB.4.356 dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë miratuar me Vendimin e KKT nr.3, datë 16.10.2017, Veprime në kundërshtim edhe me 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", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, Kap. III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara": Kap II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 2.
-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr.4592/1, datë 29.05.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2132 datë 22.05.2018 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2297 që i përket fshatit Ksamil prek pasuritë:
-pasuria nr. 1/674, Vol. 5, faqe 245, ZK 2297 për 10000 m^2 "Kullotë" në Pronësi "E-K"
Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "Territore të tjera", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje me nr. 338 prot., date. 12.07.2013, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara në datë 18.07.2013, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal prej 50 m^2.
Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale dhe duhet te fillojnë procedurat e përjashtimit e anulimit te lejes se legalizimit.
-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 21.06.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara. *Përgjegjës i mbajnë EL dhe EL*
-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar prej 144 m^2 (194 – 50) *është ndërtuar jashtë afatit ligjor* të përcaktuar (ndërtim në afat është vetëm ndërtesa prej 50 m^2), veprime në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit", me VKM nr.589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar me VKM nr. 634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/1.
-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG e Google Earth, rezulton se objekti prej 144 m^2 (194 m^2– 50 m^2) *është i ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme* dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën pra *jashtë fushës së zbatimit së ligjit* nr.9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 2; VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 pika 1 e 7.
Përgjegjës i mbajnë dhe MN Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit
-dosja nr. 125 datë 20.06.2013;
Sipas vetëdeklarimit në datë 20.06.2013 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Banimi 1 kat mbi tokë" me sipërfaqe bazës 105 m^2, në Ksamil Bashkia Sarandë.
Leja e Legalizimit me nr. 1044811, datë 24.04.2018 Objekti "Banimi 1 kat". Parcela ndërtimore 309 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 103 m^2. Në favor të AR.
-Gen Plani hartuar në datë 18.04.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 309 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 103 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_8250535, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).
Vendimi nr. 2408, datë 19.04.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të AR" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c . Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 1780 datë 30.04.2018, edhe për 25 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.
-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 6783/1, datë 14.06.2017 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 2627 datë 08.06.2017 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2297 që i përket fshatit Ksamil prek pasurinë: nr. 1/692, Vol. 13, faqe 163, ZK 2297 për 25000 m^2 "Kullotë" në Pronësi "Festim Bashllari"

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje me nr. 76 prot., date. 12.09.2014, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara në datë 18.06.2013, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. *Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.*

-**"***Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 10.04.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë ML dhe ATH*

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga ELPërgjegjës i Sektorit të Hartografisë, EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr. 260 datë 21.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit në datë 21.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Social Ekonomik 1 kat mbi tokë" me sipërfaqe bazës 249 m^2, në Karahaxh Bashkia Finiq.

Leja e Legalizimit me nr. 1041910, datë 18.05.2018 Objekti "Godinë e Kombinuar 2 kat". Parcela ndërtimore 2025 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 675 m^2.

-Gen Plani hartuar në datë 08.05.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 2025 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 675 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_3023936, (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 2482, datë 09.05.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c, si dhe pika 2. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 2224 datë 24.05.2018, edhe për 6 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 14858/1, datë 24.10.2017 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr. 4886 datë 16.10.2017 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 2082 që i përket fshatit Karahaxh prek pasurinë nr. 183, Vol. 2, faqe 160, ZK 2082 për 32567 m^2 "*Pyll" në Pronësi "Shtet"*. Nga Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave, Drejtoria e Shërbimit Pyjor Delvinë, është lidhur kontrata datë 28.09.2001, për një periudhë kohore prej 49 vjet, për sipërfaqen prej 0.15 ha, kontratë e ndryshuar me kontratën datë 29.09.2005, kontratën nr. 5/7, datë 07.02.2012 dhe më tej me kontratën nr. 5/13, dtë 30.09.2013, lidhur me subjektin "Foinike".

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10,

11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 24.04.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë EL dhe EL*

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga EL Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

-dosja nr. 3660/1 datë 29.01.2015;

Sipas vetëdeklarimit në datë 29.01.2015 poseduesi i objektit informal deklaron ka ndërtuar objekt "Banimi 2 kat mbi tokë" me sipërfaqe bazës 67 m^2, në Shëndëlli Bashkia Konispol.

Leja e Legalizimit me nr. 1042065, datë 28.06.2018 Objekti "Godinë e Banimi 2 kat". Parcela ndërtimore 323 m^2, sipërfaqja e ndërtimit banim 67 m^2. Në favor të MSHS.

-Gen Plani hartuar në datë 27.06.2018 ka të përcaktuar: Parcela ndërtimore 323 m^2, sipërfaqja e ndërtimit 67 m^2, Numri Unik (Indeksi) është 11_8254119 (numër i cili është dhe në regjistrin kombëtar të Vetëdeklarimeve).

Vendimi nr. 2718, datë 27.06.2018 "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të MSHS" është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 "Dokumentacioni teknik-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç", si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar "Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit" Kreu I, pikën 1,c. Nga DR ALUIZNI-t Sarandë për vjeljen e taksës së ndikimit në infrastrukturë së këtij objekti informal është njoftuar Bashkia Sarandë me shkresën nr. 3134 datë 02.07.2018, edhe për 58 subjekte të tjerë, mbas lëshimit të lejes së legalizimit.

Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje të MSHS me nr. SR 3660/1 datë 29.01.2015, ka Bashkëlidhur certifikatën familjare të lëshuara date 26.01.2015, kopje të dokumentit te identifikimit si dhe 4 foto të objektit informal. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar Deklaratën, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me: pikën 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar, me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014,Pika 3.b. Sa më sipër objekti informal nuk duhej të përfshihej në procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore, si dhe skicat në terren dhe Planimetritë e kateve konstatohet se *objekti informal i vetëdeklaruar për 10 m^2 është ndërtuar jashtë afatit ligjor të përcaktuar,* veprime në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 2 "Fusha e zbatimit" si dhe në kundërshtim me VKM nr.589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar me VKM nr.634, datë 7.9.2016 pika 3 e 3/1 .

-Në dosje është shkresa e ZVRPP Sarandë me nr.5639/1, datë 25.06.2018 "Kthim Përgjigje" për shkresën nr.2538 datë 11.06.2018 që Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, duke përcaktuar se parcela ndërtimore në ZK 3831 që i përket fshatit Vrinë, Shëndëlli prek pasuritë:

-pasuria nr.579, Vol. 5, faqe 237, ZK 3831 për 9047 m^2 "Arrë" në Pronësi "Shtet"

-pasuria nr.582, Vol. 6, faqe 174, ZK 3831 për 19 m^2 "Depo Uji" në Pronësi "Shtet"

Ndryshimi i zërit kadastral, regjimin e tokës, është në mungesë të dokumentacionit; kërkesa për miratimin në Këshillin e Qarkut, të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit dhe Agjencisë

Rajonale të Mjedisit. Pra, nuk ka asnjë dokumentacion nga këto organe, për t`i dhënë lejen, veprimit të kryer për legalizim në zonat "*Territore të tjera*", veprime në kundërshtim me nenet 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", dhe VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, vetëdeklarimi fotografitë e objektit imazhet satelitore, skicat në terren, Planimetritë e kateve si dhe shkresa e ZVRPP Sarandë me nr. 5639/1, datë 25.06.2018 që pasqyron së objekti informal bie mbi pasurinë nr. 582, Vol. 6, faqe 174, ZK 3831 për 19 m^2 "Depo Uji" në Pronësi "Shtet" theksojmë se objekti informal *është ndërtuar mbi Depon e Ujit* për sa më sipër është vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi"

-*"Proces verbal i konstatimit në terren* i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje" mbajtur datë 07.06.2018, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por pa nr. Kadastralë, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Përgjegjës i mbajnë EL dhe VL*

Leja e Legalizimit është nënshkruar nga ELPërgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe EL Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

II.

-Dosja me nr. 938 me procedues AAK, me leje legalizimi nr,97611 datë 09.05.2017, ndërtese për aktivitet e firmosur nga *EL , ish/Përgjegjës i i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e Hartografisë MN.*

Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje. Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren i mbajtur në datën 03.04.2017nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistët *ML, ATdhe Hartografi MN*, nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët.

Në gentplanet paraprake, konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitaret por vetëm sipërfaqja ndërtesë.

Nga dokumentacioni në dosje konstatohet se kjo dosje ka dalë për proces legalizime në vitin 2010 dhe ka mbaruar në vitin 2017 si me poshtë rezulton se : Ka likuiduara taksen e infrastrukturës date 20.07.2010 me nr. Mandati 643 date 20.07.2010 ne vlerën 18,762 lekë. Vlera e parcelës ndërtimore me mandatin 590 datë 15.07.2010 në vlerën 460,208 lekë.

Në vitin 2017 dosja nga ALUIZNI Sarandë ka dale për legalizim dhe parcela ndërtimore për 470 m^2 i është rillogaritur dy herë 216,566 lekë në datën 01.06.2017 me nr. mandati 89397887 dhe bono privatizimi në vlerën 310,000 lekë me nr. mandati 89397793 datë 01.06.2017. Në dosje nuk ndodhet as një dokument , perse proceduesi ka pagur dy here .

Nuk është kërkuar informacion nga Bashkia Ksamil dhe Prefektura për të konfirmuar nëse objekti është ndërtuar në përputhje me ligjin. Pra konstatojmë mos ndjekje procedurave ligjore, zgjatje procedurash, veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, neni 27 dhe neni 28 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.4.2010 .

-Dosja me nr.1332 procedues V E S, me leje legalizimi nr. 97608 datë 01.07.2017, ndërtese për aktivitet 78 m^2 dhe 162m^2 për banim e firmosur "ndërtesë 2 dy katesh" *nga EL, ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e Hartografisë MN.*

Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje. Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistët ELdhe ish/specialisti i terrenit AL* dhe Hartografi MN, nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 27.05.2017.

Në gentplanet paraprake, konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitaret por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Nga dokumentacioni në dosje konstatohet se ky objekt ka stafat prej hekuri për të ndërtuar katin e 2(dytë) por është i pa ndërtuar, gjithashtu theksojmë se në lejen e legalizimit nuk përshkruhet saktë katet përdhe nën tokë etj (Shif foton).

Pra kjo dosje ka dalë për legalizim në vitin 2010 dhe ka mbaruar në vitin 2017 si me poshtë rezulton se VKM ka dalë ne datën 23.01.2013 me nr. 106.
Nuk është kërkuar informacion nga Bashkia Ksamil dhe Prefektura për të konfirmuar nëse objekti është ndërtuar në përputhje me ligjin.
Pra konstatojmë mos ndjekje procedurave ligjore, zgjatje procedurash, veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, neni 27 dhe neni 28 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.4.2010 .
-Dosja me nr.673/3 procedues R Z M, me leje legalizimi nr.54429 datë 03.08.2017, ndërtesë për aktivitet 107 m^2 dhe 192m^2 për banim e firmosur "ndërtesë 2 (dy) katesh" *EL, ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e Hartografisë MN.*
Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistët *AK,KK dhe Hartografi MN*, nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 30.03.2017.
Në gentplanet paraprake, konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët, por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Nga dokumentacioni ne dosje konstatohet se ky objekt ka stafet prej hekuri për të ndërtuar katin e 2 (dytë) por është i pa ndërtuar, gjithashtu theksojmë se në lejen e legalizimit nuk përshkruhet saktë katet përdhe nën toke etj (Shif foton).

Pra kjo dosje ka dalë për legalizim në vitin 2010 dhe ka mbaruar në vitin 2017 si me poshtë rezulton se VKM ka dalë ne datën 23.01.2013 me nr. 500.
Nuk është kërkuar informacion nga Bashkia Ksamil dhe Prefektura për të konfirmuar nëse objekti është ndërtuar në përputhje me ligjin.
Pra konstatojmë mos ndjekje procedurave ligjore, zgjatje procedurash, veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, neni 27 dhe neni 28 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.4.2010 .

-**Dosja me nr.521/1 M G K**, me leje legalizimi nr.1040002 datë 28.09.2017, ndërtese për banim 973 m^2 "ndërtesë 5 (pesë) katesh" e firmosur nga , dhe *EL , ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e Hartografisë MN.*
Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistët AK,ATdhe Hartografi MN, nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.03.2017.
Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë. Nga dokumentacioni në dosje konstatohet se kjo zonë është zonë *studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 3 kate*, kur faktikisht objekti është 5 katesh , në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë (Shif foton).

-Dosja me nr.4158 H H E, me leje legalizimi nr.1040999 datë 26.07.2017 , ndërtesë për banim 1678 m^2 "ndërtesë 8 (tetë) katesh" e firmosur *EL , ish/Përgjegjës i Legalizimit dhe ish/ Përgjegjës e Hartografisë MN.*

Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistët *EL, EOdhe Hartografi MN,* nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 08.06.2017.
Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Nga dokumentacioni në dosje konstatohet se kjo zonë, është zonë studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 4 kate , kur faktikisht objekti është 8 katesh , në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë (Shif foton).

-Dosja me nr.83 me procedues M N Xh, me leje legalizimi nr.1041039 datë 21.07.2017 ndërtese për banim 852.5 m^2 "ndërtesë 6 (gjashtë) katesh" e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN.*
Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga *specialistët ML,ATdhe Hartografi MN,* nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 09.06.2017.
Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Nga dokumentacioni ne dosje konstatohet se kjo zone është zone studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 3 kate , kur faktikisht objekti është 6 katesh , në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë (Shif foton).

.Dosja me nr. 885 **me procedues D J S**, me lejë legalizimi nr.60499 datë 29.08.2017 ,ndërtese për banim 343 m^2 "ndërtesë 5 (pesë) katesh" e firmosur *EL ish/Përgjegjës i Legalizimit dhe ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN.*

Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.

Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.

Nga dokumentacioni ne dosje konstatohet se kjo zone, është zonë studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 4 kate, kur faktikisht objekti është 5 katesh , në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë (Shif foton).

- Dosja me nr.1602 **me procedues E J ll**, me lejë legalizimi nr.1041007 datë 27.07.2017 ndërtese për banim 445 m^2 "ndërtesë 4 (katër) katesh" e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN.*

Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistët A K,EY dhe Hartografi MN,* nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 24.04.2017.

Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.

Në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar një pjese e tij mbi trotuar kryesisht shkallet ne te dy krahët e rrugës (shif foton).

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.405 **me procedues M G N**, me lejë legalizimi nr. 1041233 datë 29.09.2017 ndërtese për banim 845 m^2 dhe aktivitet 491 m^2"ndërtesë 8 (tetë) katesh" e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN.*
Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistët EL, EY dhe Hartografi MN,* nuk shënohen distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 31.08.2017.
Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar një pjese e tij mbi trotuar kryesisht ne distancën 1 m linear.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.
- Dosja me nr. 75 **me procedues N A dhe B A**, me lejë legalizimi nr.10471202 datë 21.09.2017 ,ndërtese për banim 637.4 m^2 "ndërtesë 4 (katër) katesh" e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN.*
Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.
Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.
Nga dokumentacioni ne dosje konstatohet se kjo zone është zone studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 3 kate, kur faktikisht objekti është 4 katesh , në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë.
- Dosja me nr. 66 **me procedues Ll S A**
, me lejë legalizimi nr.1011205 datë 21.09.2017 e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit,* shtesë në lartësi 2 kate dhe anësorë 7 katesh, sipërfaqe banimi 450.5 m^2 dhe aktivitet 804 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar është pjesë shtese mbi trotuar në distancën

1.5 m linear nga rruga në njërin krah, në dosje nuk ka dokumentacion nga institucioni përkatës për urbanistikën dhe kjo zonë është zone studimore që lejon objektin te ndërtohet deri në 5 (pesë kate). Nuk ka sa një dokument nga institucionet përkatës.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet A T dhe ML*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 02.08.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.31 me procedues Sh D Z + banoret, me leje legalizimi nr.1041326 datë 26.10.2017 " e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, ish/ Përgjegjës e e Hartografisë MN*, pallat shtate katesh. Nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk është përshkruar dorëzuesi dhe marsi në dosje.

Në gentplanet paraprake ,konstatohet se nuk përshkruhen distancat nga rruga, nga kufitarët por vetëm sipërfaqja ndërtesë.

Nga dokumentacioni ne dosje konstatohet se kjo zone është zone studimore dhe nuk lejohen objekte me tepër se 5 kate , kur faktikisht objekti është 7 katesh, në kundërshtim me vendimin e KKT –Sarandë dhe akti i ekspertizës është nuk është i saktë **nuk** ka të bashkangjitur licencën përkatës.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.156/1 me procedues Sh Q D, me lejë legalizimi nr.1041324 datë 20.10.2017 e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit , objekt 2 katesh për banim 170 m^2 dhe aktivitet 156 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar është mbi trotuar në distancën 1.2 m linar nga rruga ne njërin krah dhe tensionin e larte ne krahun tjetër , në dosje nuk ka dokumentacion nga institucioni përkatës për urbanistikën dhe OST per objektin.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistet EL dhe E O, nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.09.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- **Dosja me nr.700** me procedues N S M**,** me leje legalizimi nr.1041310 datë 24.10.2017,*e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 3 katesh për banim 664 m^2 dhe aktivitet 154 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar është mbi trotuar në distancën 1.2 m linear nga rruga në njërin krah dhe krahun tjetër nuk ka ruajtur distancën nga trotuari.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet K K dhe DH* , nuk shënohen saktë distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 10.09.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.4.2010).

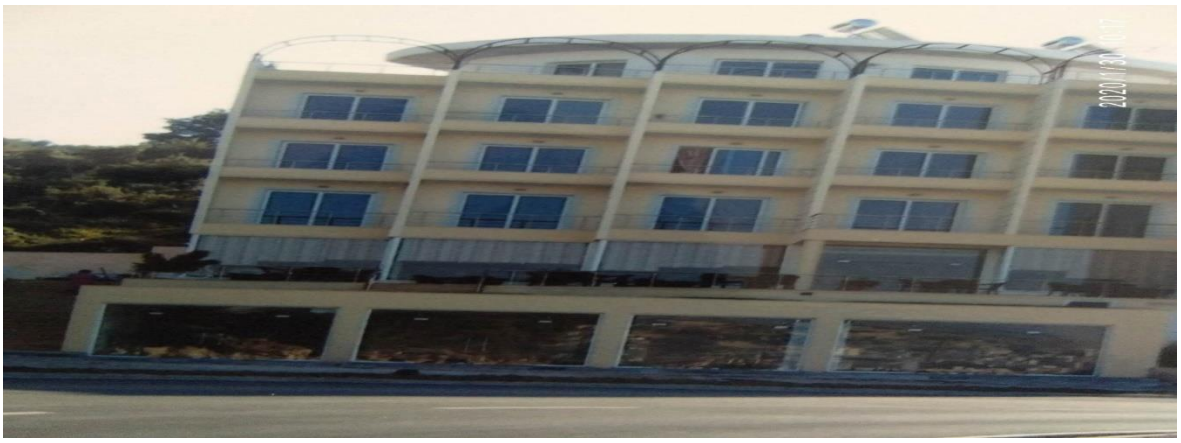
- Dosja me nr.514 me procedues A P J**,** me leje legalizimi nr.1041155 datë 05.09.2017, *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 5 katesh për banim 800 m^2 dhe aktivitet 179 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar është në zone studimore për rruge dhe prek zbatimin e projektit infrastrukturës rrugor.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nuk shënohen saktë distancat nga rruga dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 30.08.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar dhe VKM nr.

280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010).

- Dosja me nr.2100 me procedues A Th P, me lejë legalizimi nr.1041178 datë 06.09.2017 e *firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 6 katesh për aktivitet 1980 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në gentplanin e paraqitur konstatohet se objekti i ndërtuar është ne pronën e vet dhe në prone shtet nuk ka rrojtur distancën nga rruga dhe nuk ka as një dokument nga institucionet përkatës mbi infrastrukturën ,është zonë studimore ku lejohet deri 4 kate ndërtesat , kjo ndërtese është 6 katesh.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistet EL, nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 30.08.2017.

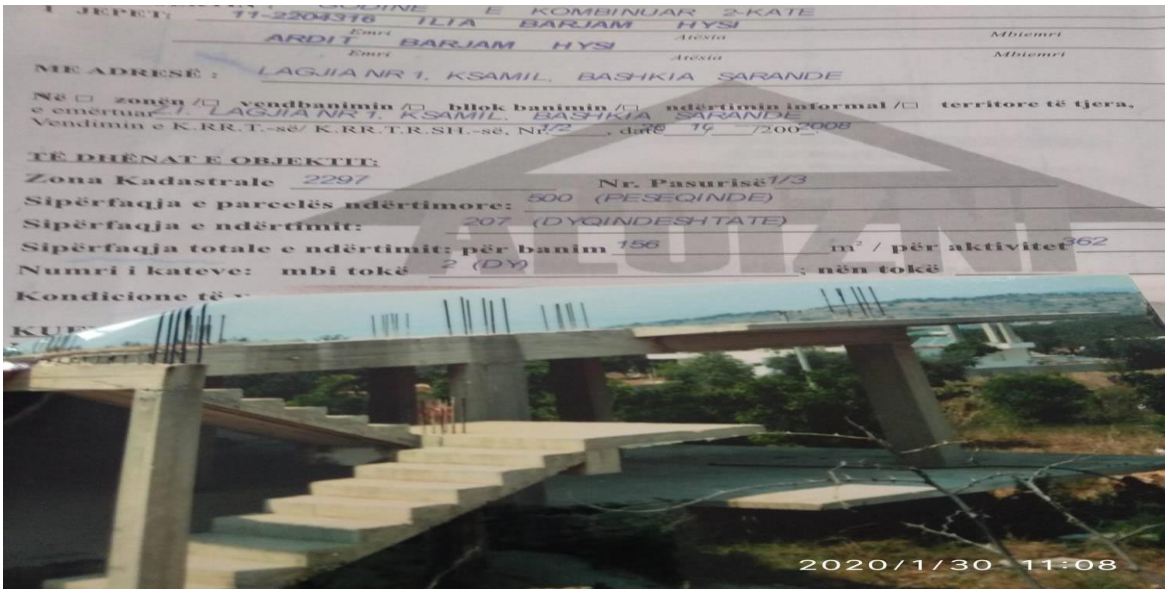


Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.119311 me procedues B R O dhe R R O, me lejë legalizimi nr.1041190 datë 20.09.2017 e firmosur *nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 7 katesh, për banim 923 m^2 për aktivitet 187 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është ne pronën shtet gentplanin dhe lejen konstatohet se është zonë studimore ku lejohet të ndërtohen ndërtesa deri 4 kate ,objekti është 7 katesh.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistet *MN dhe IN*, firmosur njëkohësisht dhe nga *Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 8.09.2017.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM.Nr. 280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.80 me procedues I B H dhe A B H, me lejë legalizimi nr.37532 datë 25.01.2017 e firmosur nga ish /Drejtori MMdhe EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, objekt 2 katesh, për banim 156 m^2 për aktivitet 362 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është një kat mbi tokë dhe në lejen e legalizimit cilësohet dy kate mbi tokë kur proceduesi është në ndërtim dhe ka ngritur kolonën për katin e dytë (shif foton dhe lejen e legalizimit)

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistet *MKdhe AK, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë EL,* nuk shënohen sakt distancat me të gjitha ekstremitetet e duhura dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 06.12.2016.

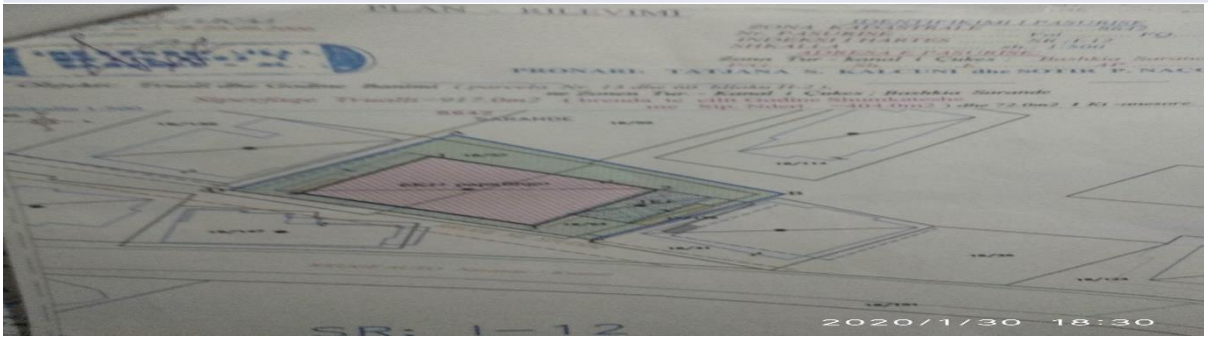


- Dosja me nr.526 me procedues E F M (Z) L SHPK., me lejë legalizimi nr.1011141 datë 12.10.2017 e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit , objekt 8 katesh, për banim 3689 m^2 për aktivitet 553 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është ne pronën e vet gentplanin dhe lejen konstatohet se është zonë studimore dhe nuk ka as një dokument nga institucionet përkatës ,pasi proceduesi ka ne dosje një leje ndërtimi me nr.2/9 date 30.01.2009 dhe shoqëria Loka ka tejkaluar lejen e ndërtimit dhe i është drejtuar Drejtorisë së ALUIZNI-t Sarandë, ku konstatohet se objekti i ndërtuar nuk ka ruajtur distancën nga rruga dhe me ndryshimet e KKT nr . 3 date 16.10.2017 ku nuk lejohen ndërtime mbi 4 (katër) kate) ku faktikisht objekti është 8 katesh.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet AKdhe EY, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN,* nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 05.06 2017, pra rezulton zgjatje procedurash ne 4 muaj nga dara e mbajtjes se proces verbalit .

Në llogaritjet e objektit te dale jashtë lejes se ndërtimit rezulton se nuk është llogaritur saktë garazhi 80 m^2 nga leja e legalizimit dhe duhet te paguaj ne vlerën 78,573 lekë(80m^2 x32,739 leke x5% - 80m2 x32,739 leke x 2 %=52,382 lekë) . Pra 130,956 lekë -52,382 lekë = **78,573 lekë**

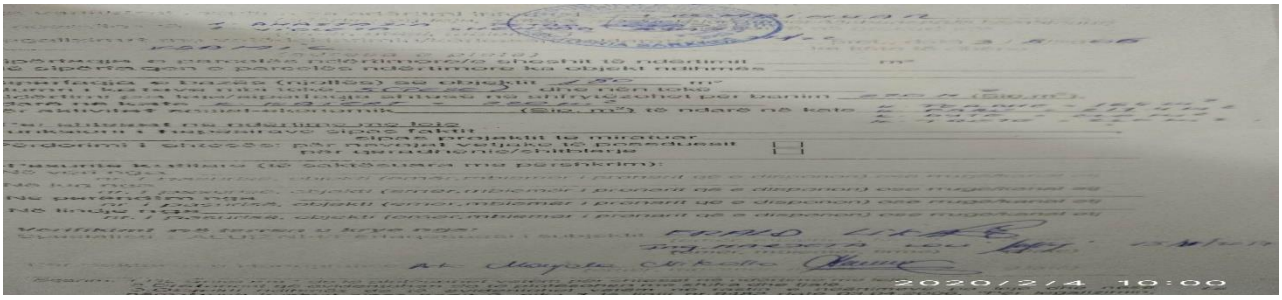
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.



- Dosja me nr.490 me procedues A P Z dhe V Sh Z, me lejë legalizimi nr.1041519 datë 19.12.2017 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 5 katesh, për banim 220 m^2 për aktivitet 821 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet gentplanin dhe lejen e legalizimit janë dhënë 5 kate, konstatohet se është zonë studimore ku lejohet të ndërtohen ndërtesa deri 4 kate ,objekti aktualisht është 5 katesh.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet EL,ML , firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga nacionale dhe distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 15.11.2017 (shif foton) .

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.



- Dosja me nr.674/1 me procedues Z M B, me lejë legalizimi nr.1041504 datë 18.12.2017 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 4 katesh, për banim 627.5 m^2 për aktivitet 26 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është ne pronën shtet gentplanin dhe lejen e legalizimit janë dhënë 4 kate, konstatohet se është zonë studimore ku lejohet të ndërtohen ndërtesa deri 3 kate, objekti është 4 katesh.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.710 me procedues A S Gj, me lejë legalizimi nr.1041484 datë 10.12.2017 *e firmosur nga ish /Drejtori MMdhe EL ish/Përgjegjës i Legalizimit*, objekt 7 katesh, për banim 2160 m^2 për aktivitet 321 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është ne pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit janë dhënë 7 kate, konstatohet se është zonë studimore ku lejohet të ndërtohen ndërtesa deri 3 kate ,objekti është 7 katesh.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet E L, MN, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 08.11.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

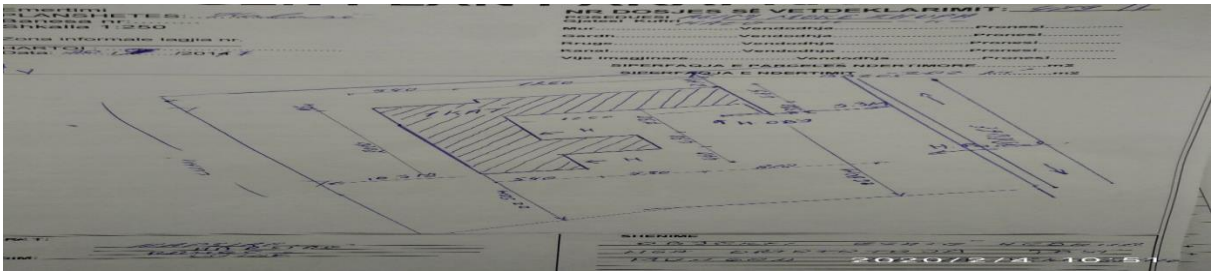
- Dosja me nr.581/3 me procedues N M M, me lejë legalizimi nr.1041520 datë 10.12.2017 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit*, objekt 6 katesh, për banim 140 m^2 për aktivitet 835 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur në dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit janë dhënë 6 kate, konstatohet se është zonë studimore ku lejohet të ndërtohen ndërtesa deri 5 kate, objekti është 6 katesh.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet M K, EL, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë M N*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 30.11.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.479/1 me procedues A M Zh, me lejë legalizimi nr.1041413 datë 10.11.2017 e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit , objekt 1 katesh, për aktivitet 202 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është ne pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është pranë lumit ne distancën 10.5 m linear dhe sipas akt ekspertizës konstatohet se çatia është me sandviç dhe e pa lidhur pa zgjedhshmërish me token. Proceduesit i janë dhënë 606 m^2 dhe në dosje nuk ka as një deklarate noteriale për marrjen mbi 500 m^2 .

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet ML dhe AT, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 20.09.2017 por ka emërtuar se objekti ndodhet nga perëndimi pranë lumit. Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

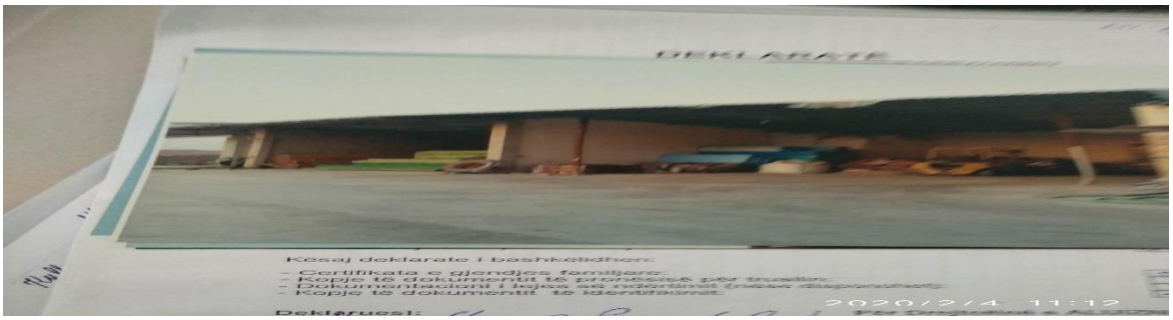


- Dosja me nr.426/1 me procedues H Th P, me lejë legalizimi nr.1041413 datë 10.11.2017 *e firmosur nga ish /Drejtori MMdhe EL ish/Përgjegjës* i Legalizimit , objekt 1 katesh, për aktivitet 890 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet dhe në pronën e vet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është me sandviç dhe e pa lidhur pazgjithmerisht me tokën.

Proceduesit i janë dhënë 1665m^2 parcele ndërtimore, sipas shkresës me nr 12330/1 date 12.09.2017 rezulton se pasuria me nr 559/1 e regjistruar ne volumin 1, faqe 108, në pronësi te tij është një sipërfaqe 1004.9 me "**Are"**m^2

Pra i janë dhënë me tepër **660 m^2** duke prishur konfiguracionin e parcelës në dosje nuk ka deklarate noteriale për marrjen e 660 m2 tokë shtet .

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialistet *AT dhe ML, firmosur njëkohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 26.08.2017. Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.



- Dosja me nr.1129/1 me procedues E I S, me lejë legalizimi nr.1041379 datë 07.11.2017 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i i Legalizimit* , objekt 1 katesh, për aktivitet 163 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është me llamarinë dhe e pa lidhur pa zgjedhshmërish me tokën. Proceduesit i janë dhënë 366 m^2 parcele ndërtimore, sipas shkresës me nr.9065/1 datë 07.07.2017nga ZVRPP rezulton se pasuria është shtet.

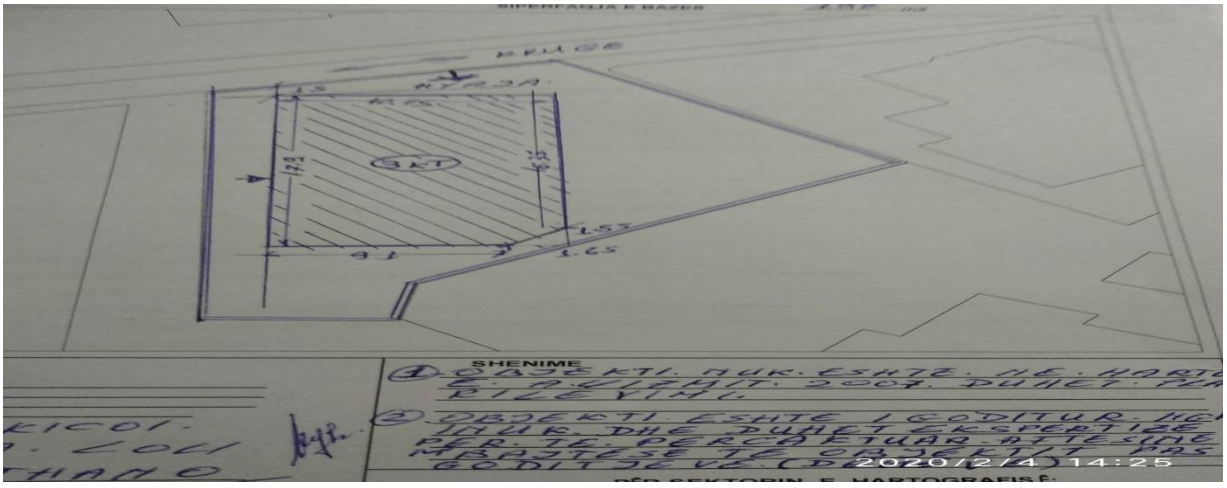
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet AT dhe ML, firmosur njekohësisht dhe nga Përgjegjës e Hartografisë MN*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 13.09.2017. Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.266 me procedues EK, me lejë legalizimi nr.1041406 datë 13.11.2017 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit* , objekt 3 katesh, për aktivitet 705 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar.

Megjithëse nga inspektoret e terrenit në gent planin paraprak përshkruajnë se " Objekti është goditur nga INUKU dhe duhet ekspertizë për të shikuar fuqinë mbajtës", pra nuk merren me problemin thelbësor të zënies se trotuarit dhe nuk kërkojnë as një dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet ML dhe ATH, **nuk** është firmosur nga Përgjegjës e Hartografisë*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 24.08.2017.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.



- Dosja me nr.s-120 me procedues Sh S M, me lejë legalizimi nr.1042307 datë 28.08.2018 *e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit*, objekt 5 katesh, shtese për banim 70 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në

dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se mungojnë fotot , mungojnë marrëveshjet me kufitaret , objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar.

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga *specialistet ML dhe EL, dhe nga Përgjegjës e Hartografisë EL* , nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.08.2018. Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.900 me procedues B H M, me lejë legalizimi nr.1042300 datë 28.08.2018 e firmosur nga EL ish/Përgjegjës i Legalizimit, objekt 2 katesh, shtese për banim 112 m^2 dhe aktivitet 95 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar(shif foton).

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet EL dhe nga Përgjegjës e Hartografisë EL* , nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.08.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.2726 me procedues J V K, me lejë legalizimi nr.1042341 datë 28.09.2018 e firmosur nga ish /Drejtori E Gj dhe MDish/Përgjegjës i Legalizimit, objekt 3 katesh, shtese për banim 296 m^2 dhe aktivitet 100 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se mungojnë fotot , objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar.

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet D Gj dhe ATHdhe nga përgjegjës e Hartografisë EL,* nuk shënohen saktë distancat nga rruga, distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 19.09.2018.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.879 me procedues L J D dhe N J D, me lejë legalizimi nr.1042369 datë 29.10.2018 objekt 1 katesh, për aktivitet 110 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet+ pronën e vet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar (Shif Foton). Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar përgjegjës *e Hartografisë* të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet AGJ, dhe nga përgjegjës e Hartografisë EL,* nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 19.09.2018.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.82 me procedues F F L, me lejë legalizimi nr.1042659 datë 25.04.2019 e firmosur nga ish /Drejtori EGJ objekt 1 katesh, për aktivitet 233 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën e vet, por sipas shkresës me nr.3560/1 date 11.04.2019 rezulton se kjo prone është **ullishte** dhe ka ndryshim te zërit kadastral. Ne dosje nuk ka as një dokument mbi ndryshimet e bëra .
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet VL ADH dhe nga përgjegjës e Hartografisë JA*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 08.03.2019. Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.81 me procedues O F L, me lejë legalizimi nr.1042660 datë 28.04.2019 objekt 1 katesh, për aktivitet 310 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën e vet, por sipas certifikatës se vërtetimit te pronësisë me nr. serial 755430 konstatohet se kjo prone është Ullishte ne Sarande –Borsh e regjistruar ne volumin 15, faqe 199 pra ,rezulton se kjo prone është ullishte dhe ka ndryshim te zërit kadastral.
Ne dosje nuk ka as një dokument mbi ndryshimet e bëra. Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet VL n*e proces verbali nuk është i mbushur me te gjithë modalitetin e duhur, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 08.03.2019.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.
- Dosja me nr.916 me procedues T R P dhe R A P, me lejë legalizimi nr.1042551 datë 15.02.2019 , objekt 3 katesh, për banim 256 m^2 aktivitet 41 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti *është mbi trotuar* (Shif Foton). Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet AGJ dhe E.Y dhe nga përgjegjës e Hartografisë JA*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.12.2018.
Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.812 me procedues B F Gj, me lejë legalizimi nr.1042619 datë 25.03.2019 objekt 1 katesh, për aktivitet 62 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është mbi trotuar . Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga specialistet AGJ dhe M.L dhe nga përgjegjëse e Hartografisë JA*, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 07.12.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 07.03.2019 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.408 me procedues I P L, me lejë legalizimi nr.1042675 datë 20.02.2019 objekt 3 katesh, për banim 183.5m^2 dhe aktivitet 359 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën e vet+ pronën shtet, por sipas certifikatës se vërtetimit te pronësisë me nr.291/1 konstatohet se kjo prone është Pemëtore në Bashkinë Himarë e regjistruar ne volumin 11, faqe 216 pra ,rezulton se kjo prone është " Pemëtore" dhe ka ndryshim te zerit kadastral. Ne dosje nuk ka as nje dokument mbi ndryshimet e bera .

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur *nga Përgjegjës e Hartografisë JA* , në proces verbali nuk është i mbushur me të gjithe modalitetin e duhur, nuk shënohen sakt distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 08.03.2019.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.8 me procedues P M S, me lejë legalizimi nr.1042655 datë 24.04.2019 objekt 1 katesh, për banim 102.7m^2 dhe aktivitet 174.3 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, por sipas shkresës me nr. 1666/1 nga ZVRPP vërteton se kjo prone është kullore e regjistruar shtet ne volumin 8/23 me zërin kadastral 1253 me nr. pasurie 178/14, konstatohet se kjo prone është Kullotë në Bashkinë Himarë, rezulton se kjo prone është " kullote" dhe ka ndryshim te zerit kadastral .

Ne dosje nuk ka as një dokument mbi ndryshimet e bëra. Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga specialisti VL, nuk është firmosur nga përgjegjës e Hartografisë , në proces verbali nuk është i mbushur me të gjithe modalitetin e duhur, nuk shënohen saktë distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 23.12.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.221me procedues M P L, me lejë legalizimi nr.1042674 datë 28.02.2019 , objekt 3 katesh, për banim 90 m^2 dhe aktivitet 331 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur ne dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, por sipas Çertifikatës për vërtetim pronësie nr.1136722 nga ZVRPP vërteton se kjo prone është kullore e regjistruar Pemëtore ne pronësi te MP L në volumin 17 me zërin kadastral 1253 me nr.289/5, konstatohet se kjo prone është Pemëtore në Bashkinë Borsh, rezulton se kjo prone është " Pemëtore" dhe ka ndryshim te zërit kadastral .

Ne dosje nuk ka as një dokument mbi ndryshimet e bëra .

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat sipas formatit të duhur nga *përgjegjës e Hartografisë JA*, në proces verbali nuk është i mbushur me të gjithë modalitetin e duhur, nuk shënohen saktë distancat nga rruga, distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 23.12.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe

VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 01.04.2010..

- Dosja me nr.290 me procedues S K D dhe V Dh C, me lejë legalizimi nr.1042555 datë 20.02.2019 objekt 1 katesh, për aktivitet 905 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur në dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është nen tensionin e larte.

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

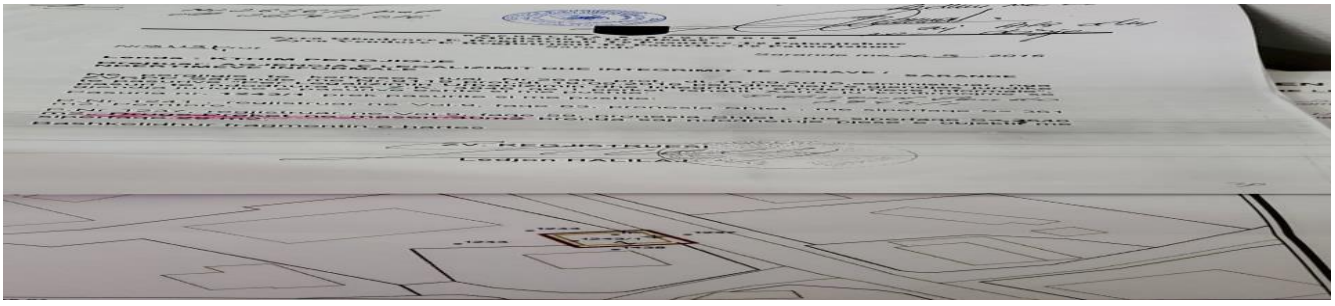
Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren **nuk** janë shënuar të dhënat nga specialistet është i pa firmosur nga specialistet e terrenit dhe nga Përgjegjës e Hartografisë , nuk shënohen fare distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 06.12.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM Nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM .Nr.267, datë 21.04.2010.

- Dosja me nr.2944/1 me procedues E S P, me lejë legalizimi nr.1042553 datë 24.04.2019 , objekt 1 katesh, për aktivitet 45 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur në dosje rezulton se objekti i ndërtuar nuk ka ruajtur distancën nga rruga ,e konfirmuar kjo dhe ne shkresën me nr.9119/1 date 26.09.2016 nga ish/ZVRPP Sarandë sot ASHK, është në pronën shtet (shif figurën).

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim. Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat nga *specialistet DGJdhe ML dhe e firmosur nga përgjegjëse e Hartografisë JA*, nuk shënohen fare distancat nga rruga, distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 06.11.2018.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 21.04.2010.

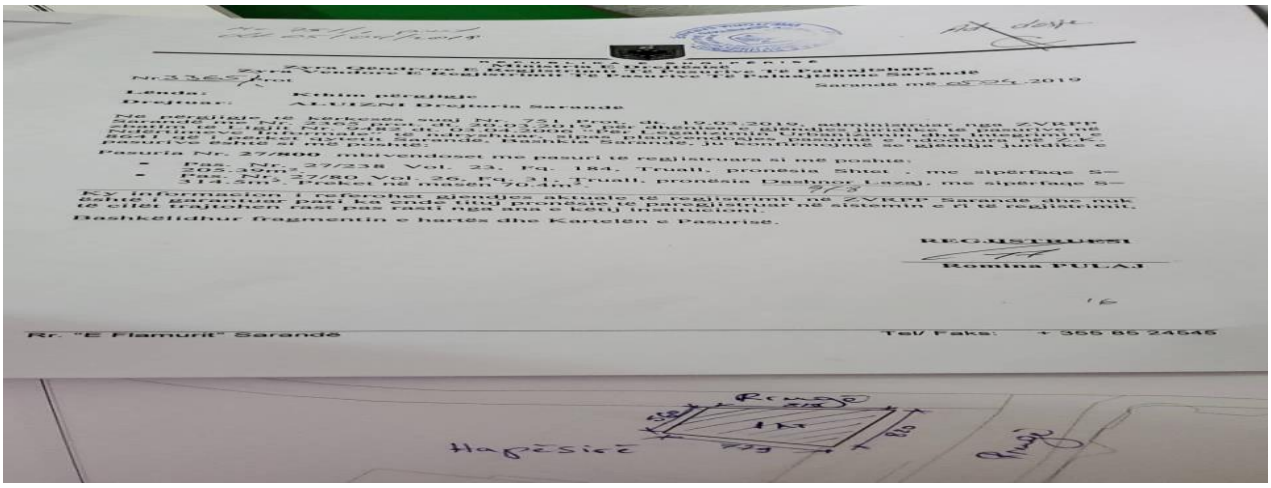


- Dosja me nr.978 me procedues D H L, me lejë legalizimi nr.1042661 datë 25.04.2019, objekt 1 katesh, për aktivitet 54 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur në dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është i ndërtuar nuk ka ruajtur distancën nga rruga ,e konfirmuar kjo dhe ne shkresën me nr.3365/1 date 05.04.2019 nga ish/ZVRPP Sarandë sot ASHK, është në pronën shtet (shif figurën).

Nuk ka dokument për të saktësuar nëse objekti përmbush kushtet sipas ligjit të urbanistikes për legalizim.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren nuk janë shënuar të dhënat nga specialistet është i pa firmosur nga Përgjegjës e Hartografisë JA, nuk shënohen fare distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 11.03.2019.

Veprimet e kryera janë në mospërputhje dhe në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 ''Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje'', të ndryshuar, neni 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016) dhe VKM nr.267, datë 21.04.2010.

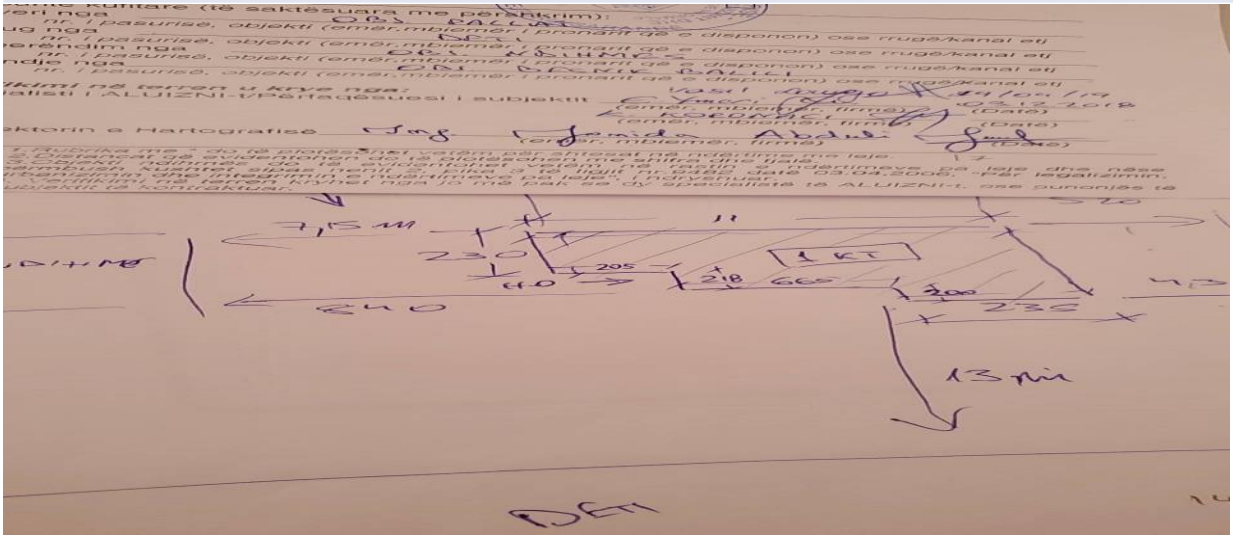


- Dosja me nr.796 me procedues D K B , me lejë legalizimi nr.1042501 datë 26.04.2019, objekt 1 katesh, për aktivitet 72 m^2 nga auditimi konstatohet se dosja është e pa sistemuar nuk përshkruhet dorëzuesi dhe marrësi, në dokumentet e paraqitur në dosje rezulton se objekti i ndërtuar është në pronën shtet, gentplanin dhe lejen e legalizimit rezulton se objekti është *në afërsi te detit ne distancën 13 m lin*ear.

Në përpilimin e proces verbalit të verifikimit në teren janë shënuar të dhënat *nga specialistet VL, E Y dhe është i firmosur nga përgjegjës e Hartografisë JA,* nuk shënohen fare distancat nga rruga , distanca nga kufitarët e mbajtur në datën 03.12.2018.

- zonat dhe/ose nënzonave të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar;
- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Për sa më sipër mbajnë përgjegjësi z.M M ish/drejtor i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë per periudhën nga Dhjetori i vitit 2017 deri më 01.08.2018, z. EGJ ish/Drejtori nga 01.08.2018 deri në 14.06.2019, z. EL me detyrë ish/ Përgjegjës i legalizimit nga 11.01.2017 deri në 09.10.2018, z. Laert Pasha me detyre Jurist dhe ndjekjen e proceseve gjyqësorë, z.EL me detyrë ish/përgjegjës i Hartografisë nga viti 2016 deri në 09.10.2018, z.EL ish p/sektori aktualisht specialist Terreni, zj. ML, z. AT, z VL, z .AK, KK z. EL, z. EO, z.EY, z.DH, zj. INli, z. MK, MN, ATH, Xh T dhe DGJspecialistë terreni.



Auditimin mbi bazueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afatit ligjor për kthim Përgjigje.

Nga auditimi i të dhënave në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë konstatohet se nga 01.07.2017 deri 31.12.2019 janë ndjekur në vijimësi ankesat dhe kthimet e Përgjigjeve për qytetarët të cilat konsistonin në "shpejtimin e procesit të legalizimit, kërkesa për vërtetime, kërkesa për objekte të cilat janë në procese gjyqësorë, etj."

.

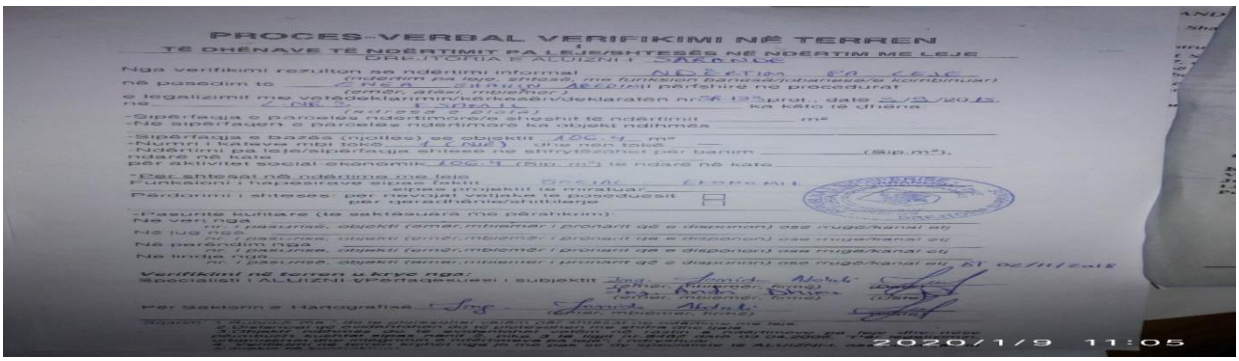
Të dhënat mbi këto ankesa e kërkesa janë mbajtur në mënyrë krejt formale, pa të dhënat për datat e protokollimit të kërkesës, datat e Përgjigjet, zgjidhja e ankesës me mbarimin e procesin e legalizimit, nuk kane te dhëna mbi dosjen me nr. prot e date të vet deklarimit etj. Nga rakordimi i librave të protokollit me pasqyrën u konstatua se nuk janë hedhur në pasqyrat të gjitha kërkesat, por vetëm 50 % të tyre, gjithashtu ka pasur zvarritje të përgjigjeve dhe ne mjaft raste nuk kanë përgjigje fare.

Nga pasqyra me 52 kërkesa që i ishin drejtuar Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë kryesisht për objekte informale që është përfunduar procedura e legalizimit dhe vazhdojnë në procese gjyqësorë pa mare formë të prere veprime në kundërshtim me neni 40 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.

-Ne dosjen me nr.199 me procedues E Sh A leje legalizimi 1042497 datë 21. 12.2018 .

Ne dosje ndodhet proces verbali i verifikimit në teren date 02.11.2018 ku konstatohet se formulari është mbushur formal pa të dhënat përkatëse vetëm shënimin janë 106.4 m^2

.



Nga Auditi i Brendshëm i Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë mbi procedurën e ndjekur për pajisjen me leje legalizimi janë konstatuar shkelje në dhënien e lejes së legalizimit, pasi objekti informal është ndërtuar mbas vitit 2015 dhe për këtë ka kërkuar anulimin e lejes se legalizimit, pasqyruar në proces verbalin me nr. 12 datë 05.03.2019.

Në këto rrethana proceduesi i objektit i është drejtuar Gjykatës së shkallës se parë Gjirokastër me vendimin nr.463 datë 01.10.2019 me nr.regjistri 455(31160-000844-85-2019) datë 17.06.2019 ku ka paditur Drejtorinë Vendore të Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Sarandë.
Gjykata e Shkalles së Parë Gjirokastër me vendimin datën 10.12.2019 konstatohet se nuk është mare me thelbin e çështjes të objektit por me procedurën ligjore dhe nga ana e Drejtorisë Vendore të Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Sarandë nuk ka bërë përfaqësimin si institucion pasi nuk ka mare pjese në seancat gjyqësorë. **Gjithashtu nuk ka as një dokument në dosje ku Drejtoria Vendore Agjencinë Shtetërore e Kadastrës Sarandë të ketë revokuar vendimin e gjykatës së shkalles se parë.**
-Dosja me nr. 693/1 Ksamil, me lejë legalizimi 1040331 datë 10.11.2016 me përfitues E S P, konstatohet se procedura për legalizim ka nisur qe ne vitin 2010, proceduesi ka likuiduar taksen e shërbimit, detyrimin e kalimit të pronësisë për parcelën ndërtimore, taksën e infrastrukturës. Megjithëse objekti ndodhet ne distancën 50 m linear nga bregu i detit nga ish /Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë nuk është mare vendim për shkualifikim.
Për mos legalizim e regjistrimin e objektit informal poseduesi i objektit i është drejtuar Gjykatës se shkallës se pare Gjirokastër ku ka paditur ish/Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë, dhe me vendimin nr.209 datë 006.04.2016 me nr. Regjistri 268(31017-00067-85-2106) datë 15.03.2019 ka kërkuar legalizimin e regjistrimin e objektit informal.
Vendimi i dalë në datën 06.05.2016 nga Gjykata e Shkalles se Pare Gjirokastër nuk është marrë me thelbin e çështjes të objektit por me procedurën ligjore dhe nga ana e Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, ka pranuar vendim dhe ka bërë regjistrimin e pasurisë ne emër të poseduesit. Nga ish/Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarande, nuk është ndjekur procedura ligjore ne shkallet e tjera te gjykatës, por ka bere legalizimin e banesës nënshkruar nga ish/ përgjegjës i i legalizimit R D.
-Dosja me nr.406/1 Delvinë me procedues L I B konstatohet se procedura për legalizim ka nisur në vitin 2016, proceduesi ka ndërtuar një banesë, mbi ujësjellësin kryesor të qytetit Delvinë.
Në dosje ndodhet edhe proces verbali datë 28.08.2017 ku nuk përshkruan distancat reale dhe një planimetri te rregullt ku të përshkruhen të gjitha të dhënat hartuar nga specialistja M K, EY dhe p/sektorit të Hartografisë MN.
Në dosje ndodhen disa shkresa kontradiktore nga Bashkia Delvinë: Shkresa me nr .376 prot. Datë 11.02.2016 ku shprehimisht thuhet " Objekti ka zënë hapësirën publike dhe tubacionin e ujit të pijshëm të qytetit, prandaj të përjashtohet nga legalizimi; shkresa me nr.2271 prot datë 01.11.2017 përshkruhet se " shprehet se kemi bere marrëveshje me proceduesin L B dhe se objekti nuk cenon pronën publike". Për një periudhë 5 vjeçare megjithëse ka dokumentacion në dosje objekti informal nuk është shkualifikuar.
Nga Prokuroria e Rrethit Sarandë për poseduesin e objektit informal i është hapur dhe padia penale me vendimin nr. 12 datë 12.02.2014 me nr. Regjistri 54000-00261-23-2013/193/31) datë 20.11.2013 për ndërtim të paligjshëm dhe në përfundim të procesit gjyqësor rezulton i dënuar.
- Në lidhje me Lejen e Legalizimit nr. 1040502 datë 20.02.2017 kjo leje është lëshuar pas kërkesës nga Avokati Kristaq Zharkalli me nr .protokolli 647 datë 05.04.2016, ku është tërhequr gjithë dokumentacionin i dosjes së legalizimit ish /Përgjegjës i EL sipas Vendimit të kualifikimit me nr.863, datë 10.02.2017 të nënshkruar nga MN.
Proces verbali i verifikimit në terren i mbajtur me 19.01.2017 nuk përshkruan distancat dhe nuk përshkruhet as me fjale, për sa më sipër, procesverbal i verifikimit në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në pikën "Procedura për hartimin e materialeve grafike", të manualit "Hartimi dhe paraqitjes së materialeve grafike (gen plan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri).

Në dosje nuk ka dokumentacion mbi pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë veprim në kundërshtim me nenin 27 të ligji nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.

Në dosjen e paraqitur konstatohet se ka disa njoftime si shkresat nr. 797 aktit datë 22.11.2017; nr.797/39 date 10.09.2019 dhe shkresa me nr.797/39 datë 20.07.2018 ku është njoftuar Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t për një proces gjyqësor të shkallës së parë të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Gjirokastër. Nga ku konstatohet se ne vitin 2016 është hapur proces gjyqësor, dhe nuk ka dokumentacion për pezullimin e përkohshëm të procesit të legalizimit deri në përfundim të procesit gjyqësor, veprim në kundërshtim me nenin 40 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 40 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar si dhe VKM 580 datë 10.12.2014 pika (5), dhe mbajnë Përgjegjës i përfaqësuesve të subjektit të audituar, z.EL me detyrë ish/ Përgjegjës i legalizimit nga 11.01.2017 deri në 09.10.2018, , z.Laert Pasha me detyre Jurist dhe ndjekjen e proceseve gjyqësorë, z.EL me detyrë ish/Përgjegjës i Hartografisë nga viti 2016 deri në 09.10.2018, zj. MDme detyrë ish/Përgjegjës e e Legalizimit ne vitin 2018.

Auditimi në lidhje me regjistrimet e lejeve të legalizimit dhe pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë (për periudhën objekt auditimi).

Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me llogaritjen dhe arkëtimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për objektet informale të legalizuara për periudhën objekt auditimi nga 01.07.2017 deri në 31.12.2019, si dhe informacionit shkresor të tërhequr prej Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Ksamil u konstatua se:

Për periudhën objekt auditimi nga 01.07.2017 deri në 31.12.2019 nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, aktualisht Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore e Kadastrës Sarandë janë pajisur me leje legalizimi gjithsej 3130 objekte informale me funksion për banim, aktivitet social - ekonomike etj., me një sipërfaqe totale 629698 m^2, nga këto 467305 m^2 janë sipërfaqe për banim dhe 162393 m^2 janë për aktivitet (shif tabelën si më poshtë).

Nr.	Viti	Nr. i objekteve	Sipërfaqja e ndërtimit për banesë në m^2	Sipërfaqja e ndërtimit për social-ekonomik në m^2
1	2017	1476	253314	86731
2	2018	1086	161428	59526
3	2019	568	52563	16136
	TOTALI	**3130**	**467305**	**162393**

Pra në total janë 3130 objekte me sipërfaqe **629698** m^2 dhe duhej të likuidohej taksa e ndikimit në infrastrukture në total prej **987,272,009 lekë** (629698 m^2 x 31,357 lekë për m^2x 0.5%).

Nga Drejtoria e Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, konstatohet se nga 3130 objekte informale të pajisur me leje legalizimi në dosjet administrohen vërtetimet e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për objekte informale të legalizuar vetëm për 818 objekte informale, pra për 2312 objekte nuk administrohen në dosje vërtetimet e pagesës së taksës së infrastrukturës (shif tabelën si me poshtë)

Nr.	Viti	Nr i objekteve sipas viteve	Vërtetimet të cilat ndodhen në dosje.	Diferenca e vërtetimeve	Sipërfaqe ndërtese e likuiduar
1	2017	1476	204	1272	36790
2	2018	1086	51	1035	13246
3	2019	568	563	5	66699
	Totali	**3130**	**818**	**2312**	**116735**

Si dhe në tabelën e mësipërme nga ish/Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, (Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës), rezulton se për 3130 objekte informale të pajisur me leje legalizime me sipërfaqe totale prej 629698 m^2 duhej të ishte likujduar taksa ne infrastrukture në vlerën në total 987,272,009 lekë (629698 m^2 x 31,357 lekë për m^2x 0.5%), nga këto kanë likuiduar detyrimet për taksën e infrastrukturës 818 objekte në vlerën 183,022,969 lekë (116735 m^2 x 31,357 lekë për m^2 x 0.5%), ndërsa për 2312 objekte nuk kane likuiduar taksën e infrastrukturës ne *vlerën 804,249,039 lekë, (987,272,009 lekë - 183,022,969 lekë) e ardhur e munguar ne buxhetin e shtetit.*

Pra sa me sipër me veprime e mos veprime në kundërshtim me ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar neni 3 pika (i), nenit 23, si dhe nenin 27 "Dokumentacioni tekniko- ligjor për legalizimin e objektit" pika (ç) .

si dhe VKM 580 datë 10.12.2014 pika (5), mbajnë Përgjegjës z.EL me detyrë ish/ Përgjegjës i legalizimit nga 11.01.2017 deri në 09.10.2018, z. L P nga viti 2019 me detyrë Përgjegjës i legalizimit e në vazhdim,z.EL me detyrë ish/Përgjegjës i Hartografisë nga viti 2016 deri në 09.10.2018.

Për sa më sipër më hollësisht është trajtuar në Projekt Raportin e Auditimit.

Për çështjet e trajtuara në observimin e sjellë me e-mail datë 20.04.2020 nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë për pjesën e marrë në konsideratë është reflektuar në Raportin Përfundimtar të Auditimit, për pjesë tjetër janë bërë komente dhe shpjegime dhe konkretisht:

- Në lidhje me pretendimin se ...."*për objektet informalë të legalizuar janë respektuar distancat nga rrugët për Zonat jo Informale në përputhje me Vendimet për Zonat Informale dhe në përputhje me projektin infrastrukturor me ndryshime si dhe VKM nr. 280, datë 26.10.2016, Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj për çdo rast nuk qëndron, në Raportin Përfundimtar të Auditimit është sqaruar shkelja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, projekti infrastrukturor si dhe referencat ligjore, Kodit Rrugor për distancat etj.*

-Në lidhje me pretendimin se….. "për ndërtimet brenda e jashtë zonave informale është respektuar distanca nga bregu dhe përcaktimet në dokumentet e planifikimit të territorit si dhe neni 84 të ligjit 111/2012...." Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, për çdo rast në projekt raportin e auditimit është sqaruar shkelja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, projekti infrastrukturor si dhe referencat ligjore,

-Në lidhje me pretendimin se….. "ndryshimi i zërit kadastral është në përputhje me VKM 280, dhe nuk është e nevojshme dokumentacioni për ndryshimin e statusit ...." Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj qëndron, rast pas rasti të konstatuar me shkelje është cituar legjislacioni i pa zbatuar për ndryshimin e statusit.

- Në lidhje me pretendimin se ....taksa e ndikimit në infrastrukturë arkëtohet nga Bashkia pas njoftimit zyrtar të ALUIZNI-t, Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, në dhënien e lejes së legalizimit duhet të plotësohen dokumentacioni në përputhje me neni nr.27, të ligjit 9482/2006 me ndryshime.

- Në lidhje me pretendimin se ....objektet e praktikave së legalizimit janë ndërtuar brenda afatit ligjor të përcaktuar, Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj qëndron, në dhënien e lejeve të legalizimit në dosje nuk specifikohen shkresërisht apo me një nga metodat e përcaktuara në ligj që ndërtesa e ndërtuar brenda apo jashtë afatit ligjor të përcaktuar ndërkohë është marrë pjesërisht në konsideratë kryesisht për përgjegjës itë administrative.

- Në lidhje me pretendimin se ...."*deklarata për përfshirjen në proces legalizimi nuk ka kushtin që objekti të jetë ndërtuar në parcelën në pronësi të subjektit ..... Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se: Observacioni juaj nuk qëndron, përfshirja në procesin e*

legalizimit në momentin e deklarimit të objektit informal deri në datë 15.05.2015 ishte e kushtëzuar nga pronësia mbi truallin e poseduesit të ndërtimit informal.
-Në lidhje me pretendimin se: Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrit të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifike në skicën në terren.Në qëndrimin e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentojmë se: procesverbali i verifikimit në terren duhet në përputhje me Urdhri nr. 846 datë 11.10.2012 i 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" i cili është aktualisht në fuqi. Konstatimet në fjalë të audituesve janë bazuar mbi kërkesat e këtij udhëzimi. Për pasojë argumentet tuaja do të merren në konsideratë sipas trajtimit të çështjeve në këtë projektraport auditimi.

III. B. PËR ISH ZVRPPP DHE DV ASHK SARANDË

III.B.1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar dhe pranimin e dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve", ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", i ndryshuar, dhe ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

-Në zbatim të pikës B.1. të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).
-Referencat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:
Lidhur me këtë çështje të programit, për periudhën nën auditim, u kërkua dhe na u paraqit një referencë, regjistrim fillestar i vendimit për kthimin dhe kompensimin e pronës, **sipas referencës nr. 18085,** datë 23.05.2019, është kryer regjistrimi në emër të E S M, regjistrim pasurie të përfituar me vendim të KKKP nr. 30, datë 06.11.1998, "Truall", ZK 8641, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/274, vol. 57, f. 58, sipërfaqe 348 m2, certifikatë pronësie datë 23.05.2019.
Bazuar në kërkesën nr. 3989, datë 25.04.2019, në "Relacionin Hartografik" datë 07.05.2019 të nënshkruar nga Juristi znj. VT dhe Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 03, datë 23.05.2019, për regjistrimin e pasurisë të llojit "Truall": 348 m^2, duke bërë veprimet përkatëse në HTR dhe KPP për regjistrimin në sistem në bazë të dokumentacionit të paraqitur.
Dokumentacioni shoqërues dhe justifikues për regjistrimin e kryer, përveç të tjerave, përbëhet nga: vendimi i Komisionit te Kthimit dhe Kompensimit te Pronave nr. 30, datë 06.11.1998, plan-vendosje, dëshmia e trashëgimisë ligjore M Gj, proces-verbal piketimi i truallit, plan-rilevimi, vendim i Gjykatës së Rrethit Sarandë nr. 994, datë 10.09.1996, prokurë përfaqësimi, korrespondencë me ZQRPP Tiranë.
Sa sipër, nga ZVRPP Sarandë, lidhur me këtë regjistrim fillestar të kryer, rezulton se janë zbatuar aktet ligjore e nënligjore në fuqi.

III.B.2. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", për periudhën në auditim dhe transaksioneve të kryera me këto prona dhe Bashkëpunimi dhe korrespondenca me KVTP të Prefektit .

-Në zbatim të pikës B.2. të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).
-Referencat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra përsa i përket: regjistrimit të vendimeve të gjykatave dhe kthimin e pasurive në pronësi shtet; regjistrimin e Vendimit të Komisionit të Verifikimi të Titujve të Pronësisë duke vendosur kufizimin në KPP deri në shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të AMTP nga gjykata, referuar: Nenit 23, 45, 59, 74 të Ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme"; Ligjin nr. 9948, datë 7.07.2008 "Për Shqyrtimin e Vlefshmërisë Ligjore të Krijimit të Titujve të Pronësisë mbi Tokën Bujqësore", të ndryshuar; Pikën 3 dhe 5 të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit"; Udhëzimit Metodik Nr. 76 Prot, datë 13.09.1999 "Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme"; Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme". Kokretisht:

Neni 23- Përgjegjës ia ligjore e punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Kryeregjistruesi, regjistruesit dhe çdo punonjës tjetër i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbajnë Përgjegjës i ligjore për veprimet dhe aktet e lëshuara prej tyre.....
Neni 45- Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrative
1. Në rastet kur shteti, personi juridik/fizik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin juridik/fizik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.
2. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën "h" dhe në paragrafin fundit të nenit 193 të Kodit Civil.
3. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bASHKu me projekt urdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.
4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendose miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrit të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit, ose kur ai nuk është marrë brenda afatit të përcaktuar, mund të bëhet ankim në gjykatë.
5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe procedura e nxjerrjes së urdhrit përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.
Pika 3. Për verifikimin e elementeve të formës dhe të përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 1, të Udhëzimit nr..2, datë 12.09.2012
Pika 5. Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të të Udhëzimit nr.2, datë 12.09.2012.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

ZONA KADASTRALE NR. 1464 "DELVINË"

Referenca 4440, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4440, datë 07.09.2018, është kryer regjistrimi në emër të HG, regjistrim AMTP, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 15/611, vol. 22, f. 213, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 1500 m2. Certifikata datë 07.09.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 1562, datë 12.03.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. VT dhe Hartografi z. LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.617, datë 27.04.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e AMTP nr.435, "Ullishte", sipërfaqe 1500 m2, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.

Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP dhe zona ka hyrë në sistemin e regjistrimit. Origjina e regjistrimit është KPP vol. 16, faqe 249, pasuria 15/481 "Ullishte", Shtet, sipërfaqe 32243 m2.

Nga dosja e disponuar në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, u nxor AMTP nr.435 (korrigjuar akti nr.22), e vulosur nga Këshilli i Rrethit Delvinë. Kjo AMTP mban datën 16.10.99. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.

Por, sipas shkresës së Bashkisë Delvinë (ZMMT) nr.286, datë 13.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP nr.22 dhe jo me AMTP nr.435 e cila është korrigjuar. Po kështu në dosje ndodhet AMTP nr.22, datë s`ka, fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, ku kjo Bashki duhej të konfirmonte ose të lëshonte vetë dublikatë AMTP dhe të mos bazohej në AMTP e noterizuara. Pasuria nuk figuron në printimin III.

Dokumenti i disponuar në dosje nuk është dublikatë, por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit, i cili, përsa u tha më sipër, nuk rezulton të jetë dokument "Dublikatë" dhe nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP. Siç u përmend edhe më sipër, dokumenti i njësuar nga noteri, nuk ka datën e lëshimit të AMTP-së. Mbiemri i Kryetarit të Komisionit ndryshon nga "Sihat Palhati" në "Sihat Bajo".

Pra rezultojnë 2 dokumente të ndryshme për të njëjtën AMTP.

Në këto kushte, ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..

Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me:

VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".

Sa sipër në pikën 3, germa "a", citohet se:

"Kur pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP, regjistrimi i saj do të bëhet:
a) gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sistematik, të zonës kadastrale ku ajo ndodhet gjeografikisht"

Në pikën 1, germa "dh", citohet se:

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi, në vijim të AMTP-së,....., bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 25 e 45, të ligjit nr.33/2012,datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes, si më poshtë vijon:
dh) AMTP-në origjinale ose të njësuar me origjinalin, ***apo dublikatën e lëshuar nga njësia e qeverisjes vendore*** *apo këshilli i qarkut.*

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga DV e ASHK Sarandë, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr. 994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ***ku mungesa e datës në AMTP*** *është një element thelbësor për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''. Observacioni nuk qëndron.*

Referenca 4419, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4419, datë 07.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të VV, regjistrim AMTP, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 3/402, vol. 22, f. 196, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 4000 m2; pasuria nr. 3/403, vol. 22, f. 197, lloji i pasurisë: "Pemëtore", sipërfaqe 1000 m2; pasuria nr. 3/404, vol. 22, f. 198, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 865 m2; Certifikata datë 07.08.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 1277, datë 28.02.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. VT dhe Hartografi z. LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1297, datë 07.08.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e AMTP nr.24, sipërfaqe e Përgjithshme 5865 m2, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.

Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP dhe zona ka hyrë në sistemin e regjistrimit. Origjina e regjistrimit është KPP vol. 12, faqe 19, pasuria 3/313 **"Truall",** Shtet sipërfaqe 5865 m2. **Pra kemi ndryshim të zërit kadastral nga "Truall" në tokë "Arë",** në një kohë që toka është shpërndarë me AMTP ku hyjnë zërat kadastralë "Arë", "Ullishte", "Pemishte", "Vreshta".

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale apo dublikatë e lëshuar nga kjo Bashki apo Këshilli i Rrethit.

Sipas shkresës së Bashkisë Delvinë (ZMMT) nr. 288, datë 05.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me ***AMTP nr. 24, datë s`ka*** e cila është korrigjuar. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, ku kjo Bashki duhej të konfirmonte ose të lëshonte vetë dublikatë AMTP dhe të mos bazohej në AMTP-në e noterizuar. Pasuria nuk figuron në printimin III.

Dokumenti i disponuar në dosje nuk është dublikatë, por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit, i cili, përsa u tha më sipër, nuk rezulton të jetë dokument "Dublikatë" dhe nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP. Siç u përmend edhe më sipër, dokumenti i njësuar nga noteri, nuk ka datën e lëshimit të AMTP-së. Në këto kushte, meqenëse nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..

Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me:

VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "d" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".

-Në VKM nr. 994, datë 09.12.2015 , pika 1, germa "d",

-Në ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" , pika 1, germa "a", citohet:

"Ne Republikën e Shqipërisë toka ndahet ne:
a) Toka bujqësore te zëna me bimët e arrave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo qe ndodhen, ne fshatra, ne qytete e ne qendra te tjera te banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre"

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga DV e ASHK Sarandë, është munduar të justifikojë mangësitë, ku lidhur me ndryshimin e zërit kadastral nga ''Truall'' në ''Arë'', jep opsionin se ndryshimi është bërë sipas AMTP nr. 24 në zbatim të urdhrit nr 70, datë 31.03.2013 të ZQRPP, por ky urdhër nuk na është vënë në dispozicion dhe as është Bashkëlidhur observacionit, prandaj nuk merret parasysh. Përveç kësaj, ndryshimi i zërit kadastral është kompetencë e DAMT në Qark dhe jo e Zyrës Qendrore të ZRPP.

Gjithashtu është cituar VKM nr. 994/2015, të cilën e ka referuar edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku ***mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor*** *për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, siç përcaktohet në pikën 2, germa ''b''. Lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin. Observacioni nuk qëndron.*

Referenca 4490, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4490, datë 23.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të VV, regjistrim AMTP, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/690, vol. 22, f. 234, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 2250 m2; Certifikata datë 23.11.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 8542, datë 05.11.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LD dhe Hartografi z. LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2137, datë 19.11.2018, për regjistrimin e AMTP nr.207, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.

Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, nuk figuron e regjistruar tërësisht në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP. Origjina e regjistrimit është nga Bashkimi i 2 pasurive të regjistruara KPP vol. 22, faqe 230 dhe vol.22, faqe 232. Pasuria e regjistruar në vol 22, faqe 230, "Ullishte" 1114 m^2 është regjistrim i ri. Pasuria e regjistruar në vol.22, faqe 232, rrjedh nga pasuria e regjistruar në vol. 11, faqe 223, në pronësi të F Z ku është marrë sipërfaqja 1136 m^2.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale apo dublikatë e lëshuar nga kjo Bashki apo Këshilli i Rrethit.

Sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr. 2301, datë 08.10.2018, rezulton që kemi të bëjmë me ***AMTP fotokopje e njësuar me origjinalin nr. 207, datë s`ka***. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, në një kohë kjo Bashki duhej të konfirmonte ose të lëshonte vetë dublikatë AMTP dhe të mos bazohej në AMTP-në e noterizuar. *Pasuria nuk figuron në printimin III.*

Dokumenti i disponuar në dosje *nuk është "DUBLIKATË",* por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit, i cili nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP. Siç u përmend edhe më sipër, dokumenti i njësuar nga noteri, nuk ka datën e lëshimit të AMTP-së. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008.

ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 në rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr. 994/2015 ku jepet opsioni se mungesa e datës nuk përfshihet në asnjë nga elementet e formës dhe përmbajtjes së AMTP. Grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara ka referuar VKM nr. 994/2015, ku ***mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor*** *për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''.*

Lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi shtetëror që ka përcjellë dokumentacionin, për arsye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument .

I pronarit është Lidhur me pretendimin se pasuria figuron e regjistruar, pasi është në printimin III, këto pretendime nuk qëndrojnë, pasi së pari emri është VV dhe jo S Z sipas printimit. Së dyti konstatuam se nuk ndodhet i regjistruar ky emër në KPP-të përkatëse.

Përsa i takon vulave të NBSH Delvinë dhe KRRethit Delvinë, këto do të ishin të vlefshme vetëm nëse pasuria do të figuronte e regjistruar në KPP. Vulat në AMTP nuk janë element thelbësor dhe i mjaftueshëm për të përcaktuar kohën e nxjerrjes së AMTP. Observacioni nuk qëndron.

Referenca 4499, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4499, datë 27.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të S M K, regjistrim AMTP, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/683, vol. 22, f. 237, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 2035 m2. Certifikata datë 27.11.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 8526, datë 02.11.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2120, datë 16.11.2018, për regjistrimin e AMTP nr.60, "Ullishte", sipërfaqe 4800 m2, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.

Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015**,** figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP dhe zona ka hyrë në sistemin e regjistrimit.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale apo dublikatë e lëshuar nga kjo Bashki apo Këshilli i Rrethit.
Por, sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr. 2277, datë 04.10.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP nr.60, datë 20.10.1999, pra e lëshuar përpara datës 15.08.2008. AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, ku *kjo Bashki duhej të kërkonte dokumentin origjinal ose fotokopje të njëjësuar nga Kryetari i Komisionit të Ndarjes së Tokës,* si organi që ka lëshuar AMTP-në dhe të mos bazohej në AMTP e noterizuara sic ka ndodhur. Dokumenti i disponuar në dosje nuk është dublikatë, por një dokument i vulosur nga Këshilli i Rrethit dhe nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP.
Në këto kushte, ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me:
VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b.
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr.994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin, për arsye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument . Observacioni nuk qëndron. Përsa i takon opsionit për regjistrimin në printimin e III, qëndron.

Referenca 4524, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4524, datë 28.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të Th M P, regjistrim AMTP, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/702, vol. 23, f. 6, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 3100 m2. Certifikata datë 27.12.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.9777, datë 13.12.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, , është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.2525, datë 26.12.2018, për regjistrimin e AMTP nr.93, datë s`ka, "Ullishte", sipërfaqe 3100 m2, kryerjen e veprimeve përkatëse lëshimin e certifikatës bazuar në dokumentacionin tekniko ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP dhe zona ka hyrë në sistemin e regjistrimit.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale apo dublikatë e lëshuar nga kjo Bashki apo Këshilli i Rrethit.
Por, sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr. 2761, datë 05.12.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP nr. 93, datë s`ka, pra nuk mund të përcaktohet koha kur është lëshuar përpara apo pas datës 15.08.2008. AMTP është e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë *kjo Bashki duhej të kërkonte dokumentin origjinal ose fotokopje të njëjësuar nga organi që ka lëshuar AMTP-në* dhe të mos bazohej në AMTP e noterizuar sic ka ndodhur. Dokumenti i disponuar në dosje nuk është dublikatë, por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit dhe nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b", "dh"; pika 2.2, germa b.
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr.994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi

i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''.
Lidhur me ndryshimin e referencës dhe dërgimin e AMTP nr.95, datë 20.10.1999 të skanuar, në kushtet e karantinimit dhe të mungesës së dokumentit fizik origjinal, e konsiderojmë të mirëqenë.
Sa sipër lidhur me dokumentacionin e skanuar vlen për gjithë trajtimet më poshtë. Observacioni qëndron.

Referenca 4502, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4502, datë 07.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të PGJ, regjistrim AMTP 61, datë s`ka, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/692, vol. 22, f. 240, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 1200 m2. Certifikatë datë 07.12.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.9491, datë 05.12.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.2136, datë 19.11.2018, për regjistrimin e AMTP nr.61, sipërfaqe e Përgjithshme 3900 m2, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP dhe zona ka hyrë në sistemin e regjistrimit.Origjina e regjistrimit është KPP vol. 20, faqe 235, Shtet.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, u gjet AMTP origjinale. Dokumenti nuk është dublikatë dhe nuk ka datë. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Në këto kushte, meqenëse nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "d" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr.994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''.
Lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin, për arësye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument . Ndërkaq grupi i KLSH nuk ka mohuar faktin që origjinali i AMTP ndodhet në Arkivë.
Dokumenti që na është dërguar i skanuar është në emër të F Gj, kur pasuria është në emër të P F Gj. Observacioni nuk qëndron.

Referenca 4486, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4486, datë 19.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të SZ, regjistrim AMTP nr.202, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/685, vol. 22, f. 228, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 2219 m2; Certifikata datë 19.11.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 8542, datë 05.11.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LD dhe Hartografi z. LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2121, datë 16.11.2018, për regjistrimin e AMTP nr. 202, kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR, në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga Bashkia Delvinë.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr.994, datë 09.12.2015, figuron pjesërisht e paregjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale apo dublikatë .

Sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr.2302, datë 08.10.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP fotokopje të njësuar me origjinalin noterialisht nr.202, datë s`ka*. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, njëjësimi duhej të bëhej nga organi që ka lëshuar AMTP. Dokumenti i disponuar në dosje *nuk është "DUBLIKATË",* por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit, i cili, përsa u tha më sipër, nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP. Siç u përmend edhe më sipër, dokumenti i njësuar nga noteri, nuk ka datën e lëshimit të AMTP-së. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar dokumentin.*

ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..

Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr. 994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''.

Ekzistenca e vulave të Këshillit të Rrethit dhe NB Delvinë, nuk përbën element të mjaftueshëm dhe thelbësor për vërtetimin e kohës së lëshimit të AMTP

Lidhur nme fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin, për arsye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument .

Observacioni nuk qëndron. Përsa i takon regjistrimit në Printimin III, observacioni qëndron.

Referenca 4525, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4525, datë 28.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të KZ, regjistrim AMTP nr.9, datë 20.10.1999, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/704, vol. 23, f. 8, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 2200 m2; Certifikata datë 28.12.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.9775, datë 13.12.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Jurist znj. LD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.2527, datë 26.12.2018, për regjistrimin e AMTP nr.9, datë 20.10.1999, dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron paregjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, u gjet AMTP origjinale nr.9, datë 20.10.1999. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.

Por, sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr.2762, datë 05.12.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP fotokopje të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 9, datë s`ka*. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhëj nga organi që ka lëshuar AMTP.

Dokumenti i disponuar në dosje *nuk është "DUBLIKATË",* por një dokument i ri i vulosur nga Këshilli i Rrethit, i cili, përsa u tha më sipër, nuk ka asnjë shënim për këtë në AMTP. Siç u përmend edhe më sipër, dokumenti i njësuar nga noteri, *nuk ka datën e lëshimit të AMTP-së.*

Në të njëjtën kohë dokumenti fotokopje e njëjësuar nga noteri, është dokument tjetër, pa datë. Pra rezultojnë 2 dokumente të ndryshme për të njëjtën AMTP dhe në asnjeri prej këtyre nuk është "Dublikatë", të dyja të nënshkruara nga Kryetari i Komisionit të Tokës në Fshat z. S B.

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, ka justifikuar mangësitë duke cituar VKM nr.994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së për të argumentuar mangësitë dhe shkeljet e konstatuara, ku mungesa e datës në AMTP është një element thelbësor për përcaktimin nëse dokumenti është lëshuar para apo pas datës 15.08.2008, sic përcaktohet në pikën 2, germa ''b''.
Lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin, për arësye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument . Ndërkaq grupi i KLSH nuk ka mohuar faktin që origjinali i AMTP ndodhet në Arkivë.
Por, megjithatë meqenëse dokumenti origjinal ndodhet në arkivë, observimi merret parasysh.

Referenca 4521, ZK 1464 ''Delvinë''

Sipas referencës 4521, datë 28.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të GL, regjistrim AMTP nr.176, datë 20.10.1999, ZK 1464, Bashkia Delvinë, pasuria nr. 18/708, vol. 23, f. 4, lloji i pasurisë: "Ullishte", sipërfaqe 1760 m2; Certifikata datë 28.12.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.10266, datë 27.12.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LD dhe Hartografi z. SB, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2600, datë 28.12.2018, për regjistrimin e AMTP nr. 176, datë 20.10.1999 dhe pajisjen me certifikatë pronësie duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Delvinë, nuk u gjet AMTP origjinale nr. 176, datë 20.10.1999.
Por, sipas shkresës së Bashkisë Delvinë nr. 2764, datë 05.12.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP fotokopje të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 176, datë 20.10.1999*. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhëj nga organi që ka lëshuar AMTP.
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, është munduar të justifikojë mangësitë duke cituar VKM nr.994/2015, të cilën ka përmendur edhe grupi i KLSH-së , ku lidhur me fotokopjen e njëjësuar, kemi konstatuar se njëjësimi nuk duhej bërë me anë të noterizimit siç ka ndodhur në fakt, por nga organi që ka përcjellë dokumentacionin, për arësye se noterizimi nuk ka mundësinë të konstatojë çdo lloj falsifikimi që mund të jetë bërë në dokument .
Observacioni jep opsionin se dokumenti origjinal AMTP gjendet në Arkivën e ASHK-së, gjë që nuk u konstatua nga ana jonë. Megjithatë është dërguar i skanuar dokumenti përkatës orgjinal të cilën e konsiderojmë të mirëqenë në kushtet e karantinimit. Është e drejtë edhe vërejtja për printimin III. Observacionet qëndrojnë.

ZONA KADASTRALE NR. 1483 "DHIVER",

Referenca 0182, ZK 1483 ''Dhivër''

Sipas referencës 0182, datë 06.07.2018, është kryer regjistrimi në emër të MLL, regjistrim AMTP nr. 194, datë s`ka, ZK 1483, Dhivër, Bashkia Finiq, pasuria nr. 2797, vol. 12, f. 101, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 456 m2; Certifikata datë 06.07.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.3100, datë 07.05.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LKdhe Hartografi z. SB, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1083, datë 05.07.2018, i nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e AMTP nr. 194, datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë pronësie duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Dhivër, u gjet AMTP origjinale nr.194, s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq, nr.1158, datë 30.04.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP fotokopje të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 194, datë s`ka*. Kjo AMTP është fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhëj nga organi që ka lëshuar AMTP. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b"; pika 2.2, germa b.

Referenca 0184, ZK 1483 ''Dhivër''

Sipas referencës 0184, datë 14.09.2018, është kryer regjistrimi në emër të THZH, regjistrim AMTP nr.122, datë s`ka, ZK 1483, Dhivër, Bashkia Finiq, pasuria nr. 932, vol. 4, f. 182, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 1286 m2; Certifikata datë 14.09.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.7011, datë 12.09.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LKdhe Hartografi z. SB, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1562, datë 14.09.2018, i nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e AMTP nr.122, datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë pronësie duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Dhivër, u gjet AMTP origjinale nr.122, datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, çka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq, nr. 193, datë 22.01.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 12, datë s`ka*. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhej nga organi që ka lëshuar AMTP. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b.

Referenca 0189, ZK 1483 ''Dhivër''

Sipas referencës 0189, datë 19.01.2018, është kryer regjistrimi në emër të KZH, regjistrim AMTP nr. 65, datë s`ka, ZK 1483, Dhivër, Bashkia Finiq, pasuria nr. 3196/1, vol. 16, f. 189, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 4079 m2; pasuria vol.16, f.191, lloji i pasurisë "Pemëtore", Certifikata datë 19.11.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 828, datë 08.02.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.2140, datë 19.11.2018, për regjistrimin e AMTP nr. 65, datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë pronësie duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Dhivër, u gjet AMTP origjinale nr. 65, datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, çka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq, nr. 220, datë 22.01.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 65, datë s`ka*. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhëj nga organi që ka lëshuar AMTP. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b", "dh"; pika 2.2, germa b.

Referenca 0188, ZK 1483 ''Dhivër''

Sipas referencës 0188, datë 26.09.2018, është kryer regjistrimi në emër të THR, regjistrim AMTP nr. 40, datë s`ka, ZK 1483, Dhivër, Bashkia Finiq, pasuria nr. 2686/1, vol. 16, f. 186, lloji i pasurisë: "Pemëtore", sipërfaqe 495 m2; pasuria vol.16, f.185, lloji i pasurisë "Pemëtore", sipërfaqe 378 m2; pasuria vol.16, f.184, lloji i pasurisë "Truall", sipërfaqe 300 m2(Ndërtesë 76 m2); pasuria vol.16, f.182, lloji i pasurisë "Arë", sipërfaqe 673 m2;Certifikatat datë 19.11.2018, datë 17.09.2018,
-Bazuar në kërkesën nr. 5026, datë 12.07.2018, , në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LKdhe Hartografi z. LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1664, datë 26.09.2018 nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e AMTP nr. 40, datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë pronësie duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor të përcjellë nga Bashkia Finiq.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Dhivër, u gjet AMTP origjinale nr. 40, datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, çka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 1558, datë 11.06.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 40, datë s`ka*. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin me anë të noterizimit e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhej nga organi që ka lëshuar AMTP. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a".

Referenca 078, ZK 1626 ''Fitore''

Sipas referencës 078, datë 28.02.2018, është kryer regjistrimi në emër të DHK, regjistrim AMTP nr. 53(me laps), datë s`ka, ZK 1626, Fitore, Bashkia Finiq, pasuria nr. 169/9, vol. 1, f. 162, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 1641 m2. Certifikatë datë 20.06.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 989, datë 14.02.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.749, datë 15.05.2018 nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e

AMTP nr. 53 (me laps), datë s`ka dhe korrigjimet e nevojshme në KPP dhe HTR, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Fitore, u gjet AMTP origjinale nr. 53(me laps), datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 401, datë 06.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin noterialisht nr. 53 (me laps), datë s`ka*. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë që njëjësimi duhej të bëhëj nga organi që ka lëshuar AMTP. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b", "dh"; pika 2.2, germa b.

Referenca 090, ZK 1626 ''Fitore''

Sipas referencës 090, datë 21.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të trashëgimtarëve të P S N, regjistrim AMTP nr. 55(me laps), datë s`ka, ZK 1626, Fitore, Bashkia Finiq, pasuria nr.207/15/1, vol. 3, f. 133, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 2027 m2. Certifikatë datë 21.12.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.5740, datë 03.08.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj. LKdhe Hartografi z.LH, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2503, datë 21.12.2018, për regjistrimin e AMTP nr. 55 (me laps), datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Fitore, u gjet AMTP origjinale nr.53(me laps), datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr.1266, datë 11.05.2018, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin nga Bashkia Finiq nr.55 (me laps), datë s`ka*. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b", "dh"; pika 2.2, germa b.

Referenca 079, ZK 1626 ''Fitore''

Sipas referencës 079, datë 22.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të VN, regjistrim AMTP nr. 40, datë s`ka, ZK 1626, Fitore, Bashkia Finiq, pasuria nr. 207/8/1, vol. 3, f.
127, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 4749 m2. Certifikatë datë 22.05.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 10370, datë 01.11.2017, në "Relacionin Hartografik" datë është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.799, datë 22.05.2018 nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA, për regjistrimin e AMTP nr.40, datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.

Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Fitore, u gjet AMTP origjinale nr. 40, datë s`ka. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, çka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 2260, datë 03.08.2017, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin nga Bashkia Finiq nr. 40, datë s`ka*. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë ***nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.***
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b", "dh"; pika 2.2, germa b.

Referenca 0037, ZK 1923 ''Halo''

Sipas referencës 0037, datë 20.05.2019, është kryer regjistrimi në emër të VK, regjistrim AMTP nr. 47(me laps), datë 02.09.1998, ZK 1923, Halo, Bashkia Finiq, pasuria nr. 2/4, vol. 1, f. 10, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 6747 m2. Certifikatë datë 20.05.2019.
-Bazuar në kërkesën nr. 4254, datë 06.05.2019, në "Relacionin Hartografik" datë 08.05.2019, të nënshkruar nga Juristi z.JK dhe Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.755, datë 09.05.2019 nënshkruar nga Regjistruesi znj. RP për regjistrimin e AMTP nr. 47 (me laps), datë 02.09.1998 dhe veprimet e nevojshme në KPP dhe HTR, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor të Bashkisë Finiq.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Halo, u gjet AMTP origjinale nr. 47(me laps), datë 02.09.1998. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, çka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Dokumenti origjinal i ndodhur në dosje ka korrigjime, (prishje me bojë korrektuese) në sipërfaqen gjithsej, në pasurinë me emërtimin "Bariamatiko", 1500 m2 dhe në kufizimet e saj, në pasurinë e quajtur "KA" ku është korrigjuar zëri kadastral "Ullishte" dhe "Trualli" dhe nuk është shënuar gjë tjetër mbi korrigjimin.
Përveç sa sipër korrigjim është bërë edhe në emrin dhe mbiemrin e Kryetarit të Komisionit të Tokës në Fshat, ku është fshirë emri me bojë dhe është vendosur emër tjetër mbi korrigjimin, ndërsa sigla është lënë pa korrigjuar.
Nga 25264 m2 gjithsej të AMTP, janë përcaktuar me zëra kadastrave vetëm 900 m2, duke lënë pa përcaktuar llojin e pasurisë për pjesën tjetër prej 24364 m2.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b", "d" dhe "dh".
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 1173, datë 12.04.2019, rezulton që kemi të bëjmë me *AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin*. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë siç u përmend më sipër dokumenti është i korrigjuar dhe mungojnë llojet e pasurisë.
Në këto kushte kur është korrigjuar emri i Kryetarit të Komisionit të Tokjës, *nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.*
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..

Referenca 0033, ZK 1923 ''Halo''

Sipas referencës 0033, datë 27.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të VG, regjistrim AMTP nr. 51, datë 02.09.1998, ZK 1923, Halo, Bashkia Finiq, pasuria nr. 10/9, vol. 1, f. 117, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 3169 m2. Certifikatë datë 27.11.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 6900, datë 28.06.2017, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1649, datë 26.09.2018 nënshkruar nga Regjistruesi z.GD, për regjistrimin e AMTP nr. 51, datë 02.09.1998 dhe veprimet e nevojshme në KPP dhe HTR, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor të Bashkisë Finiq.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Halo, u gjet AMTP origjinale nr.51, datë 02.09.1998. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës, ç`ka përbën parregullsi në veprimtarinë e ZVRPP-së Sarandë.
Dokumenti origjinal i ndodhur në dosje ka korrigjime, (prishje me bojë korrektuese), ku është korrigjuar zëri kadastral "Ullishte" dhe "Trualli" dhe nuk është shënuar gjë tjetër mbi korrigjimin.
Nga 25750 m2 gjithsej të AMTP, janë përcaktuar me zëra kadastrale vetëm 900 m2, duke lënë pa përcaktuar llojin e pasurisë për pjesën tjetër prej 24850 m2.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "d" dhe "dh".
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr.1649, datë 26.09.2018, rezulton që kemi të bëjmë me ***AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin***. Kjo AMTP është skanim i njësuar me origjinalin e cila i është Bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Finiq, në një kohë siç u përmend më sipër dokumenti është i korrigjuar dhe mungojnë llojet e pasurisë.
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Finiq, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj..
Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi: Regjistrues: JA GD;, VT, LK, EV; Hartograf: LH, JL.

Referencë nr. 0361, ZK 2264 fshati Kranë, Bashkia Finiq.

Me aplikim nr.. 723, datë 06.02.2018, qytetari DHM është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara *nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar;* sipas bilancit AMTP – HTR. Nga auditimi ku rezulton se:

Tabela e bilancit të tokës

Nr. Pasurisë	Regjistruar	Lloji	Sipas AMTP m2	Sipas HTR m2	Diferenca m2 AMTP -HTR
635/5	Vol 5 f 46	Arë	5640	6628	988
553	Vol 5 f 41	arë	3000	3002	2
12/13	Vol 5 f 38	arë	2000	1976	-24
573/5	Vol 5 f 42	arë	2600	2680	80
506/8	Vol 5 f 40	arë	2800	2794	6
17/6	Vol 5 39	arë	500	480	20
573/12	Vol 5 f 43	arë	400	1405	1005
482/1	vol 7 f 107	ullishte	1120	1120	Bashkëpronësi
Shuma			**18060**	**20085**	**2025**

Pasuritë e mësipërme të paraqitura në tabelë janë të përfituar nga AMTP nr.139, datë s'ka ----- ZK 2264 fshatit Karnë, Bashkia Finiq ,me sipërfaqe totale 18060 m^2 dhe sipërfaqe sipas HTR 18695 m^2, me tepër 2025 m^2. Nga auditimi rezulton se ZRPP Sarandë me shkresë 584 Prot, datë 11.03.2016, bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi"* është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasuritë e sipërme të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10.1992.
AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq, (Drejtoria e Administrimit të Tokës) për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e

pronave) është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 1.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes bujqësore me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton. Në zbatim të pikës 2.2 të VKM nr. 994 datë 09.02.2015.

-Sipas KPP regjistrimi i pasurive si nga Bashkia Finiq ashtu dhe ZVRPP Sarandë rezulton se shtetasi Ilia Muka nuk është pjesë e pasurisë nr. 483, vol 7 , faqe 109 me sipërfaqe 1120 m^2 me zë kadastral "Ullishte". Bashkia Finiq dhe ZVRPP Sarandë nuk duhet të vendose shënimin në kartele, por nëpërmjet deklaratës noteriale të paraqitur nga qytetari I M për heqjen dorë nga pasuria, e regjistron në pronësi "Shtet".

Bashkëlidhur praktikës mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kërkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 ku citohet se relacionit i Bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si më sipër mbajnë Përgjegjës i *Juristi JKdhe hartografia RL*.

Referencë nr..0100, ZK. 2082 fshati Kranë, Bashkia Finiq.

Me aplikim nr. 2928, datë 30.04.2018, nga qytetari K Q është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara nga *ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar;* sipas bilancit AMTP nr.. 78 –HTR . Nga auditimi ku rezulton se.:

Tabela e bilancit të tokës

Nr. Pasurisë	Regjistruar	Lloji	Sipas AMTP m2	Sipas HTR m2	Diferencë m2 AMTP -HTR	
146/5	Vol 1 f 112	arë	2758	3191	433	
349/6	Vol 3 f 96	arë	2776	2812	36	
346/8	Vol 5 f 50	arë	2395	2444	50	korrigjohet
180/25	Vol 2 f 115	arë	1440	1413	-27	korrigjohet
147/1	Vol 1 f 137	arë	850	850	0	
			1535	1535	0	
194/5	Vol 3 f 4	Pemëtore	1900	1900	0	Bashkëpronësi
137/12	Vol 1 f 45	ullishte	1280	1280	0	Bashkëpronësi
Sip. totale			14934	15425	491	

AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq, (Komisioni për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave,(DAMT) është bërë pa dokumentin e llogaritjes së sipërfaqes totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton. Në zbatim të pikës 2.2 të VKM nr.. 994 datë 09.02.2015.

-Sipas KPP regjistrimi i pasurive si nga Bashkia Finiq ashtu dhe ZVRPP Sarandë rezulton se shtetasi K Q është pjesë e pasurive në Bashkëpronësi dhe ato do të fitohen me regjistrim fillestar që aktualisht nuk është kryer".

Nëse nuk plotësohen kushtet e përcaktuara në ligjin 994 datë 09.02.2015 për përcaktimin e sipërfaqes takuese për frymë , ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipër mban Përgjegjës i ish Juristja LK .

Referencë nr..0101, ZK 2082 fshati Karahaxh (Vrion sipas relacionit Bashkisë datë 24.07.2018), Bashkia Finiq.

Me aplikim nr. 3529, datë 06.02.2018, nga qytetari THD është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara nga *nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar;* sipas bilancit AMTP nr. 39 –HTR . Nga auditimi rezulton se.:

Tabela e bilancit të tokës

Nr. Pasurisë	Regjistruar	Lloji	Sipas AMTP m^2	Sipas HTR m^2	Diferencë m^2 AMTP -HTR	
144/46	Vol 1 f 98	arë	2350	2530	180	
349/7	Vol 3 f 97	arë	4980	5108	128	
			1390	0	0	Pa azhurnuar
147/1	Vol 1 f 137	arë	680	680	0	bshkëpronësi
168/16	Vol 1 226	pemëtore	1100	759	-349	
160/2	Vol 1 f 174	truall	300	300	0	
140/1	Vol 1 f 51	ullishte	960	0	0	Bashkëpronësi
			11760	9377	-41	

Pasuritë e mësipërme të paraqitura në tabelë janë të të përfituar nga AMTP nr. 39, datë s'ka ---- - ZK. 2264 fshatit Karahaxh, Bashkia Finiq ,me sipërfaqe totale 11760 m2 dhe sipërfaqe sipas HTR 9377 m2, me diferenca e pa azhurnuar. Nga auditimi rezulton se ZRPP Sarandë me shkresë 463 Prot, datë 26.03.2019, bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi"* është kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasuritë e sipërme të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992.

AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq, (Komisioni për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave)është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 1.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton. Në zbatim të pikës 2.2 të VKM nr. 994 datë 09.02.2015

-Sipas KPP regjistrimi i pasurive si nga Bashkia Finiq ashtu dhe ZVRPP Sarandë rezulton se shtetasi Th J D nuk është pjesë e pasurive të pa azhurnuara dhe në Bashkëpronësi. Bashkia Finiq dhe ZVRPP Sarandë nuk duhet të vendose shënimin në kartele, por nëpërmjet deklaratës noteriale të paraqitur nga qytetari për heqjen dorë nga pasuria, e regjistron në pronësi "Shtet".

Bashkëlidhur praktikës mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kërkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 ku citohet se relacionit i Bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipërm mbajnë Përgjegjës i Juristi JKdhe hartografi BD.

Referencë nr. 0090, ZK. 2082 fshati Karahaxh Bashkia Finiq.

Me aplikim nr.1808, datë 21.08.2013.2018, nga qytetari FK është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara nga *nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar;* sipas bilancit AMTP nr. 45 –HTR . Nga auditimi rezulton se.:

Tabela e bilancit të tokës

Nr. Pasurisë	**Regjistruar**	**Lloji**	**Sipas AMTP m^2**	**Sipas HTR m^2**	**Diferencë m^2 AMTP -HTR**	

144/44	Vol 1 f 96	arë	1910	2059	149	
349/25	Vol 3 f 115	arë	3024	3411	387	
312/2	Vol 3 f 144	arë	850	850	0	
2/15	Vol 7 f 157	arë	5789	5789	0	
168/14	Vol 1 f 224	arë	1700	1061	-639	
137/12	Vol 1 f 45	Ullishte	1280	1280	0	Bashkëpronësi
		truall	300	300	0	
Totali			**14853**	**14750**	**-103**	

Pasuritë e mësipërme të paraqitura në tabelë janë të përfituar nga AMTP nr. 45, datë s'ka ----- ZK 2264 fshatit Karahaxh, Bashkia Finiq ,me sipërfaqe totale 114853 m2 dhe sipërfaqe sipas HTR 14750 m2, me diferenca e pa azhurnuar. Nga auditimi rezulton se ZRPP Sarandë nuk ka bërë shkresë Bashkisë Finiq, bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi"* për të ë kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasuritë e sipërme që të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992.

AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Finiq, (Komisioni për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave)është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 1.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton. Në zbatim të pikës 2.2 të VKM nr.994 datë 09.02.2015 .

-Sipas KPP regjistrimi i pasurive si nga Bashkia Finiq ashtu dhe ZVRPP Sarandë rezulton se shtetasi FK është pjesë e pasurive të pa azhurnuara dhe në Bashkëpronësi që do të bëhen me regjistrim fillestar.

Bashkëlidhur praktikës mungon certifikata familjare e datës 1.08.1991, kërkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 ku citohet se relacionit i Bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991 duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipërm mban Përgjegjës i Juristja LK.

Nga auditimi i të praktikave regjistrimit sipas tabelës rezulton se VKM nr. 994 datë 09.02.2015 për zbatimin e ligjit nr.. 7501 nr.. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar; sipas bilancit AMTP nr. 39 –HTR u konstatua si mangësi në të gjitha rastet e aplikuara mungesa e certifikatës se familjarëve me datën 1.08.1991 kërkesë kjo e ligjit ku citohet se relacionit i Bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Referencë nr. 0080, ZK 2864 fshati Palavli Bashkia Delvinë.

Me aplikim nr.7658 datë 02.08.2017, nga qytetari NA është kërkuar regjistrimi i pasurive të përfituara nga *ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar;* sipas bilancit AMTP nr. 12 –HTR . Nga auditimi rezulton se.:

Tabela e bilancit të tokës

Nr. Pasurisë	Regjistruar	Lloji	Sipas AMTP m^2	Sipas HTR m^2	Diferencë m^2 AMTP -HTR
122/12	Vol f	vreshta	3976	3976	0
118/2/21	Vol 2 f 198	are	570	570	0
118/12/21	Vol f	arë	4230	4230	0
Totali			8776	8776	0

Pasuritë e mësipërme të paraqitura në tabelë janë të përfituara me AMTP nr. 12, datë s'ka ----- ZK 2864 fshatit Palavli , Bashkia Delvinë ,me sipërfaqe totale 8776 m2 dhe sipërfaqe sipas HTR sipërfaqe 8776 m2. Nga auditimi rezulton se ZRPP Sarandë nuk ka bërë shkresë Bashkisë Delvinë, bazuar në VKM nr. 994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi"* për të ë kërkuar konfirmim dokumentacioni për pasuritë e sipërme që të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992.

AMTP e lartpërmendur ekziston në listën emërore të dorëzuara në ZVRPP Sarandë por, regjistrimi i pasurive nga Bashkia Delvinë, (Komisioni verifikimit të titujve të pronësisë për përpilimin e dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave) është bërë me dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes NAme datë 1.08.1991, duke llogaritur edhe ndryshimet familjare sipas certifikatës nr. 011985043 datë 01.10.1992 për familjet e ndërmarrjeve bujqësore cila përbëhet nga NAK/familjar, e shoqja dhe i biri. Për pasuritë e përfituara nuk ka të dhëna për llogaritjen e sipërfaqes totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton. Në zbatim të pikës 2.2 të VKM nr. 994 datë 09.02.2015 .

-Sipas KPP regjistrimi i pasurive si nga Bashkia Delvinë ashtu dhe ZVRPP Sarandë rezulton se shtetasi NA është pjesë e pasurive të pa azhurnuara dhe në Bashkëpronësi që do të bëhen me regjistrim fillestar.

Bashkëlidhur praktikës gjendet certifikata familjare e datës 1.10.1992, kërkese e VKM 994 datë 11.12. 2015 ku citohet se relacionit i Bashkëlidhet kërkesa për certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish kooperativat bujqësore, dhe ndryshimet, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore ku anëtarë të familjes janë NMMA. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Bashkia Delvinë me të sajën nr.1457 prot. Datë 12.07.2017 ka dërguar ZVRPP Sarandë relacionin për trajtimin e familjes bujqësore NA, ku rezulton se pasuritë do të regjistrohen sipas plan rilevimit të hartuar për ketë qëllim dhe të paraqitura në tabelën e mësipërme. Nga auditimi rezulton se pasuria 122/12 për sipërfaqen 3976 m2 dhe pasuria 118/12/21 për sipërfaqen 4230 m2 nga ZVRPP nuk janë regjistruar sipas trajtimit të bërë në relacionin e Bashkisë Delvinë me argumentin se këto pasuri bien mbi prona të tjera të evidentuara me regjistrim fillestar nga projekti, ku me ndonjërën prej tyre ka dhe transaksion, dhe për rrjedhojë duhet merreshin deklarata noteriale nga kufitarët ose palët të zgjidheshin në rrugë gjyqësore. Ky veprim bie në kundërshtim me VKM.994 datë 09.12.2015 pika "c" si më lart, pasi ZVRPP duhet të refuzojë regjistrimin deri në saktësimin e plotë të dokumenteve ligjore që e bëjnë të mundshëm atë. Për rrjedhojë mbi këto prona nuk mund të bëhen transaksione. Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipër mbajnë Përgjegjës i Juristi KK dhe hartografi LH.

<u>Në referencën 089 ZK 2864</u> Palavli, sipas aplikimit nr. 7763 datë 09.102018 qytetari BNA kërkuar regjistrimin e trashëgimisë testamentare nr. 151, datë 28.01.2015 të përfituar nga i ndjeri NA me Vendim Nr. 1849 Rep dhe 905/ 1 Kol te Zyrës noteriale Sarandë me noter EK.

Nga shqyrtimi i vendimit rezulton se :

Në dokumentin e trashëgimisë testamentare, noteri vëren se testamenti është i pjesshëm për pasuri të pa shprehura në testament, bazuar në nenin 361 të Kodit Civil duhet të thirren fëmijët e

trashëgimlënësit VSHMBBpër ndarjen e pasurisë nga familja bujqësore *sipas Neni 43* ***Regjistrimi i pjesëtimit të një pasurie të paluajtshme që është në Bashkëpronësi pika*** *1.*

Nga ZVRPP duhet të kryhej përcaktimi e pjesës së pronësisë i vetë ndjerit NA, bazuar në nenin 35 ***Regjistrimi i kalimit të pronësisë së një pjese të pasurisë së paluajtshme***, sepse gjithë pjesëtarët e familjes bujqësore janë në pronësi të barabartë sipas AMTP në datën 1.10.1992. Pas këtij veprimi kalohet në regjistrimin në favor të përfituesit të dëshmisë testamentare sipas shqyrtimit dhe regjistrimit të AMTP nr. 12 në zbatim të VKM nr. 994 datë 09.12.2015. Konkretisht prona e të ndjerit rezulton sipërfaqja 2925 m^2 (8776 : 3) për të cilën noteri EK duhet të shprehesh se trashëgimia e BA duhet regjistruar për sipërfaqen 2925 m^2 në kartelë të re si pronësi e të ndjerit dhe jo prona sipas vol 5 faqe 142 me sipërfaqe 570 m^2 dhe vol 5 faqe 148 me sipërfaqe 4230 m^2 gjithsej 4800 m^2. Konkretisht janë regjistruar padrejtësisht më shumë nga sa i takon nga akti trashëgimisë sipërfaqja 1875 m^2 (4800-2925). Certifikata familjare e paraqitur nga z BA dhe lidhur praktikës së aktit të trashëgimisë është fotokopje e falsifikuar pa vulë të njomë të gjendjes civile. Për këto pasuri ZVRPP ka vënë kufizim për sigurim padie me vendimin nr. 1377 Rep. datë 6.02.2019.

Sipas **referencës 025, datë 22.06.2012** , pasuria me regjistrim hipotekor nr 3, faqe 26 ind/nr 69 datë 07.06.200 rezulton në pronësi të qytetarit NA sipas Vendimit të Gjykatës nr. 439 akti nr.346 vendimi, datë 06.07.1999, vërtetimit nga komuna, deklarata kufitarë të kufitarëve, dhe deklaratë personale nr.921 Rep , datë 27.01.2000, një shtëpi banimi me sipërfaqe 107.3 m^2 dhe truall 300 m^2 e ndodhur në fshatin Isak, Bajkaj Delvinë.

Nga auditimi rezulton se po e njëjta pasuri me të dhënat si më sipër është regjistruar në pronësi të qytetarit Nuhe Ademi me korrigjim emri me referencën 023 datë 25.12.2012 (Nuhe Arshi Ahmeti) sipas kartelës datë 10.09.2002 bazuar në VKM nr. 432 datë 14.08.1995 "*Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit".* Bashkëlidhur janë dokumentet e firmosura dhe vulosur nga kryetari i komunës, kryeplaku dhe punonjësi i gjendjes civile.

Pasuria e mësipërme është shitur sipas kontratës nr.2839 rep, 1104/1 kol dat 20.06.2012 me noter THK, ku në cilësinë e shitësve janë NA dhe MA dhe në cilësinë e blerësit B NA me lidhje familjare i biri. Nga auditimi rezulton se në cilësinë e shitësit duhet të përfshihesh edhe i biri tjetër i quajtur M NA, vërtetuar me certifikatën e gjendjes familjare datë 01.10.1992 si pronar në Bashkëpronësi me AMTP, por dhe bazuar Kodin Civil neni 360, dhe 361/1 "Tashëgimëria me ligj". Ky veprim duhet të kërkohej nga noteri dhe punonjësi regjistrues juristi i ZVRPP, me qëllim që menjëherë me regjistrimin e kontratës duhet të njoftoheshin palët për vendosje kufizimi për plotësim dokumentacioni, në rastin konkret deklaratë noteriale për heqje dorë nga trashëgimia e qytetarit Musa NAose sigurim padie kur në se ai kërkon zgjidhje në rrugë gjyqësore për të drejtën e tij në trashëgimërinë e pasurisë së babait pas vdekjes.

Bashkëlidhur praktikës nuk ka ndonjë dokument për thirrjen e anëtarëve të familjes të sipër cituar. Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipërm mbajnë Përgjegjës i Juristja VT dhe ish regjistruesi AH.

Në referencën AV ZK 2264 Bashkia Finiq Fshati Kranë , sipas aplikimit nr.1761 datë 24.02.2017 qytetari KK ka kërkuar regjistrimin e pasurisë me vërtetim ipotekor nr.134 datë 11.02.1994 me sipërfaqe 300 m^2 dhe kalimin e saj në sistemin e regjistrimit të pasurive paluajtshme.

Nga shqyrtimi i vendimit rezulton se nga ZVRPP Sarandë pas verifikimeve të dokumentacionit të pasurisë konformë plan rilevimit Bashkëlidhur dosjes, pasuria e mësipërme është përfshirë në kontratën koncesionare nr. 1106 datë 19.05.2008, regjistruar në vol 8 faqe 44 të subjektit Bistrica Kurum.

Nga verifikimi i praktikës së paraqitur nga qytetari KK dhe praktikës së regjistrimit të kontratës koncesionare konstatohet se kjo pasuri nuk duhet të jetë pjesë e kontratës koncesionare dhe nga ZVRPP duhet të vendosej kufizim bazuar në ligjin nr. 33/2012,date 29.04.2012, *Neni 59* ***Regjistrimi i kufizimeve*** .

Për sa janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurisë trajtuar si më sipër mbajnë Përgjegjës i Juristi KK dhe ish regjistruesja ASH e cila ka dhënë Përgjigje zyrtare se kjo pasuri do të disponohet nga koncesionari deri në përfundim të kontratës.

Në referencën nr. 18018 ZK 8641, sipas aplikimit nr.3411 datë 17.05.2018 SHI ka kërkuar regjistrimin e trashëgimisë ligjore nr.837, datë 11.05.2018 të përfituar nga i ndjeri S I me Vendim Nr.837 Rep. dhe 460 Kol te Zyrës noteriale Sarandë me notere LT. Nga shqyrtimi i vendimit rezulton se :

Në dokumentin e trashëgimisë, noteri vëren se bazuar certifikatë vdekje të datës 04.05.2018, dhe certifikatë familjare datë 04.05.2018 përbërja familjare e vitit 1973-1974, bazuar në nenin 318, 318/1, 318/2, të Kodit Civil me përcaktimin e pjesës së pronës së vetë ndjerit Sulo Isaj dhe trashëgimtarët ligjorë të radhës së parë janë bashkëshortja e tij dhe fëmijët e tij të cilët trashëgojnë pasurinë e të ndjerit në pjesë të barabarta me ¼ pjesë e pandarë. Pasuria është e regjistruar në ZVRPP Sarandë dhe është lëshuar certifikatë për vërtetim pronësie nr. 1313024 datë 27.05.2016 në vol 8 faqe 176 e firmosur nga regjistruesja ASH. Nga auditimi praktikës rezulton se :

Dëshmia e trashëgimisë nuk është firmosur nga personat trashëgimtarët si dhe nuk ka prokurë prej tyre për kryerjen e veprimeve apo transaksioneve të shitjes apo ndarjes në rast se është e nevojshme.

Në dëshminë e trashëgimisë nuk është përfshirë anëtarja e familjes TI e cila është bASHKëpronare sipas certifikatës së pronësisë së mësipërme, ndërsa janë përfshirë si të tillë trashëgimtarët KH,MK të cilët nuk figurojnë në certifikatën e gjendjes familjare si dhe nuk kanë paraqitur certifikatat e tyre për të provuar lidhjet me të ndjerin.

Bashkëlidhur praktikës nuk ka ndonjë dokument për thirrjen e anëtarëve të familjes të sipër cituar.

Në ZVRPP Sarandë janë konstatuar parregullsi të regjistrimit të pasurive trajtuar si mësipërm në mos zbatim të neni 45.

Referenca 0103, ZK 2082 "Karahaxh"

Sipas referencës 0103, me kërkesën nr.2055, datë 20.03.2019 nga shtetasi KK, për pajisjen me certifikatën e pronësisë për tokat bujqësore të përfituara sipas AMTP nr.99, datë s'ka, në emër të KK Z.K 2082, që i përket fshatit Karahaxh, Bashkia Finiq pasqyruar në printimin e tretë dhe kartelat e pasurisë si më poshtë:

- nr. 144/39 vol 1, fq. 91 me sipërfaqe 1640 m^2 sipas tapisë, me sipërfaqe 1743 m^2 sipas matjeve dhe 1743 m^2 sipas HTR pronësia KK, lloji Arë;
- nr.349/11 vol 3, fq. 101 me sipërfaqe 2656 m^2 sipas tapisë, 2602 m2 sipas matjeve, dhe 2602 sipas HTR, lloji Arë;
- nr. 180/20 vol 2, fq. 110 me sipërfaqe 686 m^2 sipas tapisë, 1191 m^2 sipas matjeve dhe 1191 m2 sipas HTR, e llojit "Arë";
- rreshti i katërt është në zonë të paazhornuar
- nr. 147/15 vol 1, fq. 151 me sipërfaqe 1066 m^2 sipas tapisë e llojit "Pemtore", për të cilën është pajisur me certefikatë, lëshuar më datë 01.09.2003;
- nr.137/12 vol 1, fq. 45 me sipërfaqe 800 m^2 sipas tapisë e llojit Pemtore, bashkëpronësi

Mbi bazën e relacionit hartografik përgatitur nga hartografi BD dhe juristi JL, ku specifikohet se shtetasi KK do të pajiset me certifikatën për pasuritë nr. 180/20; 349/11 dhe pasuria 144/39 do të sistemohet në pasurinë nr.144/52 vol 4, fq.26 me sipërfaqe 785 m^2, e llojit "Arë" dhe në pasurinë me nr.144/53 vol 4, fq.27 "Arë" me sipërfaqe 958 m^2, në pronësi Shtet, për të cilat ka dalë Urdhri nr.820, datë 22.05.2019 i Drejtorit të DVASHK Sarandë z.AK, për kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR.

Për hartimin e relacionit të mësipërm dy specialistët janë bazuar në relacionin e Bashkisë Finiq për trajtimin e AMTP nr.99 në bazë të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", ku është bërë specifikimi për pajisjen me certifikatë të pasurive të mësipërme nr. 180/20; 349/11 dhe pasuria 144/39 do të sistemohet në pasurinë

nr.144/52 vol 4, fq.26 me sipërfaqe 785 m^2, e llojit "Arë". Gjithashtu specifikohet se pasuria nr.147/15 të korrigjohet kolona sipas tapisë nga 800 m^2 në 1066 m^2.

Nga verifikimi i bërë në Vol 1, fq.151, i pasurisë 147/15, për të cilën është lëshuar certifikatë më datë 01.09.2003, konstatohet se nuk janë kryer korrigjimet në KPP për sipërfaqen e pasurisë, sipas relacionit të përcjellë nga Bashkia Finiq me shkresën nr.664 prot., datë 13.03.2019, sipërfaqja e të cilës nga 800 m^2 të bëhet 1066 m^2, por sipas KPP pasuria nga 800 m^2 sipërfaqe është bërë 1470 m^2***, që do të thotë se shtetasi KK ka përfituar 404 m² më tepër,*** **në krahasim me sipërfaqen që i takon sipas tapisë prej 1066 m^2.** ***Këto veprime janë në kundërshtim me përcaktimet e bëra në shkronjat ç dhe d të pikës 2.2 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015***.

Referenca 4606, ZK 1464 "Delvinë"

Sipas referencës 0103, me kërkesën nr.9652, datë 11.12.2018 nga shtetasi HA, për pajisjen me certifikatë pronësie për tokat bujqësore të përfituara sipas AMTP nr.30, datë 20.10.1999, në emër HA Z.K 1464, që i përket Qytetit Delvinë, Bashkia Delvinë pasqyruar sipas plan rilevimit si më poshtë:

- nr. 18/27 vol 17, fq.234 me sipërfaqe 21019 m^2 sipas HTR, preket në masën 3200 m^2;

Me shkresën nr.350/02 prot., datë 15.02.2019 nga ZAMT Sarandë, është konfirmuar zëri kadastral i ngastrës nr.203 e cila rezulton të jetë Ullishte.

Mbi bazën e relacionit hartografik përgatitur nga hartografi SB dhe juristi LD, ku specifikohet se shtetasi HA, në bazë të VKM 994, datë 09.12.2015, do të pajiset me certifikatë pronësie për sipërfaqen 3200 m^2, në pasurinë e llojit Ullishte me nr. 18/723 Vol 23, fq.66 dhe pasurinë e llojit Ullishte me nr. 18/724 Vol 23, fq.67 me sipërfaqe 17819 m^2 në pronësi shtet. Për hartimin e relacionit të mësipërm dy specialistët janë bazuar në relacionin e Bashkisë Delvinë për trajtimin e AMTP nr.30 në bazë të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", ku është bërë specifikimi për pajisjen me certifikatë të pasurisë së mësipërme nr. 18/723 me sipërfaqe 3200 m^2.

Nga verifikimi i kësaj praktike konstatohet se AMTP nr.30 është fotokopje dhe jo origjinal, ku është njësuar me origjinalin nëpërmjet vërtetimit noterial nr.1662 Rep. Gjithashtu nga verifikimi i AMTP-ve origjinale të Z.K 1646, të administruara pranë DVASHK Sarandë (ish ZVRPP Sarandë), konstatohet se AMTP me nr.30 trajton pasuri tjetër, me pronar shtetasin z.THG, si dhe AMTP që trajton pronën me sipërfaqe 3200 m^2 të llojit Ullishte, ka pasur numrin 43, korrigjuar me nr.30 dhe më pas me nr.277. Këto veprime janë në kundërshtim me përcaktimet e bëra në shkronjën b të pikës 2.2 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015.

III.B.3. Auditimi mbi zbatimin e ligjshmërisë për vlerësimet periodike të kufizimeve të vendosura nga KLSH, ZQRPP dhe vetë regjistruesi, ose nga institucione të tjera që e kanë në kompetencë

-Në zbatim të pikës B.3 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).

-Raporti i mëparshëm i KLSH-së.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Lidhur me këtë çështje të programit, u krye verifikim mbi kufizimet e vëna nga ZVRPP Sarandë, sipas shkresës së KLSH-së nr.327/13, datë 29.09.2018, në volumet përkatëse KPP sipas zonave kadastrale, me zgjedhje, ku rezulton 6 raste, që kufizimet ishin hequr, si më poshtë:

-Urdhër kufizimi nr.17536, datë 25.10.208, ZK 8641 "Sarandë", subjekti IL, vol. 52, faqe 211, pasuria 23/40, sipas rekomandimit nr. 63 të Raportit Përfundimtar të Auditimit të KLSH, vendosja masë kufizimi për arsye se regjistrimi është bërë në emër të përfitueses dhe jo si pasuri e përfituar gjatë martesës.

Nga verifikimi i referencës nr. 18897, rezulton se masa e kufizimit është hequr bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr.261, datë 02.07.2019, sipas kërkesës së bërë, interpretimit të bërë bazuar në

shkresën e Kryeregjistruesit nr. 5321/1, datë 22.06.2018, për statusin juridik "F" për lejet e legalizimit.
-Urdhër kufizimi nr.2845, datë 25.10.208, ZK 2297 "Ksamil", subjekti EP, vol. 19, faqe 77, pasuria 4/882, sipas rekomandimit nr. 51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, vendosja masë kufizimi për arsye se pasuria mbivendoset për 142 m^2 mbi pasurinë "Rrugë ekzistuese ose rrugë në studim".
Nga verifikimi i referencës nr. 3168, rezulton se masa e kufizimit është hequr bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr.423, datë 26.07.2019, sipas kërkesës së bërë Zyrës Urbanistike Bashkia Sarandë nr.1832, datë 26.06.2019, e cila Bashki ka kthyer Përgjigje me shkresë nr/ 1656/1, datë 18.07.2019, ku konfirmohet se parcela nr. 4/882 bën pjesë në Njësinë Strukturore KS.UB.2.317, kategoria (zonë ndërtimi) dhe nuk kalon në rrugë. Bashkëlidhur ndodhet fragmenti i hartës nga PPV Sarandë.
-Urdhër kufizimi nr. 7699, ZK 8642 "Sarandë", AD, vol. 32, faqe 38; pasuria 18/359+1-62, faqe 59, pasuria nr. 18/359/ND+2-64; faqe 56, pasuria 18/359/ND+2-61, sipas rekomandimit nr. 34 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, vendosja masë kufizimi për arsye të konstatimeve në lejen e përdorimit, deklaratën e përputhshmërisë, mungesë e kontratës së shkëmbimit, etj.
Nga verifikimi i referencës nr. 8435, rezulton se masa e kufizimit është hequr bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr. 751, datë 24.09.2019, sipas shkresës së Zyrës Urbanistike Bashkia Sarandë nr. 2484/1, datë 24.09.2019, e cila Bashki ka konfirmuar konkluzionet ligjore.
-Urdhër kufizimi nr. 7730, ZK 8642 "Sarandë", subjekti Ilir Isufi, vol. 32, faqe 8, pasuria 18/50-6, sipas rekomandimit nr. 40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, vendosja masë kufizimi për arsye të konstatimeve për numrin e kateve, hedhja në HTR dhe mospërputhje me azhurnimin, është hequr kufizimi sipas urdhrit të regjistruesit nr.421, datë 02.08.2019, pas plotësimit të dokumentacionit tekniko ligjor dhe justifikimit bazuar në të dhënat e përcjella prej Bashkisë Sarandë.
-Urdhër kufizimi nr.7732, ZK 8642 "Sarandë", GJSH, vol.31, faqe 84; pasuria 24/166, sipas rekomandimit nr.38 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, vendosja masë kufizimi për arsye të konstatimeve për numrat e kateve, mospërputhje me planimetrinë dhe kanalizimet.
Nga verifikimi i referencës nr. 8048, datë 23.04.2019, rezulton se masa e kufizimit është hequr bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr. 631, datë 23.04.2019, sipas shkresës së Zyrës Urbanistike Bashkia Sarandë dhe Ndërmarrja e Ujërave, të cila kanë plotësuar dokumentacionin tekniko-ligjor.
-Urdhër kufizimi nr.7704, ZK 8642 "Sarandë", vol. 31, faqe 84; pasuria 24/166, sipas rekomandimit nr. 38 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, vendosja masë kufizimi për arsye të konstatimeve për numrat e kateve, mospërputhje me planimetrinë dhe kanalizimet.
Nga verifikimi i referencës nr.8048, datë 23.04.2019, rezulton se masa e kufizimit është hequr bazuar në urdhrin e Regjistruesit nr.631, datë 23.04.2019, sipas shkresës së Zyrës Urbanistike Bashkia Sarandë dhe ndërmarrja e Ujrave, të cila kanë plotësuar dokumentacionin tekniko-ligjor.

III.B.4. <u>Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.</u>

ii

Me kërkesën nr. 3847 datë 24.04.2019, qytetari SHC ka aplikuar për shërbimin "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në Z.K. 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr.576 Rep. dhe nr. 449/kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë përfaqësuar nga Z. OB me detyrë Drejtor i Drejtorisë Ekonomike dhe blerësit NA. Regjistrimi bazohet mbi dokumentet që janë nxjerrë dhe vulosur në të njomë nga arkiva e Bashkisë me shënimin duke provuar se kopja është e njëjtë me origjinalin.
Nga auditimi konstatohet se :

Në dosje janë Vendimi i Bashkisë nr. 2 datë 28.08.1999 dhe leja e ndërtimit për ndërtim të përkohshëm pa numër dhe datë. Leja e ndërtimit të dhënë z. NA është e pa firmosur nga ish sekretarja e KKRT Sarandë EC. Bashkëlidhur praktikës nuk është Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit, kartelë pasurie dhe kopje të certifikatës së pronësisë si dhe kartela në regjistër nuk është firmosur nga përpunuesja RL.
Për sa kërkohet më lart veprimet gjejnë mbështetje ligjore në ligjin nr. 111/2018 datë 07.02.2019 "Për kadastrën" dhe VKM nr. 329 datë 22.05.2019 "Për përcaktimin e rregullave të Bashkëpunimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje , për efekt regjistrimi". Zbatimi i VKM nr.329 datë 22.05.2017, pika 6 germa "c" gjen zbatim kur rezulton se "është shlyer çmimi i shitjes (sipas vërtetimit të pagesës), e përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë, sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit të këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim). Bazuar në kontratën e shitjes së truallit datë 26.11.2006 vlera e truallit sipas çmimeve në fuqi është përcaktuar shuma 171,840 lekë , dhe paguar pranë ish bankës së kursimeve Sarandë sipas mandat arkëtimit nr. 227279 datë 07.12.1999. Trualli duhet të paguhej me çmimin e tregut i cili sipas VKM nr. 89 datë 3.02,2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH" i cili për zonën e Sarandës është 10,377 lekë/m2, diferencë e pa arkëtuar shuma 3,543,126 lekë.(358 x 10377-172,840).
Blerësi NA në mungesë të dokumentit të regjistrimit të pasurisë së sipërpërmendur ka hartuar para noterit A A akt marrëveshjen e datës 23.12.2004 për shitjen e pasurisë së tij qytetarit SHC në vlerën 2,500,000 lekë. Marrëveshjen e ka firmosur përfaqësuesi PAi cili nuk ka prokurë nga NA, gjë e cila nuk citohet në asnjë vend në akt marrëveshje. Ky veprim e bën të pavlefshëm fuqinë juridike të marrëveshjes dhe për rrjedhojë nga ZVRPP regjistrimi duhet të refuzohej. Praktika nuk ka inventarin e dosjes dhe nuk është arkivuar.
Për sa sipër është regjistruar pasuria nr. 26/465 e llojit truall në Vol 43 faqe 1 me sip. 358 m^2 ZK 8642 dhe është lëshuar certifikate e pronësisë datë 26.06.2019. Veprimet janë kryer me të meta dokumentare dhe pa plotësuar kërkesat e udhëzimit nr. 2 datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZVRPP dhe të procedurës për nxjerrjes e urdhrit të regjistruesit sipas pikës 5.a .
Për të metat e mangësitë e trajtuara mban Përgjegjës i përpunuesi i praktikës juriste RL.

III.B.5. <u>Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për urbanistikën", i ndryshuar, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona</u>

-Në zbatim të pikës II.B.5 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).
-Lista e regjistrimeve të lejeve të legalizimit paraqitur nga DV e ASHK Sarandë
-Referencat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:
<u>ZONA KADASTRALE NR. 8642 "SARANDË"</u>
<u>Sipas kërkesës nr. 5126 prot, datë 24.08.2019</u> qytetari AC përfaqësues i kompanisë së ndërtimit J-ASH.P.K. për regjistrimin e leje ndërtimit nr. 4/19 datë 17.12.2008, për objektin ndërtimit "Godinë banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 6 kat", sipërfaqe të parcelës ndërtimore 660 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 660 m^2 rezulton se:
- Drejtori ASHK Sarandë ka nxjerrë urdhër nr. 686 datë 16.08.2019 për hartimin e relacionit hartografik që duhet përgatitur nga hartografi SB dhe juristja RA caktuar për këtë shërbim por që nuk kanë firmosur relacionin.
-Subjekti ndërtues J-ASH.P.K. është pajisur me leje ndërtimi nr. 4/19 datë 17.12.2008 me sipërfaqe ndërtimi 660 m^2, sipas Vendimit të KRRT me nr. 4/19 datë 17.12.2008, me planimetrinë

e sheshit të ndërtimit 660 m^2, numri maksimal i kateve 6 –të . Në dosje gjendet shkresa nr. 1169 datë 19.06.2019 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon se janë paguar taksat vendore por nuk ka Bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës. ZVRPP Sarandë, nëpërmjet aktit të kolaudimit të përgatitur nga kolaudatori HM me licence nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive "Pallat'', bazuar në akt-kolaudime, ku vlefta e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezulton më e lartë se vlefta e preventivuar.

Për rrjedhojë rezulton se nuk verifikohet në se vlera diferencë e taksës e ndikimit të infrastrukturës e llogaritur sipas situacionit të punimeve në fakt është me e madhe ose më e vogel nga ajo e llogaritur sipas preventivit të hartua nga subjektet ndërtuese sipërmarrëse dhe e paguar në Bashki. Ne zbatim të kontratës së ndërtimit nr. 670 Rep. dhe 2495 Kol. datë 13.12.2008 pika Objekti i kontratës përcaktohet se pronari i truallit do të përfitojë 27 % të sipërfaqes së Përgjithshme të ndërtimit. Nga ana e ZVRPP është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit. Këto dokumente nuk janë paraqitur dhe për rrjedhojë nuk janë regjistruar pasuritë sipas marrëveshjes me pronarët veprim që bie në kundërshtim me ligjin nr. 33 date 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

- Mangësitë e mësipërme në dokumentacionin për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi bien në kundërshtim me Ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", ligjin nr. 107/2014, datë 23.04.2009 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", Kreu IV-Regjistrimi fillestar i një pasurie të paluajtshme, pika 12, Udhëzimin nr. 3, datë 03.10.2012, Kreu IV, pika 2.1 si dhe Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012. Nga ZVRPP Sarandë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr.. 2, datë 12.09.2012 ".

- Në dosje praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorëzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 pika 5. "Dokumente" janë te gjitha aktet e krijuara nga autoritetet publike, gjatë ushtrimit te veprimtarisë se tyre ne funksione administrative; aktet e krijuara nga institucionet jo shtetërore, si dhe subjektet juridike e fizike private, kur vlerësohen me rëndësi historike kombëtare.

Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i juristi RA dhe EQ Përgjegjës e e arkivës**.**

Sipas kërkesës nr. 386 prot, datë 18.01.2018 qytetari EO përfaqësues i kompanisë së ndërtimit S SH.PK. për regjistrimin e leje ndërtimit nr. 2/54 datë 17.11.2006, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 1/6 datë 14.02.2006 dhënë qytetarëve ADH për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 5 kat+1 + papafingo", sipërfaqe e sheshit 400 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 231 m^2.

Nga auditimi rezulton se:

- Drejtori ASHK Sarandë GD ka nxjerrë urdhër nr. 1344 datë 10.08.2018 për hartimin e relacionit hartografik që duhet përgatitur nga hartografi LH dhe juristja RA caktuar për këtë shërbim.

-Subjekti ndërtues S SH.PK është pajisur me leje ndërtimit të lartpërmendur. Në dosje gjendet shkresa nr. 156 datë 18.01.2018 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon lejen e përdorimit të objektit dhe se janë paguar taksat vendore nga qytetaria ADH por nuk ka vlerën e llogaritjes së kësaj takse dhe nuk ka Bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës. Gjithashtu nga Bashkia Sarandë sipas shkresës nr. prot s'ka datë 22.12.2009 konfirmohet se qytetari VC ka paguar për sipërfaqe 345 m2 x 25892 lekë/m2 x 1% = 89,827 lekë taksa në zërin studime projektime por jo ndikimin në infrastrukturë. Me rifreskimin e lejes, sipas një shkresë pa numër dhe pa datë , dhe pa vulë të njomë, të Bashkisë Sarandë jepen të dhënat për rillogaritje të taksës së

infrastrukturës për objektin 7 kate x sipërfaqen e ndërtimit 231 m^2 + 195 m^2 papafingo = 1812 m^2 x 3 % x 25892 lek/m^2 = 1,407,489 lekë. Nga kjo vlerë zbritet shuma 567,982 leka taksa të paguara në kushtet e lejes së vitit 2008 dhe mbetet për të paguar shuma 839,506 lekë për të cilën nuk ka dokument arkëtimi.

ZVRPP Sarandë, nëpërmjet aktit të kolaudimit të përgatitur nga kolaudatori DHL me licence nr. 2375/3, nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr. 8402 datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive "Pallat'', bazuar në akt-kolaudime, pika 7 e tij duhet të paraqesë vlerën e preventivuar dhe sipas pikës 8, vlerën punimeve faktike të kryera sipas situacioneve përfundimtar e cila mund të jetë e barabartë, me larte ose më e ulët se vlera e preventivuar. Për rrjedhojë rezulton se nuk verifikohet në se vlera diferencë e taksës e ndikimit të infrastrukturës e llogaritur sipas situacionit të punimeve në fakt është me e madhe ose më e vogel nga ajo e llogaritur sipas preventivit të hartuar nga subjektet ndërtuese sipërmarrëse dhe e paguar në Bashki.

Nga auditimi i pikës 10 "Zbatimi i projektit" sipas aktit të kolaudimit, kati përdhe në kuotën zero, bën fjalë për sipërfaqen e ndërtimit 462 m^2, sipas parcelës nr. 1 me sipërfaqe 231 m^2 dhe sipas parcelës 3 me sipërfaqe 231 m^2. Në dosje nuk ka dokument për pagesën e taksës së infrastrukturës edhe për 231 m^2 e cila llogaritet në shumën 1,407,489 lekë.

Nga ana e ZVRPP është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit. Këto dokumente nuk janë paraqitur dhe për rrjedhojë nuk janë regjistruar pasuritë sipas marrëveshjes me pronarët veprim që bie në kundërshtim me ligjin nr. 33 date 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

- Mangësitë e mësipërme në dokumentacionin për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi bien në kundërshtim me Ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", ligjin nr. 107/2014, datë 23.04.2009 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", Kreu IV-Regjistrimi fillestar i një pasurie të paluajtshme, pika 12, Udhëzimin nr. 3, datë 03.10.2012 "Për caktimin e kritereve 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 njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar", Kreu IV, pika 2.1 si dhe Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit". Nga ZVRPP Sarandë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i juristja RA , hartografi LH, kolaudatori DHL dhe ish regjistruesi GD.

Sipas kërkesës nr. 6452 prot, datë 22.07.2019 qytetari AXH ,e përsëritur dhe vazhdim i kërkesës nr. 6453 datë 22.07.2019 me aplikues J M, kërkesës nr. 3954 datë 30.06.2015 përfaqësues i kompanisë së ndërtimit "A'' sh.p,k, për regjistrimin e leje ndërtimit nr. 3/27 datë 18.10.2010, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 3/37 datë 118.10 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum" 3 kat+1 papafingo, në ZK 8641, sipërfaqe e sheshit 390 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 238 m2 nr. kateve nën rrugë 4k +1k garazh. Nga auditimi rezulton se:

- Drejtori ASHK Sarandë ka nxjerrë urdhër nr. 788 datë 30.09.2019 për hartimin e relacionit hartografik që duhet përgatitur nga hartografi BD dhe juristi DH i caktuar për këtë shërbim.

-Subjekti ndërtues "A"SH.P.K është pajisur me leje ndërtim të lartpërmendur. Në dosje gjendet shkresa nr. 1132 prot. datë 18.06.2015 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon lejen e përdorimit të objektit dhe se janë paguar taksat vendore nga qytetari JM por, nuk ka vlerën e llogaritjes së kësaj takse dhe nuk ka Bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës.
-Kontrata e shitjes së truallit e lidhur me datë 1.01.2007, nuk është konfirmuar nga Bashkia Sarandë e cila duhet ta nxjerrë kopjen nga arkiva e saj dhe te jetë e vulosur me vulë të njomë.
-ZVRPP Sarandë, nëpërmjet aktit të kolaudimit të përgatitur nga kolaudatori HM me licence supervizori, nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr. 8402 datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive "Pallat'', bazuar në akt-kolaudime pika 7 e tij, duhet të paraqesë vlerën e preventivuar dhe sipas pikës 8 vlerën punimeve faktike të kryera sipas situacioneve përfundimtar e cila mund të jetë e barabartë, me lartë ose më e ulët se vlera e preventivuar. Për rrjedhojë rezulton se nuk verifikohet në se vlera diferencë e taksës e ndikimit të infrastrukturës e llogaritur sipas situacionit të punimeve në fakt është me e madhe ose më e vogel nga ajo e llogaritur sipas preventivit të hartuar nga subjektet ndërtuese sipërmarrëse dhe e paguar në Bashki.
Nga ana e ZVRPP është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit. Këto dokumente nuk janë paraqitur dhe për rrjedhojë nuk janë regjistruar pasuritë sipas marrëveshjes me pronarët veprim që bie në kundërshtim me ligjin nr. 33 date 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".
- Mangësitë e mësipërme në dokumentacionin për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi bien në kundërshtim me Ligjin 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme", ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, ligjin nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", Kreu IV-Regjistrimi fillestar i një pasurie të paluajtshme, pika 12, Udhëzimin nr. 3, datë 03.10.2012, Kreu IV, pika 2.1. Nga ZVRPP Sarandë, nuk janë plotësuar shtojca 2 dhe 3, veprim në papajtueshmëri me pikën 5, neni 44, të ligjit nr. 33, datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012.
Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i hartografi BD dhe juristi DH dhe kolaudatori HM.

III.B.6. <u>Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje legalizimi në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, VKM 438, datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo", i ndryshuar dhe VKM nr. 40, datë 11.01.2012, për periudhën e auditimit dhe transaksioneve të kryera me këto prona.</u>

-Në zbatim të pikës B.6 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
Dosjet e praktikave të legalizimit të ardhura nga Aluizni Sarandë. .
Dokumentacioni sipas inventarizimit Bashkëlidhur dosjeve përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, vendime gjykatash, etj.

<u>-Referenca 18112, ZK 8641 ''Sarandë''.</u>

Sipas referencës 18112, është kryer regjistrimi në emër të FQ, datë 17.07.2018, Lagjja Nr.1, Bashkia Sarandë, Shtesë Anësore me funksion social-ekonomik me objekt ekzistues 4-kate, me leje legalizimi nr. 1041852, datë 27.04.2018, pasuria nr. 13/306/ND-N1, vol. 54, f. 163, sipërfaqe e ndërtimit 51 m^2, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 162 m^2.

- Sa sipër**,** sipas lejes së legalizimit nr.1041852, datë 27.04.2018, është legalizuar shtesa informale e objektit, ku nga auditimi i praktikës rezulton se objekti bazë është regjistruar në vol.2, faqe 32, të ZK 8641. Sipërfaqja e sheshit 120 m^2; sipërfaqja e ndërtimit në bazë 120 m^2.

Bazuar në "Relacionin Hartografik", datë 11.06.2018, të nënshkruar nga Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.986, datë 22.06.2018 (Regjistrim Objekt Legalizimi), i nënshkruar nga ish-Regjistruesi z.GD, në pikën e 3 të të cilit citohet zbatimi i VKM 1095 mbi "vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar për të cilën nuk ka dalë VKM për pagesën e parcelës ndërtimore.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore, për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për mos likuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr.488, datë 22.7.2014 "Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës", të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr.1095, datë 28.12.2015, Kreu III.

Nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me:

- ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", UKM nr. 2, DATË 12.09.2012, pika 5.

Aktualisht ndodhet në fuqi ligji nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V , në nenin 109 të të cilit, 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.***

Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m^2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 162 m^2 Truall pronë "Shtet", **rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej *1,745,874*** *lekë*, (162x10,777).

-**<u>Referenca 17139, ZK 8641 ''Sarandë''.</u>**

Sipas referencës 17139, është kryer regjistrimi në emër VN, Lagjia Nr.3, Bashkia Sarandë, "Shtesë Anësore me funksion social-ekonomik me objekt ekzistues 6-kate", me leje legalizimi nr. 1041819, datë 26.04.2018, pasuria nr. 8/355/ND-N4, vol. 54, faqe. 72, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 97 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 97 m^2.

- Sa sipër**,** sipas lejes së legalizimit nr.1041819, datë 26.04.2018, është legalizuar shtesa informale e objektit.

Bazuar në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1248, datë 31.07.2018 (Regjistrim Objekt Legalizimi), i nënshkruar nga ish-Regjistruesi z. GD, në pikën e 3 të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi "vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej

vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015,Kreu III.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me:

- ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr.89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 97 m2, :Truall pronë "Shtet", **rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal** ***prej 1,045,369 lekë***, (97x10,777).

-<u>Referenca 17194, ZK 8641 ''Sarandë''.</u>

Sipas referencës 17194, është kryer regjistrimi në emër NC, Lagja Nr.2, Bashkia Sarandë, "Shtesë Anësore 1 kate me funksion social-ekonomik në objekt me certifikatë", me leje legalizimi nr. 10419785, datë 29.05.2018, pasuria nr. 13/431, vol. 45, faqe. 123, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 48 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 39 m^2.

- Sa sipër**,** sipas lejes së legalizimit nr. 10419785, datë 29.05.2018, është legalizuar shtesa informale e objektit.

Bazuar në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar e nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1316, datë 08.08.2018 (Regjistrim Objekt Legalizimi), i nënshkruar nga ish-Regjistruesi z. GD, në pikën e 3 të të cilit citohet mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr.
9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 , Kreu III.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal. Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr.89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 48 m2:Truall pronë "Shtet", rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 517,296 lekë, (48x10,777).

-**<u>Referenca 18035 ZK 8641 ''Sarandë''.</u>**

Sipas referencës 18035, është kryer regjistrimi në emër të PF, datë 17.04.2018, Lagjja Nr.1, Bashkia Sarandë, Objekt i Kombinuar 7 kate, dhe me leje legalizimi nr. 1041756, datë 17.04.2018, "Shtesë anësore dhe në lartësi 1 kat në objekt me leje 6-kate", pasuritë nr. 15/219, vol. 54, f. 105-136, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 368 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 368 m^2.

- Sa sipër**,** sipas lejes së legalizimit nr. 1041756, datë 17.04.2018, është legalizuar shtesa informale e objektit me leje ndërtimi,

Nga auditimi i praktikës rezulton se leja e sheshit dhe leja e ndërtimit, të njësuara me origjinalin nr. 317, datë 14.02.2006, është lëshuar nga KRRT Bashkia Sarandë, objekti: "Godinë banimi e shërbimesh 4 kate mbi tokë + 2 kate nën tokë". Sipërfaqja e sheshit 425 m^2; sipërfaqja e ndërtimit në bazë 234 m^2. Leja është lëshuar në favor të subjektit "E" shpk, me investitorë VH.

Bazuar në "Relacionin Hartografik" datë 15.05.2018, të nënshkruar nga Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.752, datë 16.05.2018 (Regjistrim Objekt Legalizimi), i nënshkruar nga ish-Regjistruesi znj.JA në pikën e 2-të të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 datë 28.12.2015 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Sipas këtij urdhrit pronësia "Shtet" preket në masën 368 m^2.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion të Kombinuar*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 368 m2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 3,965,936 lekë, (368x10,777).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- <u>Referenca 17662 ZK 8641 ''Sarandë''.</u>

Sipas referencës 17662, është kryer regjistrimi në emër të SZ, datë Lagjja Nr.4, Bashkia Sarandë, Objekt me funksion Social-Ekonomik 1 kat, dhe me leje legalizimi nr. 1042457, datë 28.11.2018, "Godinë me funksion Social-Ekonomik 1 kat", pasuritë nr. 28/125/ND, vol. 56, f. 66, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 90 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 63 m^2. Nga sipërfaqe e parcelës ndërtimore 40 m^2 janë pasuri pronë "Shtet".

-Bazuar në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2482, datë 19.12.2018, në pikën e 2-të të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 40 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 431,080 lekë, (40x10,777).

Sa sipër; nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- <u>Referenca 17604 ZK 8641 ''Sarandë''.</u>

Sipas referencës 17604, datë 27.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të MB, datë Lagja Nr.2, Bashkia Sarandë, sipas lejes së legalizimit nr. 1042382, datë 29.10.2018, "Shtesë anësore e kombinuar 4 kate në objekt me certifikatë 4 kate", pasuria nr.7/115/ND-N1, vol. 56, f. 32, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 46 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 46 m^2.

-Bazuar në kërkesën datë 14.11.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2198, datë 26.11.2018, në pikën e 2-të të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 date 28.12.2015 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion të Kombinuar*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.07.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095,

datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr.8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 46 m2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 495,742 lekë, (46x10,777).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- **Referenca 17568, ZK 8641 ''Sarandë''.**

Sipas referencës 17568, datë 16.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të IK, OK sipas lejes së legalizimit nr. 1041851, datë 27.04.2018, "Shtesë anësore me funksion social-ekonomik në objekt ekzistues 4 kate", Lagja Nr. 1, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 13/306/ND-N3, vol. 56, f. 9, sip. e parcelës ndërtimore 162 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 162 m^2.
Bazuar në kërkesën datë 22.08.2018, në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2112, datë 16.11.2018, në pikën e 2-të të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.
Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 162 m2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,745,874 lekë, (162x10,777).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- **Referenca 17567, ZK 8641 ''Sarandë''.**

Sipas referencës 17567, datë 16.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të LT, sipas lejes së legalizimit nr. 1042364, datë 24.10.2018, "Shtesë anësore dhe në lartësi 5 kate në objekt me hipotekë 4 kate", Lagja Nr. 4, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 26/291 –N1, vol. 56, f. 7, **(Njësi)** sipërfaqe e parcelës ndërtimore 101 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 101 m^2.

-Bazuar në kërkesën datë 07.11.2018, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj. Romina Pulaj dhe Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2110, datë 16.11.2018,në pikën e 3-të të të cilit citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës", të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 101 m2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,088,477 lekë, (101x10,777).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3, Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- **<u>Referenca 17670, ZK 8641 ''Sarandë''.</u>**

Sipas referencës 17670, datë 16.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të SV, sipas lejes së legalizimit nr. 1042415, datë 22.11.2018, "Shtesë anësore 7 kate në objekt me certifikatë 7 kate", Lagja Nr. 4, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 28/180/ND/N, vol. 56, f. 76, (Njësi), sipërfaqe e parcelës ndërtimore 88 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 88 m^2.

-Bazuar në kërkesën datë 04.12.2018, në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2490, datë 19.12.2018, në të cilin citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në

për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 88 m2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 948,376 lekë, (88 m2 x 10,777).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr.3, Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- **Referenca 17357 ZK 8641 ''Sarandë''.**

Sipas referencës 17357, është kryer regjistrimi në emër të BM, datë 27.09.2018, Lagjja Nr.1, Bashkia Sarandë, Objekt me funksion të Kombinuar 2 kate, dhe me leje legalizimi nr. 1042300, datë 28.08.2018, pasuria nr. 13/416/ND, vol. 55, f. 110, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 130 m2 (37.6 m2 pronë shtet), sipërfaqe e ndërtimit 91.2 m^2.
Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion të Kombinuar*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.
Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 8641, Sarandë, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 10,777 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 37.6 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 406,215 lekë, (37.6x10,777).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012,datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
Për sa u trajtua më sipër mbajnë përgjegjës i: Regjistrues: z.GD, znj. JA; Specialist hartograf: z. BD, z. LH.
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, ku paraqesin kundërshtitë e tyre lidhur me hipotekimin e objekteve social-ekonomike, duke përmnedur dispozita ligjore të ligjit nr. 33/2012datë 29.04.2012, etj., të cilat nuk hedhin poshtë në asnjë mënyrë përcaktimet e grupit KLSH të cituara (ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar,

neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, pika 8). Për afatin kohor të auditimit, përcaktimet e KLSH-së qëndrojnë plotësisht. Këto dispozita citojnë vetëm rastet për objektet e legalizuara me funksion ''Banimi'', ndërsa për objektet social-ekonomike qëndrojnë në fuqi procedurat e mëparshme për lëshimin e lejes së legalizimit dhe regjistrimin në ZVRPP. Ndryshimet janë bërë me ligjin e ri 111/2018,datë 07.02.2019, neni 53, pika 3 periudhë që nuk është përzgjedhur për auditim. Observacionet nuk qëndrojnë.

ZONA KADASTRALE 2297 "KSAMIL" –a-

- Sipas referencës nr. 2968, datë 28.12.2018, është kryer regjistrimi në emër të EA, Bashkim pasurie të objektit me truallin, sipas lejes së legalizimit, "Godinë Banimi 3 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/623, vol. 25, f. 143, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 476m^2, sipërfaqe e ndërtimit 193 m^2, certifikatë pronësie datë 28.12.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1404, datë 05.03.2018, në "Relacionin Hartografik" datë 04.04.2018, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 2560, datë 28.12.2018, për regjistrimin e truallit meqenëse janë likuiduar detyrimet financiare, në favor të ALUIZNI-t Sarandë.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.02.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në Vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të Këshillit të Ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"

-Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a",

-Në nenin 33, të ligjit nr. 81/2017, datë 04.05.2017, "*Veprimtaritë që lejohen pasi të jenë pajisur me miratim paraprak"* .

-Në nenin 57 të ligjit nr. 81/2017, datë 04.05.2017, "Burimet e financimit dhe administrimi", pika 3,

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme bien në kundërshtim me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, nenet 6, 18, 19, 25, për lejet e legalizimit e lëshuara para hyrjes në fuqi të ligjit nr.81/2017, datë 04.05.2017.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me:

- ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02555, datë 16.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të GA, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.

3/1184/ND, vol. 23, f. 178, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 423 m^2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 141 m^2. Certifikatë pronësie datë 16.03.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 1441, datë 09.03.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 372, datë 16.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj.JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 01.04.2015, të këshillit të ministrave, "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", pika 2, germa "ë".
-Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Përveç sa më sipër, sipas azhurnimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhen në distancë 4 m, pra me të vogël se 10 m nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015", të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...", pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3.
Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.
Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III.
Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe mos likuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për

miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 423 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,082,880 lekë, (423 m2 x 2,560 lekë/m2).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02554, datë 16.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të KM, regjistrim leje legalizimi, "Godinë banimi1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.4/1048, vol. 23, f.176, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 316 m^2 sipërfaqe e ndërtimit 150.7 m2. Certifikatë pronësie datë 16.03.2018.

-Bazuar në aplikimin nr. Serie 0344975, datë 20.06.2013, në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.371, datë 16.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.02.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr.8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, pika 2, germa "ë".

- Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, neni 6, neni 19, pikat 3 dhe 4, neni 25, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02557, datë 16.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të XHO, regjistrim leje legalizimi, "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1182, vol. 23, f. 180, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 499 m^2 sipërfaqe e ndërtimit 116 m2. Certifikatë pronësie datë 16.03.2018.

-Bazuar në aplikimin nr. serie 0506951, datë 16.04.2013, në "Relacionin Hartografik" datë 02.03.2018, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 343, datë 12.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.02.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr.8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, pika 2, germa "ë".

- Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, neni 6, neni 19, pikat 3 dhe 4, neni 25, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02564, datë 27.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të AM, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 7/759, vol. 23, f. 192, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 488 m2 sipërfaqe e ndërtimit 72.6 m2. Certifikatë pronësie datë 27.03.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1822, datë 21.03.2018, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj. LD dhe Hartografi z. SB, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 408, datë 26.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02566, datë 29.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të NSH, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/677, vol. 23, f.194, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 480 m2, sipërfaqe e ndërtimit 122 m2.Certifikatë pronësie datë 29.03.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1823, datë 21.03.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 425, datë 27.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 280, datë 01.04.2015,", pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Sa sipër, nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02596, datë 17.04.2018, është kryer regjistrimi në emër të PT, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1185, vol. 23, f. 207, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 456 m2, sipërfaqe e ndërtimit 97 m2. Certifikatë pronësi datë 17.04.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1541, datë 12.03.2018, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj. EV, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 523, datë 17.04.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT.

- Sipas referencës nr.02586, datë 17.04.2018, është kryer regjistrimi në emër të KA, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 4 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 1/1080,

vol. 23, f. 205, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 315 m2, sipërfaqe e ndërtimit 103 m2. Certifikata datë 17.04.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1985, datë 29.03.2018, në "Relacionin Hartografik" datë 17.04.2018, të nënshkruar nga Juriste znj. EV, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 535, datë 17.04.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, "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", pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02578, datë 12.04.2018, është kryer regjistrimi në emër të AP regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/391/ND, vol. 23, f. 202, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 101 m2, sipërfaqe e ndërtimit 44 m2. Certifikata datë 12.04.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1596, datë 13.03.2018, në "Relacionin Hartografik" datë 04.04.2018, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 492, datë 12.04.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të KM, "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", pika 2, germa "ë".
-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02567, datë 29.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të PD regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 1/1098, vol. 23, f. 195, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 434 m2, sipërfaqe e ndërtimit 130.7 m2. Certifikata datë 29.03.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.2281, datë 13.03.2017, në "Relacionin Hartografik" datë 26.03.2018, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 418, datë 27.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar , "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nen zonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".
Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, nenet 6, 18, 19, 25, meqenëse leja e legalizimit është lëshuar para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 81/2017, datë 04.05.2017.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02761, datë 29.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të ED, regjistrim leje legalizimi "Godinë e Kombinuar 4 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1236, vol. 24, f. 166, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 460 m2, sipërfaqe e ndërtimit 100 m2. Certifikata datë 29.08.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.3943, datë 04.06.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, të nënshkruar nga Juristi znj.VT, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1437, datë 29.08.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z.GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nën zonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".
-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02747, datë 08.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të FO, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 4/1069/ND, vol. 24, f. 149, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 297 m2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 101 m^2. Certifikatë pronësie datë 08.08.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 4269, datë 18.06.2018, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj.VT, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1318, datë 08.08.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".
-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për mos likuidimin

e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr.2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 297 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 760,320 lekë, (297 m2 x 2,560 lekë/m2).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02749, datë 10.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të EK, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 3 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 4/1065/ND, vol. 24, f. 157, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 456 m2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 192 m2. Certifikatë pronësie datë 10.08.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 11547, datë 21.12.2017, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj.VT dhe Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1341, datë 10.08.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin

e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III.

Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 456 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,167,360 lekë, (456 m2 x 2,560 lekë/m2).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- **Sipas referencës nr.02699, datë 02.07.2018,** është kryer regjistrimi në emër të IH, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.3/1207/ND, vol. 24, f.131, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 327 m2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 105 m2. Certifikatë pronësie datë 02.07.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.3095, datë 07.05.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 950, datë 11.06.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj.JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me:ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",

neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02714, datë 12.07.2018, është kryer regjistrimi në emër të NV, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1220, vol. 24, f. 129, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 298 m2, sipërfaqe e ndërtimit 51 m2. Certifikatë pronësie datë 12.07.2018.

-Bazuar në aplikimin nr. Serie 0369253, datë 09.07.2013, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Juristi znj.VT, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1143, datë 12.07.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".

- Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, neni 6, neni 19, pikat 3 dhe 4, neni 25, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02710, datë 09.07.2018, është kryer regjistrimi në emër të SHM, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/584/ND, vol. 24, f.124, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 395 m2, sipërfaqe e ndërtimit 81 m2. Certifikatë pronësie datë 09.07.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 3201, datë 09.05.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1101, datë 09.07.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë

lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".
-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02704, datë 04.07.2018, është kryer regjistrimi në emër të ER, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 1/1095, vol. 24, f. 117, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 436 m2, sipërfaqe e ndërtimit 150 m2. Certifikatë pronësie datë 04.07.2018.
-Bazuar në këkresën nr. 1135, datë 07.02.2017, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1091, datë 04.07.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar , "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2, germa "ë".
- Ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar, neni 6, neni 19, pikat 3 dhe 4, neni 25, pika 3.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

b. Zona e Mbrojtur+Ndryshim Zëri Kadastral, "Kullotë", "Pyll".

- Sipas referencës nr.2833, datë 24.10.2018, është kryer regjistrimi në emër të DD, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 7/792/ND, vol. 24, f. 222, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 286 m^2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 96 m^2. Certifikatë datë 24.10.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 7278, datë 21.09.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1796, datë 18.10.2018, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit Ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore 286 m2, është përfituar nga ndarja e pasurisë mëmë të regjistruar në KPP Vol. 23, faqe 175, në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".

Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë social-ekonomike ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02553, datë 16.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të II, regjistrim leje legalizimi, "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.7/716/ND, vol. 23, f.173, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 147 m^2 sipërfaqe e ndërtimit 49 m2. Certifikatë datë 16.03.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 9875, datë 16.10.2017, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 362, datë 15.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi, parcela me hipotekë në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:
-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".
Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore 122 m2, është përfituar nga ndarja e pasurisë mëmë të regjistruar në KPP Vol. 3, faqe 82, në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".
Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë banimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.
Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 4/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02562, datë 23.03.2018, është kryer regjistrimi në emër të ED, regjistrim leje legalizimi, "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 1/1096, vol. 23, f. 191, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 356 m2 sipërfaqe e ndërtimit 100 m2, parcela e hipotekuar "Kullotë". Certifikatë datë 23.03.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. serie 0506951, datë 16.04.2013, në "Relacionin" datë 02.03.2018, të nënshkruar nga Hartografe znj. Kristina Premti, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 383, datë 20.03.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj.JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Sipas këtij urdhri nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore janë 196 m2 në zërin kadastral "Kullotë".
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

-Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr.756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë". Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore në masën 196 m2, është përfituar nga ndarja e pasurisë mëmë të regjistruar në KPP Vol. 3, faqe 10, në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".

Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë banimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02609, datë 27.04.2018, është kryer regjistrimi në emër të AS, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 7/760/ND, vol. 23, f.214, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 450 m2 sipërfaqe e ndërtimit 112 m2, parcela e hipotekuar "Kullotë" 58 m2. Certifikatë datë 27.04.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1002, datë 28.02.2018, në "Relacionin Hartografik" datë 27.04.2018, të nënshkruar nga Juristi znj. EV, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 627, datë 27.04.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Sipas këtij urdhri nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore janë 58 m2 në zërin kadastral "Kullotë".

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me:

--Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 1.4.2015, pika 2, germa "ë".

-Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore në masën 58 m2, është përfituar nga ndarja e pasurisë mëmë të regjistruar në KPP Vol. 22, faqe 163, në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".

Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë bamimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.
Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02709, datë 09.07.2018, është kryer regjistrimi në emër të XHD, regjistrim leje legalizimi "Godinë banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.7/783/ND, vol. 24, f.121, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 419 m2 sipërfaqe e ndërtimit 112.5 m2, "Kullotë" 6 m2. Certifikatë datë 09.07.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.3765, datë 29.05.2018, në "Relacionin Hartog rafik" të nënshkruar nga Juristi znj. VT dhe në urdhrin e brendshëm nr. 1102, datë 09.07.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Sipas këtij urdhri nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore janë 6 m^2 në zërin kadastral "Kullotë".
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Përveç sa më sipër, siç u përmend më sipër, nga auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore në masën 6 m2, është përfituar nga ndarja e pasurisë mëmë të regjistruar në KPP Vol. 23, faqe 216, në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".
Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë bamimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.
Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3, Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
c. <u>Zona e Mbrojtur+Kullotë+Objekti pranë detit</u>
- Sipas referencës nr.2744, datë 17.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të E P O, regjistrim leje legalizimi "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.

1/1099/ND, vol. 24, f.147, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 579 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 194 m^2. Hipotekë në favor të ALUIZNI-t. Certifikata datë 17.08.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 6070, datë 13.08.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1372, datë 17.08.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Parcela në zërin "Kullotë".
Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore në masën 579 m^2, është në zërin kadastral "Kullotë", me status juridik "Shtet".
Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë bamimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.
Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.
Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me funksion Social-Ekonomik, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.
Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.
Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr.2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 579 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,482,240 lekë, (579 m2 x 2,560 lekë/m2).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.2647, datë 28.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të KL, regjistrim leje legalizimi "Godinë e Kombinuar 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.4/1063/ND, vol. 24, f. 6, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 364 m2, sipërfaqe e ndërtimit 185 m2. Certifikata datë 28.05.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 3090, datë 07.05.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 853, datë 28.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Parcela 359 m2 në zërin "Kullotë".
Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore, sipas relacionit hartografik, në masën 359 m^2, është në zërin kadastral **"Kullotë",** me status juridik "Shtet".
Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë bamimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.

d. <u>Zona e Mbrojtur+Kullotë+Parcela pronë objekt kulti.</u>

- Sipas referencës nr.2746, datë 13.08.2018, është kryer regjistrimi në emër të AR, regjistrim leje legalizimi "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 1/1085/ND, vol. 24, f. 148, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 309 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 103 m2. Certifikata datë 13.08.2018. Zëri kadastral kullotë.

-Bazuar në kërkesën nr. 3018, datë 03.05.2018, në "Relacionin Hartografik" datë -, , në shkresën nr. 4493, datë 22.05.2018,nënshkruar nga regjistruesi znj. JA drejtuar Kryegjyshatës Botërore Bektashiane, Ksamil, ku njoftohet se është vendosur masa e kufizimit mbi sipërfaqen 309 m^2 dhe se vazhdon procedura e regjistrimit në emër të AR, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 801, datë 22.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi. Parcela në zërin "Kullotë".

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Përveç sa më sipër, auditimi konstatohet se, pasuria në fjalë parcelë ndërtimore në masën 579 m^2, është në zërin kadastral **"Kullotë",** me status juridik "Kryegjyshata Botërore Bektashiane".

Sa sipër, u konstatua se nga ana e ZVRPP Sarandë, është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë bamimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit.

Këto veprime janë një në kundërshtim, me nenin 10, pika 1, dhe nenin 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.

Në kushtet kur për objektet jashtë zonave informale, përfshihen detyrimet që përcakton legjislacioni edhe brenda këtyre zonave dhe sipas statusit juridik të parcelës së objektit të legalizuar që ndodhet në sipërfaqe të objekteve të kultit "Kryegjyshata Botërore Bektashiane", ky objekt , i cili është mbi pronën e objekteve të kultit, nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ana e ZVRPP Sarandë.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "f"; Ligjin nr. 10058, datë 22.01.2009 "Për ratifikimin e marrëveshjes ndërmjet Këshilliot të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Kryegjyshatës Botërore Bektashiane për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjellta", neni 22 "E drejta e pronës".

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02674, datë 16.06.2018, është kryer regjistrimi në emër të HI, regjistrim leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.

1/1091, vol. 24, f. 75, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 453 m2, sipërfaqe e ndërtimit 146 m^2. Certifikatë pronësie datë 06.06.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 9756, datë 12.10.2017, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 779, datë 21.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015 , të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, sipas azhornimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhet **në distancë 4 m, pra me të vogël se 10 m** nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02682, datë 11.06.2018, është kryer regjistrimi në emër të HI, regjistrim leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 4 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/684/ND, vol. 24, f. 87, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 471 m^2 (vendosur hipotekë), sipërfaqe e ndërtimit 157 m^2. Certifikatë pronësie datë 11.06.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.2146, datë 04.04.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 921, datë 06.06.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi dhe hipotekimin e parcelës ndërtimore në favor të ALUIZNI-t.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr.134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë

lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 1.4.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.
Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion të Kombinuar*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.
Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal. Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.
Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 471 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 1,205,760 lekë, (471 m2 x 2,560 lekë/m2).
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.
- Sipas referencës nr.02651, datë 28.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të SM, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1204/ND, vol. 24, f. 12, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 61 m2, sipërfaqe e ndërtimit 28 m^2. Certifikatë pronësie datë 28.05.2018.
-Bazuar në kërkesën nr.3012, datë 03.05.2018, në "Relacionin Hartografik"**,** është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 860, datë 28.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur e shpallur me vendimit nr.134, datë 20.02.2013.
Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.
Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017

"Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, sipas azhornimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhet në distancë 5 m, pra me të vogël se 10 m nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...", pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion Social-Ekonomik,* nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr.1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal.

Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës ndërtimore "Shtet", prej 61 m2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 156,160 lekë, (61 m2 x 2,560 lekë/m2).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3, Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr.02659, datë 28.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të EG, regjistrim leje legalizimi, "Godinë Social-Ekonomike 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 3/1199, vol. 24, f. 20, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 124 m2, sipërfaqe e ndërtimit 61.5 m^2. Certifikatë pronësie datë 28.05.2018.

-Bazuar në kërkesën nr.1935, datë 27.03.2018, në "Relacionin Hartografik"**,** është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 857, datë 28.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur e shpallur me VKM nr. 134, datë 20.02.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr. 756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Përveç sa më sipër, sipas azhornimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhet **në distancë 4 m, pra me të vogël se 10 m** nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...", pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr. 5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë.

- Sipas referencës nr. 02660, datë 31.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të FZ, regjistrim leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/687/ND, vol. 24, f. 21, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 357 m2, sipërfaqe e ndërtimit 129 m^2. Certifikatë pronësie datë 31.05.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 9253, datë 26.09.2017, në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 883, datë 31.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e objektit të përfituar me leje legalizimi.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur e shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013.

Siç përcaktohet edhe në ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002, "Për zonat e mbrojtura", të ndryshuar dhe nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", neni 16, "Parku Kombëtar" bën pjesë në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT. Objekti i legalizuar ndodhet në nënzonën "B" të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr.756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", neni 33, nenin 57.

Lidhur me vendosjen e hipotekës ligjore për moskryerjen e pagesës për vlerën e parcelës ndërtimore, konstatohet se në një kohë që objekti është me *funksion të Kombinuar*, nuk duhej vendosur hipotekë ligjore si dhe nuk duhej lëshuar leja e legalizimit pa u paguar vlera e parcelës ndërtimore sipas vendimit të KM që do të dilte për këtë qëllim. Hipoteka ligjore për moslikuidimin e vlerës së parcelave ndërtimore, vendoset vetëm për rastet e objekteve të legalizuara me funksion banimi.

Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.07.2014, të ndryshuar, pika 8 dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015, Kreu III. Dispozitat ligjore në fuqi nuk japin asnjë afat apo mundësi për ASHK-në për mënyrën e procedimit pas miratimit me VKM të parcelës ndërtimore dhe moslikuidimit të vlerës së parcelës nga ana e subjektit informal. Për rrjedhojë subjekti informal vazhdon të gëzojë, të posedojë dhe të përdorë pronën parcelë pronë "Shtet" në interes të tij pa patur asnjë lloj detyrimi, gjë që ka efekte financiare në dëm të shtetit.

Duke kryer llogaritjen e vlerës së pronës ZK nr. 2297, Ksamil, nisemi nga çmimi i tokës truall për zonën përkatëse prej 2,560 lekë/m^2, sipas vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqen e parcelës

ndërtimore "Shtet", prej 357 m^2, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjektit informal prej 913,920 lekë, (357 m2 x 2,560 lekë/m^2).

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

Për sa u trajtua më sipër mbajnë Përgjegjës i: Regjistrues: z .GD, znj. JA; Specialist jurist: znj. VT, Specialist hartograf: z. BD, znj. K P, EV.

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale lidhur me problematikat e trajtuara, lidhur regjistrimet e kryera në zonën e mbrojtur ''B'' të Ksamilit, të cilat kryesisht konsistojnë në faktin se ZVRPP është organ thjesht regjistrues, gjë që nuk qëndron sepse, ashtu siç është përmendur më sipër, sipas UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109. Në nenin 109 ''Paligjshmëria e aktit administrativ''. Sa sipër,germa ''d'', ka parasysh ligjet dhe aktet e tjera normative në fuqi mbi bazën e të cilave janë lëshuar aktet administrative, të cilat akte janë përmendur si referenca për përcaktimin dhe justifikimin e konstatimeve të grupit të KLSH.

Fakti i ekzistencës së vendimit të KKT nr.3, datë 16.10.2017, nuk përbën shkak për eliminimin e zonës së mbrojtur. Observacionet nuk qëndrojnë.

Përveç sa sipër, janë dërguar observacione, lidhur me hipotekimin e objekteve social-ekonomike, ku paraqesin kundërshtitë e veta, duke përmendur dispozita ligjore të ligjit nr. 33/2012, etj., të cilat nuk hedhin poshtë në asnjë mënyrë përcaktimet e grupit KLSH të cituara (ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me VKM nr. 488, datë 22.7.2014, pika 8). Për afatin kohor për të cilën është kryer auditimi, përcaktimet e KLSH-së qëndrojnë plotësisht. Këto dispozita citojnë vetëm rastet për objektet e legalizuara me funksion ''Banimi'', ndërsa për objektet social-ekonomike qëndrojnë në fuqi procedurat e mëparshme për lëshimin e lejes së legalizimit dhe regjistrimin në ZVRPP. Ndryshimet janë bërë me ligjin e ri 111/2018, neni 53, pika 3 periudhë që nuk është përzgjedhur për auditim. Observacionet nuk qëndrojnë.

Lidhur me lejet e legalizimit në zonat e mbrojtura, me ndryshimin e zërit kadastral nga ''Kullotë'' në truall, observohet me nxjerrjen e vendimit të KKT nr. 3, datë 16.10.2017 "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Sarandë" i cili i mbivendoset të gjitë zonës së mbrojturtë miratuar me VKM nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"".

Por, konstatohet se në cfuqizimet që janë bërë me vendimin KKT nr. 3, datë 16.10.2017, nuk përfshihet VKM nr. 134, datë 20.02.2013, i cili është në fuqi deri më sot dhe mbi këtë bazë kemi nxjerrë konkluzionet e mësipërme lidhur me zonën e mbrojtur "B" për legalizimet e kryera në këtë zonë dhe regjistrimet nga ana e ZVRPP Sarandë.

I njëjti arësyetim përdoret edhe për legalizimet në zona kullosore, duke përmendur vendimi e KKT nr. 3, datë 16.10.2017,vendimin e KKT nr. 5, datë 29.12.2014 dhe nr.1/4, datë 18.04.2008, në një kohë që sipas nenit 10, pika 2, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar, ndryshimi i zërit kadastral nga ''Kullotë" në "Truall" për sipërfaqe mbi 1 ha bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave. KKT nuk e ka kompetencën në këtë rast, për kthimin e kullotës në truall. Nga ana tjetër sipas nenit 17, të ligjit Nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin

kullosor", të ndryshuar, në asnjë rast sipërfaqja kullosore nuk mund të përdoret për ndërtime objekte private për banim, por vetëm për qëllime shoqërore, shëndetësore, turistike, sportive.
Observacioni referanca 2746, për objektin e kultit Kryegjyshata Botërore Bektashiane, është vënë shënimi i qartë prej organeve kompetente që është pronë e tyre dhe nuk duhej të procedohej me legalizimin dhe regjistrimin referuar marrëveshjes së shtetit shqiptar me komunitetet fetare.
Lidhur me objektet e regjistruar pranë brigjeve të detit, referencat 2744, 2647, observacioni qëndron në faktin e shumë vendimeve të KKT-së dhe së fundi të vendimit nr. 3, datë 16.10.2017, të cilat kanë ndryshuar destinacionin e tokës. Nga referencat e mësipëme një rast është kullotë dhe sic e trajtuam më sipër nuk është kompetencë e KKT ndryshimi i destinacioni të tokës. Në rastin tjetër sic e trajtuam kemi të bëjmë me zonë të mbrojtur ku VKM nr. 134, datë 20.02.2013 nuk është cfuqizuar për të bërë ndryshimin përkatës. Përvec këtyre kemi ligjin për ujrat dhe vendimet e KKT nuk mund të dalin mbi këtë ligj. Lidhur me referencat 2659, 02674, 02651, 02555, mbi afërsinë e objekteve të legalizuara dhe të regjistruara me rrugët nacionale të kategorisë ''C'', është vënë përgjegjës ia tek hartografia, fakt ky i konstatuar edhe nga ana jonë. Observacionet nuk qëndrojnë.

ZONA "A" Parku Kombëtar i Butrintit

ZONA KADASTRALE NR. 2797 "Ksamil"

- Sipas referencës nr. 1713, datë 09.05.2016, është kryer regjistrimi në emër të AT, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 7/656, vol. 18, f. 195, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 321 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 45 m^2, certifikatë pronësie datë 09.05.2016.

-Bazuar në kërkesën nr. 3862-3864, datë 30.04.2013, në "Relacionin Hartografik" datë 03.05.2016, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 561, datë 09.05.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Sipas referencës nr. 1699, datë 21.04.2016, është kryer regjistrimi në emër të GH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/595, vol. 18, f. 154, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 470 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 82 m^2, certifikatë pronësie datë 21.04.2016.

-Bazuar në kërkesën nr. 7776, datë 28.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 08.04.2016, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 509, datë 21.04.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të

këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 1700, datë 21.04.2016, është kryer regjistrimi në emër të ED, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/593, vol. 18, f. 156, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 424 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 157.3 m^2, certifikatë pronësie datë 21.04.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 7755, datë 24.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 08.04.2016, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 507, datë 21.04.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur e shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013., u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.201, kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 1702, datë 21.04.2016, është kryer regjistrimi në emër të NV, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/589, vol. 18, f. 160, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2, sipërfaqe e ndërtimit 142.6 m2, certifikatë pronësie datë 21.04.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 7331, datë 09.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 06.04.2016 , është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 506, datë 21.04.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.02.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015,kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 1703, datë 21.04.2016, është kryer regjistrimi në emër të RSH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/650, vol. 18, f. 162, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m2, sipërfaqe e ndërtimit 74 m2, certifikatë pronësie datë 21.04.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 7342, datë 09.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 07.04.2016 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 505, datë 21.04.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për

regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 1689, datë 08.04.2016, është kryer regjistrimi në emër të ZV, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 7/652, vol. 18, f. 133, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2, sipërfaqe e ndërtimit 106.4 m2, certifikatë pronësie datë 08.04.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 7654, datë 22.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 07.04.2016, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 460, datë 08.04.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 1626, datë 12.02.2016, është kryer regjistrimi në emër të FZ, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/557, vol. 18, f. 24, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 417 m2, sipërfaqe e ndërtimit 111 m2, certifikatë pronësie datë 12.02.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 54, datë 06.01.2016, me specialist pranues z. Redi Poda, në "Relacionin Hartografik" datë 12.02.2016 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 194, datë 12.02.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 2006, datë 13.01.2017, është kryer regjistrimi në emër të KP, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/617, vol. 20, f. 134, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2, sipërfaqe e ndërtimit 152 m2, certifikatë pronësie datë 13.01.2017.
-Bazuar në kërkesën nr. 3989, datë 09.08.2016, në "Relacionin Hartografik" datë 10.01.2017 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 290, datë 13.01.2017 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 2055, datë 16.02.2017, është kryer regjistrimi në emër të KC, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/608, vol. 20, f. 204, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m2, sipërfaqe e ndërtimit 152 m2, certifikatë pronësie datë 16.02.2017.
-Bazuar në kërkesën nr. 7419, datë 14.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 23.11.2016 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 166, datë 15.02.2017 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d. Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.

- Sipas referencës nr. 01595, datë 15.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të IH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 4 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/557, vol. 17, f. 206, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 493 m2, sipërfaqe e ndërtimit 123 m2, certifikatë pronësie datë 15.01.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 6898, datë 18.11.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 04.01.2015 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1812, datë 31.12.2015 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për

regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 01594, datë 15.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të SH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë banimi 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/562, vol. 17, f. 205, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 499 m2, sipërfaqe e ndërtimit 97.6 m2, certifikatë pronësie datë 15.01.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 6770, datë 09.11.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 04.01.2015 është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 34, datë 15.01.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 01571, datë 04.05.2016, është kryer regjistrimi në emër të EH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë banimi 2 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/545, vol. 17, f. 157, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 424 m2, sipërfaqe e ndërtimit 92 m2, certifikatë pronësie datë 24.12.2015.
-Bazuar në kërkesën nr. 6702, datë 04.11.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 15.12.2015, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1732, datë 17.12.2015 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 01601, datë 22.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të FH, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë e Kombinuar 3 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 5/445, vol. 17, f. 218, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 504 m2, sipërfaqe e ndërtimit 137 m2, certifikatë pronësie datë 22.01.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 7266, datë 07.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 04.01.2015, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 72, datë 22.01.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes.
- Sipas referencës nr. 01600, datë 20.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të AN, regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 1 kat", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr.7/644, vol. 17, f. 216, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 470 m2, sipërfaqe e ndërtimit 112.5 m2, certifikatë pronësie datë 20.01.2016.
-Bazuar në kërkesën nr.7255, datë 07.12.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 20.01.2016, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 59, datë 20.01.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH, për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.
Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013. Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.
Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë.
- Sipas referencës nr. 1580, datë 06.01.2016, është kryer regjistrimi në emër të DM regjistrim pasurie të përfituar me leje legalizimi, "Godinë Banimi 3 kate", ZK 2297 Ksamil, Bashkia Sarandë, pasuria nr. 6/541, vol. 17, f. 174, sipërfaqe e parcelës ndërtimore 336 m2, sipërfaqe e ndërtimit 108.5 m2, certifikatë pronësie datë 06.01.2016.
-Bazuar në kërkesën nr. 6390, datë 22.10.2015, në "Relacionin Hartografik" datë 14.12.2015, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 3, datë 06.01.2016 të nënshkruar nga Regjistruesi znj. ASH,

për regjistrimin e objektit të legalizuar, sipas dokumentacionit tekniko-ligjor dhe relacionit të specialistëve.

Bazuar në verifikimin e vendndodhjes së objektit të regjistruar, sipas hartës Bashkëlidhur vendimit nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të Butrintit "Park Kombëtar"" si dhe në sistemin zyrtar dixhital "Geoportal Albania", u konstatua se, objekti ndodhet brenda zonës së mbrojtur "Parku Kombëtar i Butrintit", shpallur me VKM nr. 134, datë 20.2.2013 Duke vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27 dhe 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" kreu II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara", pika 2/d.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012"Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

- Me urdhër nr. 662 datë 10.09.2019 të Drejtorit të ASHK Sarandë është shqyrtuar **kërkesa nr. 6819 datë 1.08.2019** e qytetarit F M për regjistrimin **e** lejes së legalizimi nr. 1042737, datë 26.06 2019, për objektin ndërtim "Godinë banimi 1 kat, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 354 m^2, sipërfaqe ndërtimit 118 m^2, ZK 8642 nr. pasurie 641/7, sipërfaqja e parcelës ndërtimore truall, sipas statusit juridik të konfirmuar nga ZVRPP Sarandë do të miratohet me VKM.

Nga auditimi u konstatua:

-Relacioni hartografik është përgatitur nga hartograf SB dhe juristja RA e cila nuk e ka firmosur.

- Në dosje nuk administrohet apo konfirmohet vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë e cila përbën të ardhura të munguara për fondin e kompensimit të pronarëve, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, neni 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç"

- Praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorëzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003 pika 5. Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i juristja RA dhe arkivistet me Përgjegjës e znj. EQ.

- Me urdhër nr. 514 datë 24.06.2017 të Drejtores të ASHK Sarandë ASH është shqyrtuar **kërkesa nr. 7267 datë 26.04.2017** e qytetarit E P për regjistrimin **e** leje legalizimi nr.1040331, datë 31.1 2016, për objektin ndërtim "Godinë e kombinuar 1 kat për banim 57 m2 dhe aktivitet 177 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m^2, m^2, ZK 2297 nr. pasurie 11/22, sipërfaqja e parcelës ndërtimore truall, sipas statusit jurdik të konfirmuar nga ZVRPP Sarandë do të miratohet me VKM nr. 125 datë 17.02.2010.

Nga auditimi u konstatua:

- Në dosje nuk administrohet apo konfirmohet vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë e cila përbën të ardhura të munguara për fondin e kompensimit të pronarëve, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, neni 27 si dhe pika 2.

-Praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 pika 5. Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i juristja RA dhe arkivistet me Përgjegjës znj.EQ.

Me kërkesë nr. 7267, datë 13.02;2017 është aplikuar nga qytetari E P regjistrim fillestar i leje legalizimit nr. 1040331 datë 31.12.2016 për objektin "Godinë banimi 1 kat e kombinuar " ZK Ksamil me largësi nga vija bregdetare 55 m. Në zbatim të rekomandimeve të KLSH , sipas

shkresës përcjellëse nr 673/10 datë 30.01.2015, nga auditimi është konstatuar se ky regjistrim bie në kundërshtim me vendimin nr. 4 datë 18.12.2005 të KRRTRSH dhe shkresës nr. 8368 prot, datë 07.12.2015 të ZQRPP Tiranë, është vendosur masë kufizimi dhe sipas urdhrit nr. 1605 datë 13.11.2017 për pasurinë 4/98,vol 12, faqe 119, truall me sipërfaqe 658 m^2 në pronësi shtet e okupuar nga qytetari E P është hequr kufizimi i sipërcituar. Në përmbajtjen e shkresës arsyetimi i heqjes së masës kufizuese vjen për shkak të kalimit të afatit 30 ditor në zbatim te nenit 59 Regjistrimi i pika 2.

ZVRPP Sarandë ka vepruar duke bërë jo efektiv dhe ligjor vendosjen e masës kufizuese , sepse në kuptim te pikës 4, heqja e kufizimit duhet të vijë vetëm për shkak të sigurimit të padisë nga subjekti brenda 30 ditë, ose në të kundërt nga padia që ngre ZVRRPP për mos interesim të qëllimshëm nga subjekti. Në rastet konkrete si është vepruar, masat kufizuese janë eliminuar, janë të mundshme kryerja e transaksioneve të tjera, prandaj ato nuk duheshin hequr.

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale, lidhur regjistrimet e kryera në zonën e mbrojtur ''A'' të Ksamilit, të cilat kryesisht konsistojnë në faktin se ZVRPP është organ thjesht regjistrues, gjë që nuk qëndron sepse, ashtu siç është përmendur më sipër, sipas UKM nr. 2, DATË 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr. 3 , Bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109.

Lidhur me lejet e legalizimit në zonën e mbrojtura kategoria "A''observohet me nxjerrjen e vendimit të KKT nr. 3, datë 16.10.2017 "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Sarandë" i cili i mbivendoset të gjithë zonës së mbrojturtë miratuar me VKM nr. 134, datë 20.2.2013 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 693, datë 10.11.2005 të këshillit të ministrave "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të butrintit "Park Kombëtar"".

Por, konstatohet se në cfuqizimet që janë bërë me vendimin KKT nr. 3, datë 16.10.2017, nuk përfshihet VKM nr. 134, datë 20.02.2013, i cili është në fuqi deri më sot dhe mbi këtë bazë kemi nxjerrë konkluzionet e mësipërme lidhur me zonën e mbrojtur "A" për legalizimet e kryera në këtë zonë dhe regjistrimet nga ana e ZVRPP Sarandë. Observacioni nuk qëndron.

iii

Referenca nr. 4381 Z.K Delvinë

Me aplikimin nr.1436, datë 06.03.2018 nga shtetasi F M I, është kërkuar regjistrimi i objekteve të legalizuara dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë, nëpërmjet lejes së legalizimit nr.02411, datë 12.04.2017, për objektin "Godinë banimi 1-katë, në Z.K 1464 me nr. pasurie 14/36", sipërfaqe e parcelës ndërtimore 500 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 102 m^2, si dhe janë shlyer detyrimet financiare për parcelën ndërtimore të miratuar me VKM nr.118, datë 17.02.2017. Me shkresën nr.1778 prot., datë 25.04.2017 është përcjellë dokumentacioni tekniko-ligjor për regjistrimin e pasurive të legalizuara: Leja e legalizimit; genplan i pasurisë së legalizuar, nënshkruar nga Përgjegjës ja e hartografisë M N dhe Përgjegjës ja e çështjeve të pronësisë M L; Planimetri, nënshkruar nga M N, INli dhe AK; Kopje e certifikatës familjare; Kopje të faturave për pagesat e kryera nga qytetari; Kopje e aplikimit on-line. Mbi bazën e shkresës përcjellëse nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, është hartuar relacioni hartografik nga juristi KK dhe hartografi LH.

Mbi bazën e relacionit hartografik është nxjerrë Urdhri nr.387, datë 20.03.2018 i Regjistruesit të ish-ZVRPP Sarandë J A, për kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR për regjistrimin e kësaj pasurie në sistem në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga ALUIZNI Sarandë.

Konstatohet se veprimet për KPP e pasurisë nr.14/169 vol 22, fq 175, nuk janë kryer sipas relacionit hartografik, ku nga *59 m^2* sipërfaqe e llojit "Truall" në pronësi shtet, është regjistruar *49 m^2*, ku nuk pasqyrohet asnjë informacion se përse rezultojnë *10 m^2* më pak.

Gjithashtu sipas lejes së legalizimit, konstatohet se shtetasi F Ij ka marrë mbi 3-fishin e parcelës ndërtimore, referuar sipërfaqes së ndërtimit të godinës së banimit, pra nga 306 m^2 që i takojnë ka marrë 500 m^2, ose 196 m^2 më tepër.

Gjithashtu konstatohet se nuk është respektuar afati 10- ditor nga ish ZVRPP për kryerjen e regjistrimit të kësaj pasurie nga momenti i përcjelljes së shkresës nga ish ALUIZNI Sarandë për regjistrimin e pasurisë nëpërmjet lejes së legalizimit. Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 KREU III 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", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 KREU I të Udhëzimit të përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar".

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga Grupi i auditimit një pjesë të komenteve të bëra, i ka ezauruar në Projekt-raportin e auditimit. Theksojmë se në asnjë rast grupi i auditimit nuk është shprehur se ka përgjegjës i ligjore për aktin e nxjerrë nga ish Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë.

Referenca nr. 4443 Z.K Delvinë

Me aplikimin nr.6962, datë 11.09.2018 nga shtetasi A I B, është kërkuar regjistrimi i objekteve të legalizuara dhe lëshimi i certefikatës së pronësisë, nëpërmjet lejes së legalizimit nr.1042166, datë 22.07.2018, për objektin "Godinë banimi 2-kate, në Z.K 1464 me nr. pasurie 3/348", sipërfaqe e parcelës ndërtimore 412 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 213 m2, si dhe titulli i pronësisë mbi tokën për sipërfaqen 201.4 m^2 nga parcela ndërtimore do të miratohet me VKM, kurse sipërfaqja prej 210.6 m^2 është në pronësi të vetë shtetasit. Leja e legalizimit miratuar nga ish Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNIT Sarandë (sot DVASHK Sarandë) Mariel Murati. Me shkresën nr.3830 prot., datë 02.06.2018 është përcjellë dokumentacioni tekniko-ligjor për regjistrimin e pasurive të legalizuara: Leja e legalizimit; GENPLAN i pasurisë së legalizuar. Kopje e certefikatës familjare; Kopje të faturave për pagesat e kryera nga qytetari; Kopje e aplikimit on-line. Mbi bazën e shkresës përcjellëse nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, është hartuar relacioni hartografik nga juristja VT dhe hartografi LH, ku shprehen se ndërtimi ndodhet mbi pasurinë:

- 3/347 vol 18 fq 165 truall me sipërfaqen 444 m^2 në pronësi shtet;
- 3/79 vol 5 fq 207 truall me sipërfaqe 316 m^2 në pronësi të A B, të cilat ndahen si më poshtë:

- Të hapet KPP 3/347/nd vol 22 fq 216 ndërtim me sipërfaqe bazë 213 m^2 objekt banimi 2 kate në pronësi të A B dhe të vendoset shënimi në kartele objekti ndodhet mbi pasuritë 3/79 dhe 3/347;
- Të vendoset shënimi mbi kartelën e pasurisë 3/79 dhe 3/347, mbi këtë pasuri ndodhet objekt banimi 2-kate në pronësi të A B sipas lejes së legalizimit;

Mbi bazën e relacionit hartografik është nxjerrë Urdhri nr.1610, datë 19.09.2018 i Regjistruesit të ish-ZVRPP Sarandë GD, për kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR për regjistrimin e kësaj pasurie në sistem në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga ALUIZNI Sarandë. Nga verifikimi i KPP së hapur për pasurinë 3/347/nd në volumin nr.22 fq 22, në seksionin B, është pasqyruar vetëm sipërfaqja e ndërtesës "godinë banimi 2-kate" 213 m^2 dhe jo e truallit prej 412 m^2, referuar lejes së legalizimit për pasuritë truall dhe ndërtesë, si dhe në seksionin E është vendosur hipotekë ligjore në favor të ALUIZNI-t, por sipas KPP-së, kjo hipotekë është vendosur për godinën e banimit dhe jo për sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej 201.4 m^2, e cila do të miratohet me VKM. Konstatohet se *pasuria e legalizuar është regjistruar vetëm në emër të individit dhe jo me nocionin F*, pasi sipas certefikatës familjare të administruar në këtë praktikë rezulton se shtetasi A B është i martuar. Konstatohet *se nuk është respektuar afati 10- ditor* nga ish ZVRPP për kryerjen e regjistrimit të kësaj pasurie nga momenti i përcjelljes së shkresës nga ish ALUIZNI Sarandë për regjistrimin e pasurisë nëpërmjet lejes së legalizimit. Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit

nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 KREU III 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", të ndryshuar, me nenin 196 KREU III të Ligjit 7850, datë 29.07.1994 "Për miratimin e Kodit Civil", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 KREU I të Udhëzimit të përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar".

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga Grupi i auditimit merret në konsideratë pjesërisht. Për argumentin e bërë mbi regjistrimin e pasurisë sipas regjimit martesor, grupi i auditimit është shprehur se kjo pasuri nuk është regjistruar me nocionin F, referuar certefikatës familjare të shtetasit A B, i cili rezulton i martuar, por është regjistruar me nocionin I (individ), në kundërshtim me nenin 30, pika 1 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin..." i ndryshuar. Grupi i auditimit në asnjë rast në konstatimin e mësipërm nuk është shprehur se ka tejkalim të 3 fishit të sipërfaqes së ndërtimit;

Referenca nr. 4545 Z.K Delvinë

Me aplikimin nr.3725, datë 28.05.2018 nga shtetasja A B, është kërkuar regjistrimi i objekteve të legalizuara dhe lëshimi i certefikatës së pronësisë, nëpërmjet lejes së legalizimit nr.62304, datë 24.05.2018, për objektin "Godinë banimi 3-kate, në Z.K 1464 me nr. pasurie 10/79", sipërfaqe e parcelës ndërtimore 493 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 135 m^2, si dhe janë shlyer detyrimet financiare për parcelën ndërtimore të miratuar me VKM nr.118, datë 17.02.2017. Me shkresën nr.2313 prot., datë 29.05.2018 është përcjellë dokumentacioni tekniko-ligjor për regjistrimin e pasurive të legalizuara: Leja e legalizimit; GENPLAN i pasurisë së legalizuar, nënshkruar nga përgjegjës i hartografisë EL dhe përgjegjës ja e çështjeve të pronësisë znj.INli; Kopje e certifikatës familjare; Kopje të faturave për pagesat e kryera nga qytetari; Kopje e aplikimit on-line. Mbi bazën e shkresës përcjellëse nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t. Mbi bazën e relacionit hartografik është nxjerrë Urdhri nr.147, datë 30.01.2019 i Regjistruesit, për kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR për regjistrimin e kësaj pasurie në sistem në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga ALUIZNI Sarandë. Nga verifikimi i KPP së pasurisë 10/62 në volumin nr.15 fq 2 rezulton se janë kryer veprimet përkatëse nga specialistët e ish ZVRPP,

Konstatohet se sipas lejes së legalizimit, konstatohet se shtetasja AB ka marrë mbi 3-fishin e parcelës ndërtimore, referuar sipërfaqes së ndërtimit të godinës së banimit, pra nga 406 m^2 që i takojnë ka marrë 493 m^2, ose 88 m^2 më tepër. Gjithashtu konstatohet se nuk është respektuar afati 10- ditor nga ish ZVRPP për kryerjen e regjistrimit të kësaj pasurie nga momenti i përcjelljes së shkresës nga ish ALUIZNI Sarandë për regjistrimin e pasurisë nëpërmjet lejes së legalizimit.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 Kreu III 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", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 Kreu I të Udhëzimit të përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga Grupi i auditimit një pjesë të konsiderueshme të këtij observacioni e ka ezauruar në Projekt-raportin e auditimit, ku edhe ka bërë ndryshimet përkatëse. Lidhur me komentet e tjera po citojmë si referencë ligjore VKM e miratimit të parcelës ndërtimore, e cila është e datës 17.02.2018.

Referenca nr. 4399 Z.K Delvinë

Me aplikimin nr.2294, datë 11.04.2018 nga shtetasi P F B, është kërkuar regjistrimi i objekteve të legalizuara dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë, nëpërmjet lejes së legalizimit nr.62415, datë 13.04.2017, për objektin "Godinë banimi 2-kate, në Z.K 1464 me nr. pasurie 14/35", sipërfaqe e

parcelës ndërtimore 448 m^2, sipërfaqe e ndërtimit 119 m^2, si dhe si dhe vendosjen e hipotekës ligjore për mos shlyerjen e detyrimeve financiare për parcelën ndërtimore të miratuar me VKM nr.118, datë 17.02.2017. Me shkresën nr.1813 prot., datë 26.04.2018 është përcjellë dokumentacioni tekniko-ligjor për regjistrimin e pasurive të legalizuara: Leja e legalizimit; genplan i pasurisë së legalizuar, nënshkruar nga përgjegjësja e hartografisë MN dhe Përgjegjës ja e çështjeve të pronësisë M L; Planimetri, nënshkruar nga MN, INli dhe AK; Kopje e certifikatës familjare; Kopje të faturave për pagesat e kryera nga qytetari; Kopje e aplikimit on-line. Me shkresën nr.3988 prot., datë 30.08.2018 nga ish ALUIZNI Sarandë është përcjellë dokumentacioni (mandate pagesat) e shtetasit F B për parcelën ndërtimore. Mbi bazën e shkresës përcjellëse nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t, është hartuar relacioni hartografik nga juristi KK dhe hartografi LH.

Mbi bazën e relacionit hartografik është nxjerrë Urdhri nr.732, datë 14.05.2018 i Regjistruesit të ish-ZVRPP Sarandë JA, për kryerjen e veprimeve përkatëse në KPP dhe HTR për regjistrimin e kësaj pasurie në sistem në bazë të dokumentacionit të përcjellë nga ALUIZNI Sarandë. Nga verifikimi i KPP së pasurisë 14/35 në volumin nr.9 fq 17 dhe pasurisë 14/160 vol 11, fq 73, rezulton se janë kryer veprimet përkatëse nga specialistët e ish ZVRPP.

Veprimet rezultojnë me mangësi deri në momentin që është hapur KPP për pasurinë nr.14/173 vol 22 fq 188, Bashkim i dy pasurive, për arsye se nëse nuk do të ishte kryer ky veprim, shtetasi Petrit Ballaci do të përfitonte në mënyrë të padrejtë 66 m2 sipërfaqe të llojit "Truall".

Gjithashtu nga verifikimi i veprimeve të kryera për pasurinë e legalizuar, e cila ndodhet në pasuritë 14/35 vol 9 fq 17 truall me sipërfaqen 976 m^2 në pronësi shtet dhe pasurinë nr.14/160 vol 11 fq 73 truall me sipërfaqen 216 m^2 në pronësi shtet, pra në total 1192 m2 sipërfaqe e llojit truall në pronësi shtet, konstatohet se nga sistemimi i këtyre pasurive sipas relacionit hartografik rezulton një diferencë sipërfaqe prej 74 m^2 .

Konkretisht dy pasuritë të llojit truall në pronësi shtet me sipërfaqe totale 1192 m2, janë ndarë në pasurinë nr.14/169 vol 22 fq 184 me sipërfaqe 462 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/170 vol 22 fq 185 me sipërfaqe 73 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/172 vol 22 fq 187 me sipërfaqe 135 m2 në pronësi shtet, si dhe në pasurinë nr.14/173 vol 22 fq 188 me sipërfaqe 448 m2 në pronësi të Petrit Ballaci, të cilat në total japin 1118 m2 sipërfaqe të llojit truall.

Gjithashtu sipas lejes së legalizimit, konstatohet se shtetasi Flamur Isufaj ka marrë mbi 3-fishin e parcelës ndërtimore, referuar sipërfaqes së ndërtimit të godinës së banimit, pra nga *357 m^2* që i takojnë ka marrë *448 m^2*, ose *91 m^2* më tepër. Konstatohet se certifikata familjare që administrohet në këtë praktikë është fotokopje, nuk ka vulën e institucionit që e përcjell atë (në rastin konkret të ALUIZNI-t Sarandë), si dhe nuk përmban datën e lëshimit të saj, çka e bënë të pamundur verifikimin nëse kjo certifikate është dorëzuar në momentin e aplikimit për legalizimin e pasurisë, si dhe nga ish ZVRPP Sarandë, nuk është refuzuar dokumentacioni i mësipërm, me qëllim plotësimin e saktë të tij. Gjithashtu konstatohet se nuk është respektuar afati 10- ditor nga ish ZVRPP për kryerjen e regjistrimit të kësaj pasurie nga momenti i përcjelljes së shkresës nga ish ALUIZNI Sarandë për regjistrimin e pasurisë nëpërmjet lejes së legalizimit. Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 Kreu III 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", të ndryshuar, me nenin 196 KREU III të Ligjit 7850, datë 29.07.1994 "Për miratimin e Kodit Civil", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 KREU I të Udhëzimit të përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar".

III.B.7. <u>Auditimi mbi procedurën e ndjekur për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga vendime gjyqësore të formës së prerë dhe mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në bazë të nenit 24/b, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" (VKM nr. 608, datë 05.09.2012).</u>

-Në zbatim të pikës B.7 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).
-Lista e regjistrimeve të lejeve të legalizimit paraqitur nga DV e ASHK Sarandë
-Referencat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:
i
Referenca 00558+0560, ZK 2963 ''Piqeras''
Sipas referencës 00558, datë 12.11.2018, është kryer regjistrimi në emër të M M, regjistrim vendim gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017, kalim pronësie, objekti: Rivendosje e së drejtës së shkelur, *të paditur: "ZVRPP Sarandë, Bashkia Himarë"* dhe pjesëmarrës: "Avokatura e Shtetit, ZVRPP Gjirokastër" ZK 2963, Piqeras, pasuria nr. 1399, vol. 8, f. 123, lloji i pasurisë: "Truall+Ndërtesë", sipërfaqe 214 m2+ 34 m2 objekt 2 katesh.
-Bazuar në kërkesën nr. 360, datë 18.01.2018 të znj. V S L, është kryer regjistrimi i vendimit gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017, R2: "Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ", është regjistruar pasuria: Ndërtesë 2 katesh, sip.: 34 m^2, sip e truallit 214 m^2, specialisti KK, Përgjegjës e znj. RA.
Nga auditimi konstatohet se vendimi gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017 nuk ka Bashkëlidhur plan-vendosjen, mosveprim që bie në kundërshtim me Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, pika 14.a.2.
Vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Gjirokastër nr. 600, datë 24.10.2017, ka marrë formë të prerë më datë 08.01.2018 dhe nuk është ankimuar.
Ndërkohë që palë e paditur është ZVRPP Sarandë, përfaqësues i shtetit është ZVRPP Gjirokastër përfaqësuar nga av. T E, i cili në seancë gjyqësore kërkoi rrëzimin e kërkesë padisë.
Pasuria nr. 1399, figuron e regjistruar fillimisht në vol. 8, faqe 123, në emër të: H P, i cili nuk figuron si palë ndërgjyqëse, megjithëse ekzistencën e kontratës së dhurimit nr. 161. Prog., nr. 96 reper., datë 02.09.1977, në kundërshtim me Udhëzimin e KM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 3, germa "b".
Përveç sa sipër, ZVRPP Sarandë, si palë e paditur duhej të merrte pjesë në gjykim dhe të bënte rekurs në gjykatën e apelit, për këtë çështje gjyqësore.
Sa sipër, sipas pikës 7, të udhëzimit e KM nr. 2, datë 12.09.2012, kërkesa për regjistrim duhej pezulluar dhe duhej lëshuar urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të KPP.
Mungesa e plan vendosjes nuk bën të mundur përcaktimin e saktë të vendndodhjes së pronës dhe të kufitarëve të pronës dhe sipas pikës 6, germa "ç" të udhëzimit e KM nr. 2, datë 12.09.2012, kërkesa për regjistrim duhej refuzuar.
Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me Përgjegjësi: Jurist: KK; Përgjegjës Sektori: RA.
Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale ku pretendohet se regjistrimi është bërë sipas udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012, gjë që nuk qëndron sepse për mungesën e palëve ndërgjyqëse, i jemi referuar këtij udhëzimi, pika 3, germa ''b'' . Lidhur me mungesën e plan-vendosjes jepet opsioni se është pjesë e dosjes gjyqësore të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Gjirokastër, gjë që nuk qëndron sepse është konstatuar nga ana jonë gjatë periudhës së auditimit në terren. Observacioni nuk qëndron.
<u>Referenca nr.17324, ZK 8641 ''Sarandë''</u>

Sipas referencës nr.17324, ZK 8641, është kryer regjistrimi në emër të V O Q, NSQ, VVQ, AVQ, AVQ, OVQ, E, V Q, regjistrim "Godinë Banimi 2 kate", ZK 8641 Sarandë, , pasuria nr. 19/559, vol. 55, f. 92, sipërfaqe e truallit 412 m2, sipërfaqe e ndërtimit 46.3 m2. Certifikatë pronësie datë 18.09.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 4289, datë 18.06.2018, në "Relacionin Hartografik", është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1601, datë 18.09.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar sipas vendimit nr. 608, datë 05.09.2012 **"**Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre", të ndryshuar.

Regjistrimi i pasurisë së mësipërme është kryer sipas shkresës së Bashkisë Sarandë nr. 1577, datë 12.06.2018, e cila ka përcjellë dokumentacionin i cili përshkruhet në shkresë dhe rezulton të jetë dokumentacion fotokopje, sipas vetë Bashkisë Sarandë. Nga ku mungon Vërtetim nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991. Në kundërshtim me VKM nr. 608, datë 05.09.2102, pika 5, germa "ç".

Dokumentacioni i mësipërm, megjithëse është i njësuar me vulën e Sekretarisë së Bashkisë Sarandë, sipas shkresës nr. nr. 1577, datë 12.06.2018, rezulton të ketë qenë fotokopje kur është pranuar nga kjo Bashki (sipas vetë shënimeve në shkresë), pra nuk duhej konsideruar nga ZVRPP Sarandë.

Si dokument provues është konsideruar fragmenti nga relievi i Sarandës viti 1982, i cili nuk tregon origjinën e institucionit nga është nxjerrë.

Në kushtet e mungesës së elementit të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është "Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991", ZVRPP Sarandë duhej të procedonte me mospranimin dhe mosregjistrimin e pasurisë, për këtë praktikë, në zbatim të pikës 11, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012.

Referencës nr.17122, ZK 8641, është kryer regjistrimi në emër të FSH, BAH, ZFH, IFH, EFH, EFH, regjistrim "Godinë Banimi 1 kat", ZK 8641 Sarandë, pasuria nr. 17/390, vol. 54, f. 242, sipërfaqe e truallit 200 m2, sipërfaqe e ndërtimit 134 m2. Certifikatë pronësie datë 26.07.2018.

-Bazuar në kërkesën nr. 3746, datë 28.05.2018, në "Relacionin Hartografik" të nënshkruar nga Hartografi z. BD, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 1192, datë 23.07.2018, nënshkruar nga Regjistruesi z. GD, për regjistrimin e objektit të përfituar sipas vendimit nr. 608, datë 05.09.2012 **"**Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre", të ndryshuar.

Regjistrimi i pasurisë së mësipërme është kryer sipas shkresës së Bashkisë Sarandë nr. 976, datë 13.04.2018, e cila ka përcjellë dokumentacionin i cili përshkruhet në shkresë dhe rezulton të jetë dokumentacion fotokopje i noterizuar, sipas vetë Bashkisë Sarandë, ku citohet sa më poshtë :

-Kërkesa e subjektit për regjistrim fillestar të pasurisë.

-Plani i Rilevimit

-*Vërtetim nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991(mungon në fakt). Në kundërshtim me VKM nr. 608, datë 05.09.2102, pika 5, germa "ç".*

Në kushtet e mungesës së elementit të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është "Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991", ZVRPP Sarandë duhej të procedonte me mospranimin dhe mosregjistrimin e pasurisë, për këtë praktikë, në zbatim të pikës 11, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012.

Referencës nr.17440, ZK 8641, është kryer regjistrimi në emër të DHDT, BDS, TDS regjistrim "Objekt Banimi 2 kate", ZK 8641 Sarandë, pasuria nr. 11/416, vol. 55, f. 140, sipërfaqe e truallit 200 m2, sipërfaqe e ndërtimit 132 m2. Certifikatë pronësie datë 19.10.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 6758, datë 03.09.2018, në "Relacionin Hartografik" është nxjerrë urdhri i brendshëm nr.1791, datë 18.10.2018, për regjistrimin e objektit të përfituar sipas vendimit nr. 608, datë 05.09.2012 **"**Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre", të ndryshuar.
Regjistrimi i pasurisë së mësipërme është kryer sipas shkresës së Bashkisë Sarandë nr. 1843, datë 09.07.2018. Dokumentacioni shoqërues, megjithëse është i njësuar me vulën e Sekretarisë së Bashkisë Sarandë, rezulton që për 11 dokumente të ketë qenë fotokopje kur është pranuar nga kjo Bashki (sipas vetë shënimeve në shkresë), pra nuk duhej konsideruar nga ZVRPP Sarandë.
-Vërtetim nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991 (origjinal) (mungon në fakt zëvendësohet me hartë). Në kundërshtim me VKM nr. 608, datë 05.09.2102, pika 5, germa "ç".
Në kushtet e mungesës së elementit të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është "**Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991"**, ZVRPP Sarandë duhej të procedonte me mospranimin dhe mos regjistrimin e pasurisë, për këtë praktikë, në zbatim të pikës 11, të VKM nr. 608, datë 05.09.2012.
Për sa sipër mbajnë Përgjegjës i Hartografi z.BD dhe Regjistruesi z. GD.

III.B.8. <u>Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.</u>
-Në zbatim të pikës B.8 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Akt-verifikimet e mbajtura.
Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:
i
1. <u>Referenca 077, ZK 1034 ''Ardhasovë''</u>
Sipas referencës 079, datë 22.05.2018, është kryer regjistrimi në emër të DhMK, regjistrim AMTP nr. 28, (me laps),datë s`ka, ZK 1034, Ardhasovë, Bashkia Finiq, pasuria nr. 15/1/1, vol. 4, f. 67, lloji i pasurisë: "Arë", sipërfaqe 988 m^2. Certifikatë datë 20.06.2018.
-Bazuar në kërkesën nr. 990, datë 14.02.2018, në "Relacionin Hartografik" datë 15.05.2018, është nxjerrë urdhri i brendshëm nr. 748, datë 15.05.2018, nënshkruar nga Regjistruesi znj. JA për regjistrimin e AMTP nr. 28 (me laps), datë s`ka dhe pajisjen me certifikatë, duke u bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor.
Nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi *të përfituesit HK* me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Ardhasovë, u gjet AMTP origjinale nr. 24 (datë s`ka), datë s`ka, në dosjen e ZK "Fitore". Në referencë ndodhet dokumenti i skanuar nr. 28, ndërsa urdhri është nxjerrë për AMTP nr. 24.
Regjistrimi në KPP vol. 4, faqe 67, për 988 m2 është kryer në emër të DhMK, ndërkohë që trajtimi në referencën nr. 077, është për HK dhe AMTP nr. 28, është më këtë emër pra: HK.
Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 396, datë 06.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP në emër të HK skanuar të njësuar me origjinalin nga Bashkia Finiq nr. 28, datë s`ka.
Origjina e regjistrimit rrjedh nga KPP nr. 1, faqe 137, pasuria 15/1, në emër K M K, me adresë Fitore, ndërkohë që regjistrimi është në Ardhasovë. Sipërfaqe 1897m^2, e cila është ndarë dhe ka

kaluar në KPP vol 4, faqe 67, 68, 69, ku në KPP faqe 67, regjistruar 988 m^2, në emër të DhMK, në faqen 68: 219 m^2 , në emër të HK dhe KPP faqe 69: 680 m^2 "Shtet".
Sa sipër kemi të bëjmë me mbivendosje të pronës së regjistruar më parë në emër të HK, me një person tjetër :DHK, për të cilin nuk është vepruar nga ana e ZVRPP-së Sarandë.
ZVRPP-ja nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej dërguar KVVTP, Bashkisë Finiq, DAMT pranë këshillit të qarkut, për të zgjidhur çështjen ligjërisht, ose t`i sugjerohej palëve t`i drejtoheshin gjykatës.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: KM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germa "b" dhe "dh"; pikat 2.1 dhe 2.2, germa b. Sa sipër mbajnë Përgjegjës i Juristi znj. EV dhe Regjistruesi znj. JA.

ii

Kërkesa nr. 9938 datë 29.10,2019 e qytetarit A L për tu pajisur me certifikatë pronësie për tokat bujqësore sipas AMTP nr. 97 në ZK 3800 i përket fshatit Vllahat , Bashkia Delvinë.
Nga verifikimi në hartë konstatohet se:
-Pasuria nr, 52 e regjistruar në vol 1 faqe 49, e llojit të zërit kadastral "Pemëtore" ne emër të qytetarit N Sh.
-Pasuria nr. 243 e regjistruar në vol 1 faqe 243 e llojit të zërit kadastral "Pemëtore" në emër të qytetarit P H.
Nga auditimi konstatohet se Bashkia Delvinë ka sjellë dy relacione, atë me nr. 151 prot. datë 22.01.2019 i administruar pranë ASHK me shkresë nr. 829 datë 24.01.2019 dhe relacioni nr. 3467/1 prot. datë 24.12.2019, administruar në ASHK me shkresë nr 8540 prot datë 26.12.2019. Trajtimi nga Bashkia i këtyre pronave konformë ligjit nr. 994 datë 09.02.2015 është bërë në mënyrë të gabuar pasi ka legjitimuar pronësinë njëkohësisht për dy pronarëve.
Vendimit nr. 257 datë 10.07.2008. nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra Rajonale e Qarkut Vlorë) subjektit P i është kthyer sipërfaqja takuese prej 20/40 e 238.7 ha.= 119.35 ha. Nga ZRPPV Sarande është regjistruar vetëm sipërfaqja 85.2 ha, ndërsa është për t'u regjistruar edhe sipërfaqja diference prej 34.15 ha. Faktikisht ky veprim nuk është kryer dhe nga ZVRPP Sarandë nuk është dhënë Përgjigje subjektit P përfitues i pronave të poshtëshënuara.
Më poshtë po japim të dhënat për sipërfaqet që janë në zonën e Berdeneshit në Sarandë:
1.Certifikate 1536366. Numri i pasurisë 1/1050.
2. Certifikate 1536371. Numri i pasurisë 1/656.
3.Certifikate 1536363. Numri i pasurisë 1/1060.
4. Certifikate 1536068. Numri i pasurisë 1/1052.
5.Certifikate 1571135. Numri i pasurisë 1/1074.
6. Certifikate 1571134. Numri i pasurisë 1/1051.
7.Certifikate 1571132. Numri i pasurisë 1/1058.
8. Certifikate 1536071. Numri i pasurisë 1/1056.
9.Certifikate 1571131. Numri i pasurisë 1/1059.
10. Certifikate 1571133. Numri i pasurisë 1/1054
Nga verifikimi i dokumentacionit të kryer në ASHK Sarandë konstatohet se sipas hartës kadastrale për sipërfaqen prej 34.15 ha për të cilën është kërkuar regjistrim fillestar Subjekti duhet të hartojë të detajuar në veçanti një plan rilevimi nga ZK 1430 që i përket fshatit Berdenesh Bashkia Sarandë. Ky plan rilevimi duhet të përputhet me dokumentacionin që ka shqyrtuar Komisioni i Kthimit të Pronave dhe të njohura për kthim fizik. Deri më sot nga ASHK kjo zonë është e pa azhurnuar dhe e pa menaxhuar nga regjistrimi sistematik fillestar. Për trajtimin e kërkesës së mësipërme duhet analizuar statusi juridik i pronave për kthim fizik sipas rilevimit të sipërfaqes 35 ha ku të përcaktohet në se ato janë të lira dhe të regjistrohen , janë të okupuara dhe kanë mbivendosje për të cilat duhet të vendoset kufizim deri në zgjidhjen e të drejtës për përfitim të pronës apo janë me objekte të legalizuara dhe të përcaktuara me VKM për kompensim financiar.

Pala e interesuar konkretisht subjekti P duhet të njoftohet të plotësojë dokumentacionin e nevojshëm plan rilevimi me koordinata shtetërore të hartuar nga një subjekt i licencuar dhe shoqëruar me plan vendosjen që shoqëron këtë vendim, ku paraqitet forma gjeometrike mbi bazën e se cilës do të kryhen veprimet e nevojshme mbi hartat provizore të regjistrimit në regjistrat përkatës.

Nga Zyra nuk është mbajtur një data bazë e veçantë për evidentimin e rasteve të regjistrimit të pronave me mbivendosje dhe ndjekjen e ecurisë së zgjidhjes midis palëve. Nga ZVRPP Sarandë në 12 praktika me pronat që rezultojnë me mbivendosje për të cilat janë bërë shkresa refuzimi ose kufizimi. Veprim është në kundërshtim me ligjin 33-12 pika *2.*

Në ZVRPP Sarandë nga punonjësja e J Gj për periudhën e audituar 2018 deri në muajin shkurt 2020 janë kryer 2 praktika të cilat kanë rezultuar me mbivendosje pronash në ZK 1722, Metoq, ZK 2677 Sheleger.

i

Auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve.

I- Praktikat në proces

Nga auditimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion në lidhje me auditimin e gjendjes, evidentimit nga ZVRPP dhe ecurinë e regjistrimit të pasurive që lidhen me aplikimet e qytetarëve por që nuk kanë marrë zgjidhje dhe të mbetura në proces, për periudhën 01.03.2018-31.12.2019, sipas pikës nr. 9, të programit të auditimit nr.902/1, datë 14.11.2019, rezultoi se:

Nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20, të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për Arkivat", ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin", pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 "Për Punën në ZVRPP", të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 "Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP".

Nuk ka një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës së ZVRPP Sarandë, të miratuar nga Kryeregjistruesi për periudhën e mëparshme dhe periudhën 01.03.2018-31.12.2019, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryeministri dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 "Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

Rregullorja aktuale nr. 184, datë 8.4.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", përveç se është një rregullore tekniko ligjore e cila është ende ajo e viteve 1999, e shoqëruar me ndryshime të pjesshme, nuk ka si objekt funksionimin e Administratës së ZVRPP, si njësi e vetme në territorin vendor dhe në kushtet e reja të përditësimit dhe zbatimit të kërkesave të ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së Përgjegjës ive të secilit specialist sipas sektorëve, Regjistruesit dhe juristëve, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi si dhe sidomos lidhur me administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo zyrë, lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin tërësor, raportimin e praktikave në proces, evidentimin e afateve të zgjidhjes së tyre, nxjerrjen e Përgjegjës isë së zgjatjes dhe shkeljes së afateve, evidentimin dhe ndjekjen periodike të zgjidhjes së pronave të regjistruara me mbivendosje, trajtimin dhe Përgjigjen e ankesave etj, d.m.th. mungon Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB), në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 "Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin".

Bërja, ndjekja, dhe raportimi i evidencave përmendur më sipër, në një masë të konsiderueshme shprehin performancën e punës së secilit punonjësi por mbi të gjitha performancën e shërbimit të kësaj zyre ndaj qytetarëve duke rritur dhe transparencën e kësaj zyre shtetërore për cilësinë e shërbimit dhënë ndaj publikut.

Nuk ka një evidencë të raportuar për periudhën e mëparshme dhe periudhën 01.01.2018-31.12.2019, nuk është evaduar një pjesë e madhe, mosveprim ky në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 "Për Arkivat", dhe për shkeljen e afatit 1 mujor të KPA, me Urdhrat e regjistruesit, dhe me rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 "Për Punën në ZVRPP", të ndryshuar, dhe me Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 "Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP".

Për faktin se mungonte një evidencë e praktikave në proces, të dhënat u plotësuan në mënyrë operative gjatë kohës së auditimit dhe na u paraqitën, bazuar në kërkesën e bërë në mënyrë dixhitale për praktikat në proces nga grupi i KLSH-së, të cilat na u paraqitën në formë të përmbledhur sipas kërkesës sonë.

-Praktikat në proces, kanë Bashkëlidhur kërkesat për aplikim, drejtuar subjekteve, në një kohë që mungojnë dokumentat AV për këtë qëllim.

-Praktikat prej viteve kanë mbetur tek punonjësit, të inventarizuara me AV të formuluara sipas formatit tip, brenda afatit mujor, ndërsa ato duhej të arkivoheshin në arkiv, dhe duhej bërë edhe një njoftim përfundimtar kërkuesit, duke e vënë në dijeni se praktika ndodhet e arkivuar si dhe për shërbimin e pa marrë (dokumentin e pa marrë), është kreditor për shumën përkatëse të vlerës së paguar në aplikim. Kjo masë do të rriste transparencën ndaj publikut, dhe do të siguronte integritetin e ZVRPP dhe të punonjësve të saj.

-Në total numri i praktikave në proces të trajtuara për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, është 1252 praktika, në një kohë që numri i regjistrimit për të njëjtën periudhë është 1850 regjistrime. Për rrjedhojë ekziston një % tepër e lartë e praktikave në proces referuar regjistrimeve për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, e cila është 68 % e regjistrimeve të kryera.

Theksojmë që megjithëse numri i regjistrimeve jashtë afatit ka ardhur duke u ulur, përsëri performanca e këtij treguesi mbetet e pamjaftueshme për nivelin e institucionit.

II. Të ardhurat nga aplikimet.

Të ardhurat e vjela nga aplikimet e qytetarëve dhe duke mbetur praktikat pa zgjidhur dhe në proces, janë të ardhura të arkëtuara të pamerituara sa kohë që shërbimi-produkt nuk është kryer nga kjo zyrë ndërsa qytetari ka paguar duke mos marrë produktin- shërbimin e kërkuar.

- Në periudhën 01.01.2018-31.12.2018 të ardhurat në total të institucionit janë: 55,934,601 lekë dhe një numër aplikimesh prej 36285. Shuma është e shpërndarë si vijon: të ardhura nga shërbimet: 51,842,300 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat): 3,938,980 lekë dhe të ardhura nga pjesëmarrja në taksën e kalimit 3%: 153,321 lekë.

-Për periudhën 01.01.2019-31.12.2019 janë bërë 40833 aplikime me një total të ardhurash prej 65,924,075 lekë të ndara si vijon: të ardhurat nga shërbimet 60,782,800 lekë, të ardhura nga gjobat (kamatë/vonesat) 4,842,202 lekë dhe të ardhura nga taksa 3% 299,073 lekë.

Nuk është rregulluar nga Sektori i Financës në Bashkëpunim me Regjistruesit, çelja e llogarisë "Kreditorë për shërbime të pa kryera dhe në proces", ku të evidentoheshin këto të ardhura të marra nga qytetarët për shërbime të pa kryera dhe nuk janë arkivuar praktikat në arkiv, e duke mos i lënë në duar të punonjësve me afate nga 1 e më shumë vite, në kundërshtim me afatin e Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

Dorëzimi dhe arkivimi në arkiv i praktikave në proces menjëherë pas kryerjes së akt verifikimit nga punonjësi përpunues dhe dërgimit apo njoftimit të qytetarit, bASHKë me njoftimin t`i bëhet e ditur qytetarit se kjo zyrë është kreditore ndaj tij për shumën e paguar dhe shërbimin e pakryer e lënë në proces si dhe dokumentacioni i tij ndodhet i arkivuar pranë ZVRPP.

Shkelja e afateve në disa raste të trajtimit të kërkesave të qytetarëve dhe enteve publike, për moszbatim e dokumentimin shkresor të procedurave ligjore, mos njoftimin e qytetarit aplikues në kundërshtim me nenin 37 pikat 1, 2, 3 si dhe nenet 59, 60 dhe 74 (pasi ka lindur ngjarja) të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" për tituj pronësie me mbivendosje dhe me ligjin nr. 9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë së Titujve mbi tokë bujqësore", *në kundërshtim me pikën 1 b, 2 c të* VKM nr. 253, datë 06.03.2013

"Për Përcaktimin e Procedurave të AMTP–ve për Familjet Bujqësore në Fshatrat e Ish-Kooperativave Bujqësore" i ndryshuar.

ZVRPP Sarandë nuk ka administruar dhe mbajtur një regjistër të veçantë në lidhje me ankesat e qytetarëve ndër vite. Nuk ka një evidencë të saktë për numrin e ankesave të bëra, problematikat e ngritura, afatet e shqyrtimit të tyre si dhe zgjidhjen e problemit. Një pjesë e tyre janë trajtuar bASHKë me shkresat dhe korrespondencat që ZVRPP Sarandë ka pasur me institucionet e tjera. Mangësitë e mësipërme në disa raste kanë ardhur edhe për shkak të mosdorëzimit dhe marrjes së detyrës me procesverbal në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27/12/2011"Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik" pika 13.

Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër të veçantë një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, gjithashtu në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar Përgjegjës ia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti sipas problematikave.

III. Mbi transaksionet e kryera me pasuritë e paluajtshme si dhe përllogaritja e tatimit dhe taksës për kalimin e të drejtave të pronësisë.

Në zbatim të programit të auditimit nr.902/1, datë 14.11.2019, i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni që lidhet me transaksionet e kryera me pasuritë e paluajtshme si dhe përllogaritjet mbi vlerën e tatimit dhe taksës për kalimin e të drejtave të pronësisë, për vitet 2018- 2019.

Sa më sipër për trajtimin e çështjeve të cituara më sipër, u përdorën kriteret ligjore si më poshtë: Ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar; Ligj nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar; Ligj nr.9632, datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar; VKM nr. 89, datë 3.2.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë"; Udhëzim nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar; Udhëzim i përbashkët nr. 29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme"; Udhëzim nr. 3, datë 28.12.2016 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2016".

- Për vitin 2018 janë kryer në total 969 transaksione mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, me vlerë totale 3,450,006,118 lekë, nga të cilat u përzgjodhën për t'u audituar:

80 të tilla (40 transaksione me objekt kalimin e të drejtave të pronësisë për apartament + ndertës + garazh + truall dhe 42 transaksione me objekt arë, livadh, pemëtore dhe kullotë), si dhe 20 transaksione nga shqyrtimi në origjinë i veprimeve me pasuritë e paluajtshme, pra 100 transaksione në total, me vlerë totale 758,000,724 lekë ose 22% e totalit të transaksioneve për vitin 2018; Peshën kryesore të transaksioneve në vlerë, e zënë transaksionet e kryera në Z.K 8641; 8642 (Sarandë), ose 654 transaksione ndaj 969 në total, e shprehur në vlerë 2,843,720,893 lekë, ose 82.4 % e totalit; Nga 100 transaksionet e përzgjedhura për tu audituar për vitin 2018, rreth 70 prej tyre janë në Z.K 8641 dhe 8642 dhe 10 transaksione në Z.K 2297, dhe pjesa tjetër në zona të ndryshme kadastrale; Për vitin 2019 janë kryer në total 1132 transaksione mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, me vlerë totale 4,326,379,725 lekë, nga të cilat u përzgjodhën për t'u audituar: 155 të tilla, ose në vlerë 1,407,712,858 lekë, ose 33 % e totalit. Peshën kryesore të transaksioneve në vlerë, e zënë transaksionet e kryera në Z.K 8641; 8642 (Sarandë), ose 741 transaksione ndaj 1132 në total, e shprehur në vlerë 3,746,726,591 lekë, ose 87 % e totalit dhe Z.K 2602 (Ksamili), me 51 transaksione ose 186,587,214 lekë. Nga 155 transaksionet e përzgjedhura për tu audituar, 117 prej tyre janë në Z.K 8641 dhe 8642 dhe 10 transaksione në Z.K 2297.

Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit të vënë në dispozicion të grupit të auditimit, u konstatua:

- **Në transaksionin me nr.2602, ZK.2297** me kërkesën nr.3084 më datë 04.05.2018 i bërë nga shtetasi z.Erik Isuf Mone, për regjistrimin e kalimit në pronësi të tij të 4 pasurive me nr.3/1054/ND-N3; 3/1054/ND-ND; 3/1054-ND+1-2; 3/105-ND+1-1 nga shtetasi z.V V, i cili nëpërmjet deklaratës noteriale me nr.628 Rep., nr.324/1 Kol., deklaron se njeh detyrimin për kalimin në pronësi të pasurive të mësipërme në masën ½ e totalit të sipërfaqeve të 4 pasurive. Konkretisht

refereruar certifikatave të pronësisë, 4 pasuritë e mësipërme ndahen në 497.6 m^2 apartament ku ½ ose 248.8 m^2 i takojnë shtetasit E M dhe 490.4 m^2 njësi shërbimi (hotel) ku ½ ose 245.2 m^2 i takojnë shtetasit E M. Në këtë trasnsaksion konstatohet se për përllogaritjen e tatimit mbi kalimin e të drejtave të pasurive të mësipërme, është vepruar në kundërshtim me përcaktimin e bërë në pikën 5, shkronja a (çmimi i shitjes për sipërfaqe ndërtimi të cilat janë dyqane mallrash apo shërbimesh), të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, për arsye se nga 494 m^2 që i takojnë shtetasit E M (248.8 m^2 apartament dhe 245.2 m^2 njësi shërbimi), 371.4 m^2 janë klasifikuar si apartament dhe 122.6 m^2 ndërtesë, duke përllogaritur gabim vlerën e tatimit që duhej mbajtur për këtë transaksion, si dhe duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 1,304,280.5 lekë (Diferenca midis tatimit të përllogaritur nga ish ZVRPP dhe tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit). Konkretisht sipas përllogaritjeve të grupit të auditimit, referuar llojit të pasurive, mbi të cilat është bërë kalimi i të drejtave të pronësisë vlera e tatimit mbi kalimin e të drejtave të pronësisë (Tatimi për apartamentet + Tatimi për njësit e shërbimit) rezulton:

-Përcaktohet vlera në shitje e njësive të shërbimit që i kalojnë në pronësi shtetasit z.E M, referuar metodikës së përcaktuar në Udhëzimin nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, më konkretisht në pikën 5, shkronja a, ku për përcaktimin e vlerës në shitje të sipërfaqeve që janë dyqane mallrash ose njësi shërbimi, çmimi i shitjes është 1.5 herë më i lartë se çmimi i shitjes së ambienteve të banimit të qytetit, dhe rezulton: 245.2 m^2 * (1.5 * 56,000 lek/m^2 sipërfaqe shfrytëzimi) = 20,596,800 lekë;

-Përcaktohet vlera në blerje e pasurive të mësipërme = 245.2 m^2 * 39,655 lek/m^2 (vlera e qytetit më të afërt në distancë tokësore, pasi për Ksamilin nuk ka çmim referencë në Udhëzimin nr.3, datë 28.12.2016 të Entit Kombëtar të Banesave = 9,723,406 lekë)

Përllogaritet tatimi për kalimin e pronësisë mbi njësitë e shërbimit = 15% * (20,596,800 lekë – 9,723,406 lekë) = 1,631,009 lekë;

-Pra në total tatimi i përllogaritur për kalimin e të drejtave të pronësisë mbi apartamentet dhe njësit e shërbimit është 1,631,009 lekë – 326,728.5 lekë tatimi sipas ish ZVRPP = 1,304,280.5 lekë.

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, dhe ky qëndrim gjen mbështetje ligjore në pikën 1 dhe 9 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", pasi në këtë rast plotësohen sipas rradhës pikat 1 dhe 9 të këtij Udhëzimi, konkretisht kemi të bëjmë me kalimin e të drejtave të pronësisë mbi pasuritë në masën ½ të 4 pasurive nga shtetasi V V tek shtetasi E I M, veprim nëpërmjet deklaratës noteriale, si dhe heqje dorë nga e drejta e pronësisë, pika 9 e Udhëzimit të mësipërm.

- **Në transaksionin me nr.7454, ZK.8642** me kërkesën nr.5800 më datë 06.08.2018 i bërë nga shtetasi z.K G H (blerësi), për regjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit nga shtetasit z.E K dhe z.H M, nëpërmjet kontratës së shit-blerjes më datë 25.07.2018 nr.1481 Rep., nr.793 Kol., me çmim shitje 105,000 Euro, e konvertuar në lekë 13,213,200 lekë. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për shitësit, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 892,066.8 lekë. Konkretisht sipas përllogaritjeve të grupit të auditimit, rezulton:

Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve referuar çmimeve të referencës të përcaktuar në Udhëzimin nr.3, datë 28.12.2016 të Entit Kombëtar të Banesave = 145.5 m^2 * 56,000 lekë/ m^2 = 8,148,000 lekë; Meqenëse vlera e shitjes sipas çmimit të referencës është më e vogël se ajo e përcaktuar në kontratë, si vlerë shitje do të merret ajo sipas kontratës.

Vlera në blerje e këtij apartamenti sipas çmimit të referencës në vitin 2015 (viti kur është regjistruar pasuria e mësipërme në ish ZVRPP Sarandë, në favor të shitësve) = 145.5 m^2 * 39,959 lek/ m^2 = 5,814,034.5 lekë.

Vlerës së blerjes së apartamentit do t'i shtojmë edhe koston e truallit për sipërfaqen e ndërtimit që i përket apartamentit, pra 145.5 m2 * 10,777 lekë/m2 referuar VKM nr. 514, datë 30.7.2014 "Për

miratimin e vlerës së pronës për secilin qark në Republikën e Shqipërisë", e ndryshuar = 1,568,053.5 lekë. Pra vlera në blerje e këtij apartamenti 7,382,088 lekë

Përllogaritet tatimi për kalimin e pronësisë = 15% * (13,213,200 lekë – 7,382,088 lekë) = 874,666.8 lekë;

Gjithashtu nuk është bërë përllogaritje e saktë e taksës mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, pasi si sipërfaqe e apartamentit, duhet të ishte marrë sipërfaqe totale e tij, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 17,400 lekë (Diferenca midis taksës së përllogaritur nga ish ZVRPP Sarandë dhe grupi i auditimit), konkretisht 145.5 m2 * 300 lekë/m2 = 43,650 lekë.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra Udhëzimin nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, nenin 50 të Ligjit nr. 33/2012 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale nga Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, për arsye se:

1.Në këtë rast kemi të bëjmë me tatimin dhe jo taksën, nocione tatimorë që ndryshojnë nga njëri-tjetri, ku tatimi është pagesë e detyrueshme dhe nuk merrë asnjë përfitim në këmbim, kurse taksa është një pagesë e detyrueshme që merrë në këmbim një shërbim që ofrohet nga institucionet publike.

2.Këtu nuk është vetëm një shitës, por janë dy shtetas E K dhe H M, pronar të apartamentit sipas certefikatës së pronësisë për apartamentin e shitur, dhe kjo duhet të citohet nga dy punonjësit e DVASHK Sarandë.

3.Referenca ligjore që citohet nga dy punonjësit duhet të jetë specifike, nen, pikë, shkronjë dhe jo në mënyrën e paraqitur më lartë, pasi në konstatimin e grupit audites është përdorur referencë specifike për mbështetjen ligjore dhe argumentimin e mosveprimeve nga DVASHK Sarandë.

4.Sic e kemi cituar edhe në konstatimin përkatës, në këtë periudhë ka qenë në fuqi Udhëzimi nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, ku në asnjë pikë të tij nuk përjashtohet personi fizik apo juridik, nga tatimi mbi fitimin kapital të realizuar nga kalimi i të drejtave të pronësisë. Këtu si bazë ligjore mbështetëse është neni nenin 8, pika 1, shkronja dh dhe neni 11 i Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar. Gjithashtu deri në Dhjetor të vitit 2018 ka qenë në fuqi paragrafi i dytë i nenit 20 të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, ku shpjegohet se kush njihen si shpenzime të zbritshme në të ardhurat e tatueshme.

5.Në asnjë rast më sipër nuk është trajtuar problemi i truallit.

6.Në konstatimin e mësipërm është përfshirë si vlerë në blerje edhe kostoja e truallit (vlerë e cila i është shtuar kostos në blerje të këtij apartamenti) për sipërfaqen ndërtimore të shitur, pasi në Udhëzimin e vitit 2015 të EKB-së, në çmimin për m2 për sipërfaqe shfrytëzimi, ndër të tjera nuk përfshihet kosotoja e truallit, gjithashtu përfshirja e kostos së truallit në çmimin total të blerjes së apartamentit të shitur nga dy shtetasit gjen mbështetje edhe në paragrafin e dytë të nenit 20 të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, i cili ka qenë në fuqi deri në Dhjetor të vitit 2018.

7.Lidhur me sipërfaqen e ballkonit e cila është pjesë e apartamentit, e sqaron shumë mirë neni 50 i Ligjit nr. 33/2012 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i cili ka qenë në fuqi në atë periudhë, dhe jo sporteli.

8.Në asnjë rast nuk na është vënë në dispozicion shkresa e MF.nr .19545/1, janar 2019.

***Shënim:** Ky koment vlen edhe për rastet e tjera, si dhe për rastin e shitjes së apartamentit nga Banka "S G A" SHA, në transaksionin me nr.17696, zk.8641, e shpjegon shumë mirë pika 3 "Investitorët në biznesin e ndërtimeve, të cilët janë regjistruar në organet tatimore si persona juridikë, (shoqëri tregtare) me objekt ndërtimin dhe shitjen e pasurive të paluajtshme, nuk janë subjekt i "tatimit" mbi të ardhurat personale nga kalimi i së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e*

paluajtshme" dhe pika 23 e Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme".

Në transaksionin me nr.7491, ZK.8642 me kërkesat nr.6008 më datat 10.08.2018 i bërë nga D Z S (blerësi), për regjistrimin e kalimit në pronësi të dy apartamenteve me sipërfaqe nga 50 m^2 secili. Çmimi total është 80,300 euro në total për të dy apartamentet, ose njëri prej apartamenteve është 40,000 euro ose 5,019,200 lekë dhe tjetri 40,300 euro ose 5,056,844 lekë, nëpërmjet kontratës së shitjes me shtetasin z.AXH (Person Fizik me NIPT K83806801T) më datë 10.08.2018 nr.1912 Rep., nr.956/1 Kol. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për shitësin, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 557,264.4 lekë, si vijon:

Përcaktohet vlera në shitje e apartamentit të parë me vlerën 40,000 euro, sipas çmimit të referencës të përcaktuar në Udhëzimin e EKB-së, 67 m^2 (50 m^2 sip. brenda apartamentit + 17 m^2 sip. e ballkonit) * 56,000 lekë/ m^2 = 3,756,000 lekë; Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimit të referencës është më e vogël se çmimi i përcaktuar në kontratë, atëherë do të merret vlera më e lartë, pra ajo sipas çmimit të kontratës. Përcaktojmë cmimin në blerje për apartamentin të cilit do ti shtojmë edhe koston e truallit për sipërfaqen e shitur, 67 m^2 * (9,887 lekë/ m^2 kosto e truallit + 38,135 lekë/ m^2) = 3,217,474 lekë. Përllogaritet tatimi për apartamentin e parë (5,019,200 lekë - 3,217,474 lekë) * 15% = 270,258.9 lekë.

Përcaktohet vlera në shitje e apartamentit të dytë me vlerën 40,300 euro, sipas çmimit të referencës të përcaktuar në Udhëzimin e EKB-së, 67 m^2 (50 m^2 sip. brenda apartamentit + 17 m^2 sip. e ballkonit) * 56,000 lekë/ m^2 = 3,756,000 lekë; Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimit të referencës është më e vogël se çmimi i përcaktuar në kontratë, atëherë do të merret vlera më e lartë, pra ajo sipas çmimit të kontratës. Përcaktojmë çmimin në blerje për apartamentin të cilit do ti shtojmë edhe koston e truallit për sipërfaqen e shitur, 67 m2 * (9,887 lekë/m2 kosto e truallit + 38,135 lekë/m2) = 3,217,474 lekë. Përllogaritet tatimi për apartamentin e parë (5,056,844 lekë - 3,217,474 lekë) * 15% = 275,905.5 lekë.

Në total tatimi = Tatimi i apartamentit 1 + Tatimi i apartamentit 2 = 546,164.4 lekë

Për këtë transaksion nuk është përllogaritur saktë taksa vendore e kalimit të të drejtave të pronësisë, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 11,100 lekë (300 lekë/ m^2 * 67 m^2) = 20,100 lekë (300 lekë/ m^2 * 67 m^2) = 20,100 lekë. Në total 40,200 lekë – 29,100 lekë (taksa sipas ish ZVRPP) = 11,100 lekë diferencë.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra Udhëzimin nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, në kundërshtim me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, si dhe në kundërshtim me përcaktimet e bëra në nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore, i ndryshuar.

- Në transaksionin me referencë nr.16738, ZK 8641, me kërkesën nr.590, datë 30.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasi z. K N L, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 63.10 m2, konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis Shoqërisë "C&S C SHPK" (shitësi) dhe z.K L (blerësit), referuar kontratës së shitblerjes më datë 21.12.2018, nr.327 Rep, nr.200 Kol, nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 432,800 lekë, si vijon:

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar Udhëzimit nr.2, datë 6.08.2014 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2014", si dhe kosto e truallit për sipërfaqen e ndërtimit që është shitur më sipër, ku rezulton në total vlera 3,018,937.1 lekë; Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën 432,800 lekë – Norma e tatimit * (Çmimi i Shitjes – Çmimi i Blerjes).

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, dhe me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 Për tatimin mbi të ardhurat, i ndryshuar.

Në transaksionin me nr.7605, ZK.8642 me kërkesën nr.7198 më datë 18.09.2018 i bërë nga shtetasi z. B E K (përfituesi i dhurimit), për regjistrimin e kalimit në pronësi të 7 pasurive të ndara si vijon: 3 Apartamente me sipërfaqe 48 m^2; 53 m^2; 48 m^2; 1 Dyqan me sipërfaqe 55 m^2; si dhe 3 Garazhe me sipërfaqe 14.51 m^2 secili. Në total nëpërmjet kontratës së dhurimit më datë 31.08.2018 me nr.1815 Rep., nr.966 Kol., nga shtetasja znj. Xh B (Dhuruesja) janë dhuruar 7 pasuri me sipërfaqe totale 247.53 m^2. Theksojmë se pasuritë e mësipërme znj.Xh B i ka përfituar në bazë të kontratës së shkëmbimit të truallit me investitorin, që ka ndërtuar godinë banimi + shërbimi, ku në dispozicion të investitorit janë vënë 830 m2 truall, dhe pronarja e truallit znj.Xh B, nga kjo kontratë shkëmbimi ka përfituar: 1 dyqan – 55 m^2; 6 – garazhe me sipërfaqe 87.06 m^2 dhe 7 – apartamente me sipërfaqe 509.5 m^2, pra në total ka përfituar 651.56 m^2 sipërfaqe ndërtimi. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur saktë tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për shitësit, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 366,512.6 lekë (Diferenca midis tatimit të përllogaritur nga ZVRPP dhe tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit).

Përcaktohet vlera e truallit për vitin 2011, (viti kur është regjistruar kontrata e shkëmbimit në ish ZVRPP) = 10777 lek/ m^2 : 1.134 indeksi i tokës për vitin 2011 = 9,503.5 lek/ m^2.

Përcaktohet vlera totale e truallit të dhënë në shkëmbim të pasurive të mësipërme = 830 m^2 * 9,503.5 lekë/ m^2 = 7,887,905 lekë. Pra kjo vlerë trualli është shkëmbyer me 651.56 m^2 sipërfaqe ndërtimi. Përcaktohet vlera për 1 m^2 sipërfaqe ndërtimi = 7,887,905 lekë : 651.56 m^2 = 12,106.1 lekë/ m^2. Kjo vlerë do të shërbejë për të përcaktuar çmimin në blerje të dyqanit dhe 3 garazheve të dhuruara sipas kontratës së dhurimit, të cilat nuk kanë vlerë në blerje, si më poshtë:

Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve të dhuruara = 149 m^2 (3 ap. e dhuruara) * 56,000 lekë/ m^2 çmimi i referencës sipas Udhëzimit të EKB për vitin 2016 = 8,344,000 lekë

Vlera në blerje e apartamenteve të dhuruara është përcaktuar në rivlerësimet e bëra për këto 3 apartamente dhe në total është = 7,762,224 lekë.

Tatimi për apartamentet = 15% * (8,344,000 - 7,762,224) = 87,266.4 lekë

Përcaktohet vlera në shitje e dyqanit = 55 m^2 * (1.5*56,000 lekë/ m^2) = 4,620,000 lekë

Përcaktohet vlera në blerje e dyqanit = 55 m^2 * 12,106.1 lekë/ m^2 = 665,835.5 lekë

Tatimi për dyqanin = 15% * (4,620,000 - 665,835.5) = 593,124.6 lekë

Përcaktohet vlera në shitje e garazheve = [43.53 m^2 (3 garazhet e dhuruara) * (70% * 56,000 lekë/ m^2)] = 1,706,376 lekë

Përcaktohet vlera në blerje për 3 garazhe = 43.53 m^2 * 12,106.1 lekë/ m^2 = 526,978.5 lekë

Tatimi për garazhet = 15% * (1,706,376 – 526,978.5 lekë) = 176, 909.6 lekë

Tatimi në total për 7 pasuritë e dhuruara = Tatimi i apartamenteve + Tatimi i Dyqanit + Tatimi i Garazheve = 87,266.4 lekë+593,124.6 lekë+176, 909.6 lekë = 857,300.6 lekë – 490,788 lekë (tatimi sipas ish ZVRPP Sarandë) = 366,512.6 lekë

Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 9 të Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", duke përjashtuar në mënyrë të padrejtë palën shitëse nga pagesa e tatimit mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, si dhe në kundërshtim me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar.

Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Qyteti i Sarandës ka dy zona kadastrale 8641 dhe 8642, dhe për këto dy zona me VKM është përckatuar vlera/m2 për truall. Qyteti i Sarandës nuk ka 4 zona kadastrale, prandaj të tregohet kujdes kur shpjegohet dhe mbrohet argumenti. Mënyra e llogaritjes së tatimit nga grupi i auditimit, është bazuar tërësisht në metodikën e përcaktuar në pikën 9 të

Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme".

- Në transaksionin me referencë nr.6173, ZK 8642, me kërkesën nr.487, datë 23.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasi znj.Sh I, për regjistrim të kontratës së shitjes së dy apartamenteve me sipërfaqe 50 m^2 dhe 36.5 m^2, konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis z.B T (shitësi) dhe znj.Sh I (blerësi), referuar kontratës së shitblerjes më datë 23.01.2018, nr.153 Rep, nr.73/1 Kol, nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 238,428 lekë (vlera e tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit, si vijon:

Meqenëse vlera e apartamenteve sipas çmimit të referencës është më e madhe se vlera e tij në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë, pra ajo sipas çmimeve të referencës;

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar Udhëzimit nr.4, datë 23.11.2011 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2012", si dhe shtohet kosto e truallit për sipërfaqen e shitur më sipër, pasi vlera për sipërfaqe shfrytëzimi në m^2 nuk e përfshin koston e truallit, si vijon:

Kosto totale e truallit me sipërfaqe 617.8 m^2, sipas kontratave të lidhura nga investitori është 444,816 lekë (kontratë shitje me Bashkin Sarandë);

Kosto e truallit për sip. e shitur 720 lek/ m^2 * 86.5 = 62,280 lekë;

Kosto e apartamentit 36,904 lek/ m^2 sip. shfrytëzimi * 86.5 = 3,192,196 lekë

Në total vlera në blerje e apartamentit është 3,254,476 lekë;

Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën 238,428 lekë.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar, si dhe me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 Për tatimin mbi të ardhurat, i ndryshuar.

- Në transaksionin me referencë nr.6909, ZK 8642, me kërkesën nr.142, datë 09.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasja znj.V M, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 95 m^2. Për transaksionin e kryer midis z.S K (shitësi) dhe znj.V M (blerësi), referuar kontratës së shitblerjes më datë 09.01.2018, nr.62 Rep, nr.32/1 Kol, konstatohet se:

Është përllogaritur gabim tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, konkretisht sipas përllogaritjeve të bëra nga ish ZVRPP Sarandë vlera e tatimit është 55,632 lekë, ndërkohë sipas përllogaritjeve të bëra nga grupi i auditimit është 391,376.25 lekë, pra rezulton diferenca në vlerën 335,744.25 lekë, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik (vlera e tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit, si vijon:

Vlera e apartamenteve sipas kontratës 39.100 Euro, e konvertuar në lekë 5,203,770 lekë me kursin e këmbimit publikuar në faqen zyrtare të Bankës së Shqipërisë në ditën që është bërë shitja e apartamentit;

Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, Udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2016", ku rezulton vlera e e tyre është 5,320,000 lekë (95 m2 * 56,000 lekë). Meqënëse vlera e apartamenteve sipas cmimit të referencës është më e madhe se vlera e tij në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë, pra ajo sipas cmimeve të referencës;

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas cmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar pikës 6.4 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar, dhe VKM nr.1129, datë 5.8.2008 "Për mënyrën e përcaktimit, të vlerës së truallit, të vënë, nga pronarët e tij, në dispozicion të investitorëve të ndërtimit. Janë përdorur këto dy referenca për arsye se këtë apartament z.S K e ka përfituar në bazë të kontratës së shkëmbimit të truallit me objektet e ndërtuara mbi truall, në bazë të kontratës nr.2295 Rep.,

nr.847/3 Kol., datë 29.04.2008. Konkretisht nga kjo kontratë pronari i truallit ka dhënë një sipërfaqe truall 700 m2, në shkëmbim të 14 objekteve (2 dyqane me 137 m^2; 4 garazhe me 64 m^2 dhe 8 apartamente me 618 m^2, pra në total ka përfituar sipërfaqe ndërtimi 819 m^2). Nga sa më sipër përcaktohet vlera e truallit (kosto e ndërtimit në vitin 2018 = 33,387 lekë/ m^2 * 700 m^2 sip. e dhënë në shkëmbim = 23,370,900 lekë); Më pas përcaktohet vlera për m^2 për sipërfaqen e ndërtimit që ka përfituar z.Stavro Kromidha = 23,370,900 : 819 m^2 = 28,535 lek/ m^2; Vlera e apartamentit në blerje = 28,535 lek/ m^2* 95 m^2 = 2,710,825 lekë.

Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën 391,376.25 lekë.

Gjithashtu konstatohet se në këtë praktikë nuk administrohet mandat-pagesa për shërbimet e kryera nga ZVRPP Sarandë (Lëshim kopje fragmenti, Lëshim Kopje e kartelës së pasurisë, Regjistrim i Kontratës dhe Lëshim Certefikate në vlerën 7,000 lekë)

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar.

Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, pasi nuk ka asnjë dokument justifikues bashkangjitur këtij observacioni (referenca 532 në këtë rast), me qëllim verifikimin e rivlersimit të bërë të apartamentit të shitur, pasi shtetasi S K (shitësi) ka në pronësi 8 apartamente, dhe mungesa e kësaj reference bASHKangjitur këtij observacioni e bënë të pamundur vërtetësinë e këtij argumenti.

- Në transaksionin me nr.17696, ZK.8641 me kërkesën nr.10259 më datë 27.12.2018 i bërë nga shtetasi z. R K B (blerësi), për regjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit nga Banka "S G A" SHA (shitësi), nëpërmjet kontratës së shit-blerjes më datë 26.12.2018 nr.4040 Rep., nr.2465 Kol., me çmim shitje 42,000 Euro, e konvertuar në lekë 5,167,260 lekë. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për Bankën "S G A" SHA, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 328,860 lekë. Konkretisht sipas përllogaritjeve të grupit të auditimit, rezulton:

Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve referuar çmimeve të referencës të përcaktuar në Udhëzimin nr.3, datë 28.12.2016 të Entit Kombëtar të Banesave = 135.15 m2 * 56,000 lekë/m2 = 7,568,400 lekë; Meqenëse vlera e shitjes sipas çmimit të referencës është më e lartë se ajo e përcaktuar në kontratë, si vlerë shitje do të merret ajo sipas çmimit të referencës.

Vlera në blerje e këtij apartamenti është e përcaktuar në KPP e tij= 5,376,000 lekë

Përllogaritet tatimi për kalimin e pronësisë = 15% * (7,568,400 lekë – 5,376,000 lekë) = 328,860 lekë;

Theksojmë se në këtë transaksion është vepruar në kundërshtim me përcaktimet e bëra në Udhëzimin e përbashkët nr. 29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", duke përjashtuar në mënyrë të padrejtë palën shitëse nga pagesa e tatimit mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, si dhe në kundërshtim me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar.

- Në transaksionin me referencë nr.7119, ZK 8642, me kërkesën nr.2622, datë 23.04.2018 me objekt aplikim nga shtetasi z.A L D, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 76 m2, konstatohet se:

Nuk është bërë përllogaritje e saktë e taksës Bashkiake mbi kalimin e pronësisë, pasi në sipërfaqen e ndërtesës që ka kaluar në pronësi të shtetasit z.A D dhe znj.A Zh, nuk janë përfshirë ambientet e përbashkëta, sipërfaqe e ballkonit të apartamentit 20 m2, por është përfshirë vetëm sipërfaqja e apartamentit 76 m2, ndërkohë referuar KREUT I , neni 1 të kontratës së sipërmarrjes e datës 10.02.2017 me nr.342 Rep., nr.141/1 Kol., të lidhur midis palëve, vlera prej 50.000 Euro është paguar për sipërfaqen e ndërtesës: apartament 76 m2 + 20 m2 ballkon = 96 m2 në total. Si pasojë janë krijuar të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik në vlerën (300 lekë * 103 m2 = 28,800 lekë – 22,116 lekë) = 6,684 lekë, diferenca midis vlerës së përllogaritur nga grupi i auditimit me vlerën e përllogaritur nga ZVRPP.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore i ndryshuar.

- Në transaksionin me referencë nr.16766, ZK 8641, me kërkesën nr.781, datë 05.02.2018 me objekt aplikim nga shtetasi z.I Xh Zi, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 58.1 m2, konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis z.V Dh (shitësi) dhe z.I I (blerësit), referuar kontratës së shitblerjes më datë 10.01.2018, nr.46 Rep, nr.31/1 Kol, nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 72,358.5 lekë (vlera e tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit, si vijon:

Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimit të referencës është më e madhe se vlera e tij në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë, pra ajo e referencës;

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar Udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2016", si dhe kosto e truallit që i përket sipërfaqes ndërtimore të shitur dhe rezulton në total vlera 3,948,400 lekë;

Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën 68,218.5 lekë – Norma e tatimit * (Çmimi i Shitjes – Çmimi i Blerjes).

Nuk është bërë përllogaritje e saktë e taksës Bashkiake mbi kalimin e pronësisë, pasi në sipërfaqen e ndërtesës që ka kaluar në pronësi të shtetasit z.I I nuk është përfshirë sipërfaqe e ballkonit të apartamentit 13.8 m2, por është përfshirë vetëm sipërfaqja e apartamentit 58.1 m2. Si pasojë janë krijuar të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik në vlerën (300 lekë * 71.9 m2 = 21,570 lekë – 17,430 lekë) = 4,140 lekë, diferenca midis vlerës së përllogaritur nga grupi i auditimit me vlerën e përllogaritur nga ZVRPP.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar, nenin 50 të Ligjit nr. 33/2012 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe me përcaktimet e bëra në nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore i ndryshuar dhe me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar.

- Në transaksionin me referencë nr.16713, ZK 8641, me kërkesën nr.510, datë 24.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasi z.I K M, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 65.3 m^2 , konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis shitësve z.S D dhe E O (Investitorët e objektit godinë banimi dhe shërbimi, referuar ekstraktit të Qendrës Kombëtare të Biznesit me NUIS L06515501N) dhe z.I M, referuar kontratës së shitblerjes më datë 29.12.2018, nr.2842 Rep, nr.1389/1 Kol, si dhe kontratës së porosisë e datës 06.01.2014 midis palëve të mësipërme, nuk është përllogaritur taksa vendore e kalimit të të drejtave të pronësisë, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 19,590 lekë (300 lekë/m2 * 65.3 m2) Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore, i ndryshuar.

Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Pala shitëse është investitore në objektin e mësipërm, dhe përfshirja në pagesën e taksës vendore për kalimin e pronësisë, shpjegohet dhe bazohet në nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore, i ndryshuar. Citimi i udhëzimit nr.29, nga DVASHK Sarandë nuk qendron, për arsye se se rivlersimi ndikon vetëm tek tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë dhe jo tek taksa.

-Në transaksionin me referencë nr.18081, ZK 8641, me kërkesën nr.2276, datë 11.04.2018 me objekt aplikim nga shtetasja znj. A Ç, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 95 m^2 dhe truall 25 m^2, në vlerën 1,900,000 lekë, konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis Firmës "R Sh.P.K" me administrator S B (shitësi) dhe z. P Ç (blerësi), referuar kontratës së shitblerjes më datë 20.04.1998, nr.281 REP, nr.193 KOL, nuk është përllogaritur saktë tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 96,598 lekë (diferenca midis tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit për apartament + truall dhe tatimit të përllogaritur nga ZVRPP Sarandë), konkretisht:

Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar Udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2016", ku rezulton vlera e tyre është 5,320,000 lekë. Meqenëse vlera e apartamenteve sipas çmimit të referencës është më e madhe se vlera e tij në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë, pra ajo sipas çmimeve të referencës;

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar VKM nr.214, datë 28.04.1999 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, te vlerave mesatare te tregut te lire te banesave dhe te koeficientit "k" për vitin 1998", ku është marrë vlera e qytetit më të afërt në distancë tokësore (Gjirokastrës) dhe rezulton vlera 30,460 lek/ m2 * 95 m2 = 2,648,410 lekë

Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën (Çmim shitje-Çmim blerje) * Normën e tatimit = 363,945 lekë – 288,933 lekë (tatimi sipas ZVRPP) = 75,012 lekë, diferenca midis vlerës së përllogaritur nga grupi i auditimit me vlerën e përllogaritur nga ZVRPP.

Gjithashtu konstatohet se nuk është përllogaritur tatimi për shitjen e truallit me sipërfaqe 25 m2, vlera e të cilit sipas përllogaritjeve të grupit të auditimit është 15% * [(25 m2 * 10,777 lekë/ m2) – 125,512 lekë] vlera e 25 m2 truall të blerë më datë 13.02.1996 me kontratën nr.153 Rep., nr.113 Kol = 21,586 lekë.

Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar, si dhe me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 Për tatimin mbi të ardhurat, i ndryshuar.

Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, pasi për paragrafin e parë e ka dhënë si argument në qëndrimin e tij për observacionin e bërë për transaksionin nr.7454. Për vitin 1998 cmimi referencë për Qytetin e Sarandës përcaktohet në VKM nr.214, të cituar në konstatimin më sipër. Është përfshirë në tatim edhe shitja e truallit pasi referuar kontratës së shitblerjes më datë 20.04.1998, nr.281 REP, nr.193 KOL, specifikohet se shitet apartamenti dhe trualli. Në rast se në kontratë do të specifikohej se trualli është pjesë e sipërfaqes ndërtimore të apartamentit, atëherë nuk do të llogaritej tatim për shitjen e truallit, por në këtë rast nuk specifikohet nëse është brenda njollës së sipërfaqes ndërtimore.

-Në transaksionin me referencë nr.16690, ZK 8641, me kërkesën nr.344, datë 17.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasi z.P A K, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 93.96 m2, në vlerën 45,000 Euro, konstatohet se:

Për transaksionin e kryer midis Shoqërisë "M SHPK" me NIPT K34107806R (shitësi) dhe z. P K (blerësi), referuar kontratës së shitblerjes më datë 08.01.2018, nr.36 Rep, nr.22/1 Kol, është përllogaritur vetëm taksa Bashkiake e kalimit të pronësisë dhe jo edhe tatimi mbi kalimin e të drejtës së pronësisë nga shitja e kryer ndërmjet palëve, duke i shkaktuar të ardhura të munguara buxhetit të shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 253,554 lekë, konkretisht:

Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimit të referencës është më e vogël se vlera e tij në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë, pra ajo e kontratës;

Përcaktohet vlera në blerje e apartamentit sipas çmimeve të referencës për Qytetin e Sarandës, referuar Udhëzimit nr.1, datë 8.05.2013 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti kombëtar i banesave, për vitin 2013", viti ku është regjistruar në ZVRPP Sarandë pasuria

e mësipërme që është shitur, si dhe do t'i shtojmë edhe koston e truallit e cila nuk përfshihet vlerën e llogaritur në Udhëzimin e mësipërm, si vijon:
Përcaktohet vlera e truallit për m^2 për vitin 2002, viti kur është regjistruar kontrata e shkëmbimit të truallit midis investitorit dhe pronarëve të truallit = Çmimi i truallit për vitin 2018 : indeksin e tokës për vitin 2002 = 10,777 lekë/ m2 : 1.385 = 7,778 lek/m2
Kosto e truallit që i përket sipërfaqes së ndërtimit të apartamentit që është shitur dhe që do ti shtohet kostos së blerjes = 7,778 lek/ m2 * 93.96 m2 = 730,820 lek
Vlera e apartamentit në vitin 2013 = 93.96 m2 * 38,135 lek/ m2 sipërfaqe shfrytëzimi për qytetin e Sarandës = 3,583,164 lekë
Në total vlera në blerje e apartamentit = 3,583,164 lekë + 730,820 lekë = 4,313,984 lekë
Përllogaritet tatimi për të ardhurat nga kalimi i pronësisë në vlerën 253,554 lekë – Norma e tatimit * (Çmimi i Shitjes – Çmimi i Blerjes).
Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në pikat 1-10 të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme, i ndryshuar, si dhe me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 Për tatimin mbi të ardhurat, i ndryshuar.
- Në transaksionin me nr.17550, ZK.8641 me kërkesën nr.8740 më datë 12.11.2018 i bërë nga shtetasi z.J S P, për regjistrimin e kalimit në pronësi të tij të apartamentit me sipërfaqe 62 m2 nga shtetasit/et z.Sh I, znj.T I, znj.R I, znj.M K dhe znj.K H, të cilët nëpërmjet kontratës së shit-blerjes më datë 11.11.2018 me nr.2780 Rep., nr.1414/1 Kol., është shitur apartamenti me sipërfaqe 62 m2, kundrejt vlerës 25,000 Euro, e konvertuar në lek 3,115,500 lekë, me kursin e këmbimit si mesatare e datës 12.11.2018 dhe 09.11.2018, për arsye se në datën 11.11.2018 nuk pasqyrohej në Bankën e Shqipërisë, kursi i këmbimit. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur saktë tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 56,709.6 lekë (Diferenca midis tatimit të përllogaritur nga ZVRPP dhe tatimit të përllogaritur nga grupi i auditimit), konkretisht sipas përllogaritjeve të grupit të auditimit, rezulton:
Përcaktohet vlera në shitje e apartamenteve referuar çmimeve të referencës të përcaktuar në Udhëzimin nr.3, datë 28.12.2016 të Entit Kombëtar të Banesave = 62 m2 * 56,000 lek/m2 për sipërfaqe shfrytëzimi = 3,472,000 lekë;
Përcaktohet vlera në blerje e këtyre apartamenteve sipas çmimit të referencës (çmimin referencë kur është regjistruar pasuria në ZVRPP Sarandë në emër të personave që kanë përfituar trashgiminë) 62 m2 * 39,655 lek/m2 = 2,458,610 lekë
Përllogaritet tatimi për kalimin e pronësisë mbi njësitë e shërbimit = 15% * (3,472,000 lekë – 2,458,610 lekë) = 152,008 lekë – 95,299 lekë tatimi sipas ish ZVRPP = 56,709.6 lekë;
Këto veprime bien në kundërshtim me përcaktimet e bëra në Udhëzimin e përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme".
Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, pasi nuk ka asnjë dokument justifikues bashkangjitur këtij observacioni me qëllim verifikimin e rivlersimit të bërë të apartamentit të shitur.
-Në transaksionin me nr.2841, ZK.2297 me kërkesat nr.8091 më datat 22.10.2018 i bërë nga A Z K (përfituesja e dhurimit), për regjistrimin e kalimit në pronësi të pasurisë truall me sipërfaqe 446 m2, nga kjo ndërtesë 146 m2, godinë e kombinuar me dy kate, ku kati përdhe social-ekonomike me sipërfaqe 147 m2, kati i parë godinë banimi me sipërfaqe 150 m2, nga shtetasja znj.HI (dhuruesja), nëpërmjet kontratës së dhurimit më datë 04.10.2018 nr.2098 Rep., nr.1112 Kol., Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur saktë tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për dhuruesen, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 174,015.8 lekë. Konkretisht për përllogaritjen e vlerës totale të

tatimit për pasurinë e mësipërme, të cilat nuk kanë vlerë në blerje, pasi janë bërë nëpërmjet legalizimit, si vijon:
Përcaktohet vlera në shitje e truallit 300 m2 * 2560 lekë/ m2 = 768,000 lekë;
Përcaktohet vlera në blerje e truallit 300 m2 * 2560 lekë/ m2 = 768,000 lekë;
Tatimi për truallin = 0 lekë;
Përcaktohet vlera në shitje e ndërtesës kati I = 150 m2 * (65% * 56,000 lekë/ m2) = 5,460,000 lekë;
Përcaktohet vlera në blerje e ndërtesës kati I = 150 m2 * 39,655 lekë/m2 = 5,948,250 lekë
Tatimi për katin e I = 0 lekë
Përcaktohet vlera në shitje e ndërtesës social-ekonomike, kati përdhe = 147 m2 * (1.5 * 56,000 lekë/ m2) = 12,348,000 lekë;
Përcaktohet vlera në blerje e ndërtesës social-ekonomike = 147 * (1.5 * 39,655 lekë/ m2) = 8,743,927.5 lekë;
Përcaktohet tatimi për godinën social-ekonomike = 15% * (12,348,000 lekë – 8,743,927.5) = 540,610.8 lekë – 366,595 lekë (tatimi sipas ish ZVRPP) = 174,015.8 lekë;
Në këtë transaksion është vepruar në kundërshtim me përcaktimet e bëra në Udhëzimin e përbashkët nr. 29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", si dhe në kundërshtim me nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar.
Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit nuk e merrë në konsideratë këtë koment, pasi argumenti nuk qëndron, për arsye se sipërfaqet e ndërtesës kati përdhe dhe kati i parë nuk janë dyfishuar në asnjë rast, kjo duket qartë edhe në veprimet e kryera nga grupi i auditimit në rastin e mësipërm (147 m2 kati përdhe dhe 150 m2 kati i parë, si dhe sipërfaqe truallit të lirë 300 m2). I vetmi gabim që ka bërë grupi i auditimit është norma e reduktimit të cmimit referencë të katit të parë (godinë banimi, pra nga 35% duhet 65%), por që kjo nuk ndikon në rezultatin përfundimtar pasi diferenca midis vlerës në shitje me vlerën në blerje të katit të banimit edhe në këtë rast del negative, e për rrjedhojë tatimi është në vlerën 0 lekë.
*Theksojmë se nga ana e DVASHK persëri edhe në obesrvacionin përkatës, është llogaritur gabim vlera në shitje e katit përdhe (godinë social-ekonomike), pasi sipërfaqja e këtij kati (*) me cmimin referencë 56,000 lekë * 1.5 (e drejtë) dhe * 65% (e padrejtë), për arsye se në shkronjën a, pika 6.1 të Udhëzimit të përbashkët nr. 29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, përcaktohet se cmimi i njësive të shërbimit, tregtimit, etj., është 1.5 herë më i lartë se cmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qytetit përkatës (Qyteti i Sarandës, në këtë rast), e për rrjedhojë nuk ka arsye që cmimi i godinës social-ekonomike të rritet me 1.5 dhe më pas të reduktohet me 65%.*
-Në transaksionin me nr.17783, ZK.8641 me kërkesën nr.713 më datë 28.01.2019 i bërë nga shtetasja znj.N G L (blerësi), për regjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit me sipërfaqe 72 m2 me cmim 30,000 euro, ose 3,737,400 lekë sipas kursit të këmbimit, nëpërmjet kontratës së shitblerjes nr.17 Rep., nr.8 Kol., datë 28.01.2019, me palën shitëse shtetasin z.S H, Person Fizik me nr. Identifikimi L23827801E. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për shitësit, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 62,715.6 lekë.
Përcaktohet vlera në shitje e apartamentit të mësipërm sipas çmimit të referencës në Udhëzimin e vitit 2016 të EKB-së = 72 m2 * 56,000 lekë/m2 çmimi i referencës sipas Udhëzimit të EKB për vitin 2016 = 4,032,000 lekë;
Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimeve të referencës është më e lartë se vlera e përcaktuar në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë.
Përcaktohet vlera në blerje e këtij apartamenti, sipas çmimit të referencës në Udhëzimin e EKB-së, për vitin 2015 viti në të cilin është regjistruar pasuria në ish ZVRPP Sarandë, të cilës do t'i

shtojmë edhe koston e truallit referuar vitit 2015 kur është riregjistruar kontrata e blerjes së truallit, 72 m2 * (10,234 lekë/m2 + 39,959 lekë/ m2) = 3,613,896 lekë.
Tatimi për apartamentin = 15% * (4,032,000 - 3,613,896) = 62,715.6 lekë
Theksojmë se në këtë rast shitësi është përjashtuar në mënyrë të padrejtë nga pagesa e tatimit për kalimin e të drejtave të pasurisë, veprim i cili bie në kundërshtim me pikën 4 të Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme".
- Në transaksionin me nr.17770, ZK.8641 me kërkesën nr.486 më datë 21.01.2019 i bërë nga shtetasi z.E M (blerësi), për regjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit me sipërfaqe 71.45 m2 me cmim 24,000 euro, ose 2,982,480 lekë sipas kursit të këmbimit, nëpërmjet kontratës së shitblerjes nr.60Rep., nr.17 Kol., datë 16.01.2019, me palën shitëse shtetasin z.S M M. Në këtë transaksion konstatohet se nuk është përllogaritur saktë tatimi mbi kalimin e të drejtave të pronësisë për shitësit, duke krijuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit me efekt dëm ekonomik në vlerën 238,016.3 lekë.
Përcaktohet vlera në shitje e apartamentit të mësipërm sipas çmimit të referencës në Udhëzimin e vitit 2016 të EKB-së = 71.45 m2 * 56,000 lekë/m2 çmimi i referencës sipas Udhëzimit të EKB për vitin 2016 = 4,001,200 lekë;
Meqenëse vlera e apartamentit sipas çmimeve të referencës është më e lartë se vlera e përcaktuar në kontratë, si vlerë në shitje do të merret vlera më e lartë.
Si vlerë në blerje do të marrim vlerën paraardhëse të pasqyruar në KPP e apartamentit të mësipërm, e cila është në vlerën 1,950,000 lekë;
Tatimi për apartamentin = 15% * (4,001,200 – 1,950,000) = 307,680 lekë – 69,663.7 lekë tatimi i llogaritur sipas DVASHK Sarandë = 238,016.3 lekë
Në këtë rast për përcaktimin e vlerës në blerje të apartamentit është marrë çmimi i referencës, por kjo në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit të përbashkët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", pasi pasuria ka patur vlerë paraardhëse, e cila do të shërbente si vlerë në zbritje për përllogaritjen e tatimit për shitjen e pasurisë së mësipërme.
Mbi Observacioni Projekt Raportin e Auditimit, dërguar datë 20.04.2020 me rrugë dixhitale Qëndrimi i grupit të auditimit: Grupi i auditimit nuk e merr në konsideratë, pasi si fillim në këtë observacion nuk ka asnjë dokument justifikues bASHKangjitur, me qëllim verifikimin e rivlersimit të bërë të apartamentit të shitur, si dhe në KPP e këtij apartamenti nuk rezultonte e pasqyruar asnjë vlerë tjetër veç vlerës 1,950,000 lekë.

III.B.9. <u>Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indiciet e ankesat e administruara në KLSH.</u>

-Në zbatim të pikës 9 të programit të auditimit "Nr.902/1, datë 14.11.2019", u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:
-Volumet e Kartelave të Pasurive të Paluajtshme (KPP).
-Raporti i mëparshëm i KLSH-së.
Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:
i
a. Lidhur me këtë çështje të programit, u krye verifikim mbi zgjidhjen e **ankesës së znj. D B**, për të cilën është lënë rekomandimi nr. 90 i Raportit Përfundimtar, ku lihej detyrë që të veprohej nga ZVRPP Sarandë, *pas aplikimit të qytetares*, lidhur me regjistrimin e vendimit të Gjykatës nr. 172 rep., nr. 280.kol. me objekt "Njohje e së drejtës së pronësisë së ish-pronares N H (B) mbi një sipërfaqe toke bujqësore prej 11000 m2 në Fshatin Borsh, Ligji 7699, datë 21.04.1993".
Nga auditimi rezultoi se kërkuesi D Sh B, ka aplikuar me nr. Kërkese 2338, datë 27.03.2019 dhe me datë të përfundimit 05.04.2019, me pranuese të kërkesës znj. O G.

Por u konstatua se, megjithëse i është dërguar shkresë qytetares mbi përfundimet dhe rekomandimet e KLSH-së, deri më datë 13.02.2020 praktika e aplikimit ka mbetur në sportelin e institucionit dhe nuk i është dhënë rrugë veprimit, duke mos e trajtuar si praktikë në proces dhe as me njoftim rishtas të qytetares, në një kohë që duhej të shqyrtohej dokumentacioni i dorëzuar (vendimi i Gjykatës Sarandë nr. 172 rep., nr. 280.kol.), etj, dokumente, dhe DV e ASHK-së Sarandë të merrte masa të menjëhershme duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", si dhe nëse është e nevojshme të orientohej ankuesja në institucionet kompetente për marrjen e aktit administrativ që përbën titull pronësi për sipërfaqen e tokë për të cilën është njohur pronësia me vendim gjykate sipas përcaktimeve të VKM nr. 560, datë 16.10.1995, i ndryshuar.

Përveç sa sipër, shqyrtimi ka rëndësi dhe praktika duhej riparë duke u përqendruar në ndryshimet e bëra në ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", i cili ka c'fuqizuar ligjin e mëparshëm, gjë që nuk është kryer nga DV e ASHK-së Sarandë.

Sa sipër, për 10 muaj kjo praktikë nuk është trajtuar nga ZVRPP Sarandë, duke vepruar në kundërshtim me UKM nr. 5341/5, datë 7.9.2012 "Për miratimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme".

b. Lidhur me këtë çështje të programit, u krye verifikim mbi zgjidhjen e **ankesës së pronarëve E V, K V, A V, A V, S V (R),** disponuar me nr. 97, datë 20.01.2020 të KLSH, të cilët ankohen për kufizimin e pronës së tyre nga KLSH, dhe pronarë trualli të përfituar me kontratë shitblerje nga Bashkia Sarandë. Pronarët pretendojnë se me daljen e VKM nr. 329, datë 22.05.2019, prona duhej të ishte liruar.

-Sipas masës organizative gjetje nr. 30 dhe listës Bashkëlidhur (pasqyra nr. 2), faqe 329 e Raportit Përfundimtar të Auditimit, referenca 4785, prona është kufizuar për faktin se regjistrimi i pasurisë pallat është bërë në mungesë dhe me parregullsi të dokumentacionit tekniko ligjor, pasi leja e përdorimit nuk është lëshuar nga Titullari i Autoritetit të Planifikimit të Territorit (Kryetari i Bashkisë), si dhe mungon deklarata e përputhshmërisë, Bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila konfirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, sa vepruar në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 109/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

-Përveç sa sipër, prona është kufizuar edhe për faktin e konstatimit të përfitimit të padrejtë prej 2, 047,600 lekë, për llogaritje në kundërshtim me VKM, ku çmimi është 10,777 lekë/m2. Për këtë rast duhej referuar VKM nr. 329, datë 22.05.2019 "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi". Sipas këtij vendimi pronarët e truallit duhet të aplikojnë pranë DV të ASHK-së Sarandë për heqjen e kufizimit, duke paraqitur dokumentacionin sipas vendimit(Vendimi i Këshillit të Bashkisë Sarandë, kontrata apo akti për kalimin e pronësisë mbi tokën, dokumenti i pagesës sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit nga Këshilli dhe dokumente të tjera, sipas VKM nr. 329, datë 22.05.2019).

Nga sa sipër, rezulton se deri më datë 13.02.2020 dosja nuk është plotësuar me dokumentacionin e kërkuar tekniko-ligjor, sipas masës organizative nr. 30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit sipas (pasqyra 2 Bashkëlidhur referenca 4785) dhe nuk është aplikuar sipas VKM nr. 329, datë 22.05.2019, pra kufizimi i vendosur nga KLSH nuk mund të hiqet, pa u plotësuar dokumentacioni në fjalë si më sipër.

c. Lidhur me këtë çështje të programit, u krye verifikim mbi zgjidhjen e **ankesës së pronarit K R,** disponuar me nr.89, datë 16.01.2019 të KLSH, të cilët ankohen për kufizimin e pronës së tyre nga KLSH, Për regjistrimin përfundimtar të ndërtimeve të reja, përfituar sipas lejes së legalizimit nr.45569, datë 21.05.2013, për objektin godinë banimi 1 kat së bASHKu me parcelën ndërtimore.

Në një rast ZVRPP Sarandë ka ofruar shërbimin subjektit K R, pritja e dokumentacionit sipas formularit tip është kryer nga ish specialistja R C, (aktualisht larguar nga puna me datë 31.06.2014), si i plotë dhe ligjërisht i pranueshëm duke plotësuar dhe shtojcën nr.4, për regjistrimin përfundimtar të ndërtimeve të reja, përfituar sipas lejes së legalizimit nr.45569, datë 21.05.2013, për objektin godinë banimi 1 kat. ZVRPP Sarandë duke ju referuar të dhënave koordinative të paraqitura në Gent planin Bashkëlidhur lejes dhe krahasimin me materialin gjeohapësinor (ASIG) fotografimi i vitit 2015, konkludon se nuk ekziston objekti në vendin dhe pozicionin caktuar dhe në aktin e miratuar, mos regjistrimi i lejes së legalizimit mbështetet se: në këto kushte Drejtoria e ALUIZNIT Sarandë, nuk duhet të kualifikonte dhe pajiste me leje legalizimi subjektin K Z R për objektin "Godinë banimi 1 kat nën tokë me sipërfaqe ndërtimi 69 m^2 dhe parcelën ndërtimore 500 m^2. Veprime këto që binin në kundërshtim me nenin 45 të ligjit 33/2012 datë 29.04.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pika 5 e udhëzimit nr. 2 datë 12.09.2012 "Për regjistrimin e elementeve të akteve që verifikon nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", neni 2 të ligjit nr.9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar dhe me pikën 3, pikën 4 germa "a", "dh" dhe "e " , pikën 5 të 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 pa leje"* i ndryshuar.

Në kushtet e zbatimit të ligjit nr.9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, si dhe neni 53 i ligjit nr. në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", ***pretendimi i subjektit për regjistrimin e lejes së legalizimit qëndron i drejtë dhe i argumentuar ligjërisht, pasi dhe procedura e ndjekur ne kushtet dhe kohën e legalizimit është i rregullt. Për këtë subjekt (K R) DV ASHK Sarandë duhet të procedojë me regjistrimin e Lejes legalizimit dhe dhënien e çertifikatës pasurisë sipas akteve ligjore në fuqi.***

d. Bazuar në shkresën nr. 1070/3 datë 30.01.2020, prot në KLSH, firmosur nga Drejtoresha e Përgjithshme znj.Lindita Lati, u auditua **ankesa datë 28.01.2020 e qytetares N R** (S) dhe M S (invalide) banuese në lagjen nr. 4 Sarandë.

Objekti i ankesës është mos lëshimi certifikatë pronësie të apartamentit të banimit (ish banesë shtetërore me sipërfaqe 77 m2) e blerë sipas ligjit nr. 7652 datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore. Dokumentacioni për auditim :

Aplikimi nr --- datë 18.07.2016 në ish ZVRPP Sarandë për marrje certifikatë pronësie të apartamentit me sipërfaqe 77 m2,

Regjistrimi hipotekor fillestar i apartamenteve shtetërore me datë 10.09.1996 , ku pronarë në Bashkëpronësi janë motrat N R dhe M S,

Plan rilevimi i apartamentit,

Kontratat e qirasë me shtetin para vitit 1990, dhe kontratat e privatizimit në vitin 1992,

Kartelat e pasurisë në ZK 8641, pasuria nr. 26/24 +1+1,vpl 15 faqe 190,

Përgjegjës ia e AKSH Sarandë datë 28.01.2020 për qytetaren N R dhe M S.

Nga auditimi rezulton se:

Znj. N R (S) dhe M S janë pronarë sipas regjistrit hipotekor nr. 1, të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, të një "apartament banimi nr. 1, në banesën nr.4, lagja nr. 4, Sarandë, rruga nr.2, e përbërë nga dy dhoma dhe një kuzhinë, e cila ka dhe një sipërfaqe trualli në Bashkëpronësi", përfituar në bazë të Kontratës së Shitblerjes nr. 2061 rep, 1037 kol, datë 30.08.1996 dhe Kontratës së Shitblerjes nr. 2062 rep, 1038 kol, datë 30.08.1996, midis N dhe M me Ndërmarrjen Komunale banesa. Dokumentacioni i verifikuar nga ana jonë është i saktë. Në vijim në rubrikën shënime transkriptim të kësaj pasurie rezulton i regjistruar vendimi i gjykatës si më poshtë vijon : "Në bazë të vendimit të gjykatës nr. 64, për ekzekutim të vendimit civil nr. 727 akti dhe nr. 650, vendimi, vendosi: Deklarimin e pavlefshëm të kontratës së shitblerjes nr. 2062 rep, datë 30.08.1996 dhe kontratës së shitblerjes nr. 2061 rep, datë30.08.1996 dhe njëkohësisht

fshirjen e regjistrimit hipotekor të këtyre kontratave ". Ky vendim ka marrë formë të prerë pa u apeluar nga N R dhe M S. Pra, nga ZVRPP është bërje fshirje e hipotekës.

Regjistrimi i dytë për këtë pasuri figuron në regjistrin hipotekor nr. 2 të apartamenteve faqe 30, indeksi nr. 85, datë 22.08.2000 "Një apartament banimi , ndodhur në lagjen nr. 4, Sarandë, apartamenti nr. 1, banesa nr.4, rruga nr.2, shkalla e parë, përbërë nga dy dhoma një kuzhin, ka një sipërfaqe prej 77 m2 me këto kufizime : Veriu - me banesën nr. 2, Jugu – lokali i piktorëve të komunales, Lindja - me rrugën nr.1, Perëndimi - me banesën nr. 4/1", ZK 8641– Sarandë, regjistruar në bazë të kontratës së shitjes komunale banesa Seksioni financës për likuidimin e vlerës së privatizimit nga Th K, formulari nr. 3 datë 6.01.1994, nr. 46 datë rep, datë ska 38 kol. Nga verifikimi i regjistrit hipotekor rezultoi së në rubrikën shënime transkripti ka të regjistruar " Ky regjistrim u fshi pasi kjo pasuri u shit dhe u transkriptua në favor të blerësit F K L, në librin 1, faqe 13, ind/nr. 38, datë 05.02.2004" tek dokumentacioni i përmirësuar hipotekor. Apartamenti është shitur dhe më pas është regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 1, faqe 13, ind/nr. 38, datë 29.01.2004, "Një apartament banimi , i ndodhur në qytetin e Sarandës, lagjia nr.4, apartamenti nr.1, kati i parë, në banesën nr. 4, rruga nr.2. Apartamenti përbëhet nga dy dhoma e një kuzhinë dhe ka një sipërfaqe prej 77 m2. Me kufizime Veriu – banesa nr.2, Jugu – lokali i piktorëve të komunës , Lindja – rrugë nr. 1, Perëndimi – banesa nr. 4/1", përfituar në bazë të Kontratës së Shitblerjes nr. 82 rep, 14 kol, datë 29.01.2004, me palë shitëse Th K palë blerëse F L.

Pra, në këtë rast jeni në kushtet kur në ZVRPP paraqitet një qytetar me titull pronësie për regjistrim të kontratë shitjes.

Nga regjistrimi fillestar sistematik, me qëllim azhurnimin e ZK 8641 (vol 1 – vol 15, ku figurojnë të regjistruara pasuritë e përfituara sipas ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për Privatizimin e banesave shtetërore") i shfuqizuar , kjo pasuri figuron e regjistruar me nr. 26/24+1-1 vol 15 faqe 190 ZK 8641, ku në seksionin "C" të kartelës së pasurisë rezulton së kjo pasuri fillimisht është regjistruar në pronësi të shtetasve N R dhe M S, me referencën 03690 datë regjistrimi 03/11/2000 dhe me pas me referencën 4100 është transkriptuar në favor të qytetarit Th K, regjistruar në kartelë me datë 17/01/2001. Në këtë rast janë kryer veprime të gabuara të grupit të azhurnimit Sarandë .por që nuk sjellin ndryshimin e pronësisë të z. F L.

Nisur nga Vendimi i Gjykatës së Kasacionit me nr. 893 datë 04.07.1996 me palë paditëse N S, i paditur Th K", Nd. Komunale Banesa, Bashkia Sarandë me objekt "Deklarimi i pavlefshmërisë të kontratës së qirasë datë 12.11.1992 dhe anulimin e urdhrit administrative datë 06.11.1992", është vendosur:

1.Anullimi i urdhërit administrativ datë 06.11.1992;

2. Konstatimi absolutisht i pavlefshëm e kontratës së qirasë nr. 126 datë 12.11.1992 në emër të Th K për apartamentin 2+1 si dhe kontratës së privatizimit të kësaj banese;

3. Lirimin dhe dorëzimin e menjëhershëm të një dhome nga i padituri për M S; 4.Paditësës N S i lind e drejta e privatizimit në banesën 1+1 që ka pasur me qira sipas kontratës datë 27.12.1987. I padituri Th K qëndron në këtë banesë 1+1 me qira deri në afatin e përcaktuar nga Këshilli Ministrave,

Nga sa më sipër DVASHK Sarandë në kushtet kur prona ka përfunduar tek poseduesi i tretë F L, nuk mund të bëjë regjistrime znj. N R pasi nuk ka dokument titull pronësie (kontratë privatizimi në zbatim të vendimit nr. 893 datë 04.07.1996 me palë paditëse N S, i paditur Th K".

Grupi i auditimit të KLSH konstaton se zgjidhja vjen nga heqja dorë e gjithë veprimeve të mëparshme dhe krijimi mundësive për rilidhjen e kontratës për privatizimin e kësaj banese me palët M S, N R si ish bASHKëshortja e Th K si kontribuuese në përfitimin e kësaj pasurie me vetë këtë të fundit, me Ndërmarrjen e Entit të banesave , bazuar në ligjin "Për privatizimin e banesave shtetërore".

Në rastin konkret konstatojmë se të tre palët kanë marrëdhënie midis tyre me objektin "Banesë për privatizim " dhe me drejtë është orientimi për zgjidhjen me marrëveshje mirëkuptimi midis palëve

dhe në të kundërt ndjekjen e rrugës gjyqësore për përfitimin e pjesës takuese të shprehura në vlera financiare të secilit mbi këtë banesë mbi bazën e një kontrate të rifreskuar.
Ju bëjmë gjithashtu me dije se në zbatim të Rekomandimeve të Raportit Përfundimtar të Auditimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit, të përcjellë në ZVRPP Sarandë me nr. 327/13 prot. datë 29/09/2018, administruar në ZVRPP Sarandë me nr. 2008/79 datë 03/10/2018, në lidhje me shkeljet dhe parregullsitë e konstatuara nga KLSH, Urdhrit nr.1784 datë 17/10/2018 të Regjistruesit mbi ketë pasuri është vendosur masa e kufizimit deri në përfundimin e proceseve gjyqësore.
Aktualisht DVASHK Sarandë të ruajë gjendjen e kufizimit të pasurisë për mos kryerjen e veprimeve të tjera regjistruese deri në marrjen e një vendimi për zgjidhjen e problemeve të sipër trajtuar sipas dispozitave ligjore në fuqi dhe vendimeve të formës së prerë të gjykatës.
e. Në bazë Autorizimit me nr. 225/1, datë 20.02.2020. Në DV të ASHK Sarandë, (ish-Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Sarandë) në lidhje me kërkesën për verifikim dokumentacioni me nr. 225, datë 17.02.2020 të z. VSGJështë mbajtur Akt Konstatimi datë 04.03.2020. "Mbi shqyrtimin e dokumentacionit të administruar nga DV ASHK Sarandë" Nga ku rezultoi:
<u>Referenca 15961 (lejes së legalizimit) dhe 12927 ZK 8641 Sarandë</u>
Me lejen e legalizimit nr. 1041126 datë 28.08.2017 është legalizuar objekti "Shtesë në lartësi 2 kate dhe shtesë anësore në objekt ekzistues 10 kate" në pronësi të subjektit "B & H".
Ky objekt prek pasurinë nr. 18/77, vol 44, faqe 71, të llojit Truall me sipërfaqe 925 m^2 në pronësi V Gj dhe 18/277 në masën 67 m^2 Truall në pronësi Shtet (pjesë e cila do miratohet me VKM).
Në zbatim të aplikimit nr. 8504 datë 29.08.2017 është aplikuar regjistrimi i kësaj leje legalizimi duke e ndarë në njësi dhe apartamente secilin kat pranë ish ZVRPP Sarandë dhe me urdhrin nr. 1219 datë 15.09.2017 është kryer regjistrimi total i objektit përfituar me leje legalizimi.
Sipas aneks kontratës së sipërmarrjes nr. 2162 rep. dhe nr. 910/3 kol. datë. 14.07.2016 lidhur midis "B & H" dhe V Gj si pronar trualli, ZVRPP Sarandë ka proceduar me individualizimin e njësive dhe apartamenteve që pronari truallit përfiton që në total përbëjnë 23 njësi dhe apartamente ose 26 % e sipërfaqes ndërtimore, referuar nenit 4 të kontratës.
Me pasuri nr. 18/77/nd, vol. 52, faqe 19, ZK 8641 është regjistruar objekti "Godinë e kombinuar 10 kat" nga i cili ka vazhduar ndarja në njësi e apartamente sipas akt kolaudimit.
Me deklaratën noteriale nr. 718 rep dhe nr. 382 kol datë 25.04.2013 lidhur midis V Gj, "B & H" dhe "E & Co", palët kanë rënë dakord qe "B & H" të marrë përsipër nëpërmjet një kontrate sipërmarrje ndërtimin e objektit duke kaluar tek "E & Co" për shlyerje detyrimi nga V Gj, të një sipërfaqe ndërtimi apartamente në total 1180 m^2. Kjo sipërfaqe është konvertimi i borxhit që V Gj i ka shoqërisë "E & Co". Në momentin që "E & Co" do të përfitojë apartamentet, kjo shoqëri heq dorë nga çdo pretendim për shlyerje ndaj V Gj pasi në këtë rast detyrimi quhet i përmbushur.
Me vendimin e Gjykatës së Apelit Gjirokastër nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 (i cili ka lënë në fuqi Vendimin nr. 23-2017-955 (485) datë 19.05.2017 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë), me palë paditëse "E & co", palë të paditur V Gj dhe "B & H" dhe ZVRPP Sarandë, ndërhyrës kryesor M Gj, është vendosur pranimi i padisë dhe detyrimi i "B & H" që ti kalojë në pronësi dhe ti dorëzojë paditësit "E & co" një sipërfaqe ndërtimore të përfunduar prej 1180 m2, nga pjesa që i takon të paditurit V Gj sipas kontratës së sipërmarrjes nr. 821 rep dhe nr. 417 kol datë 06.05.2013 dhe aneks kontratës nr. 2162 rep dhe nr. 910 kol datë 14.07.2016.
Me kërkesën nr. 251 dhe 252 prot datë 16.02.2018 protokolluar në ish ZVRPP Sarandë me nr. 1349 prot datë 16.02.2018 të Zyrës Përmbarimore "B-K", me kreditor E & Co"e debitor "B & H" dhe V Gj është kërkuar vendosja e sekuestro konservative mbi pasuritë e paluajtshme me nr. 18/302 në pronësi V Gj mbi çdo pasuri të paluajtshme të regjistruar mbi këtë truall. Kjo sekuestro është vendosur mbi pasurinë truall në pronësi V Gj si edhe mbi gjithë objektin e regjistruar mbi këtë truall.
Me kërkesën nr. 320 prot datë 16.03.2018 me kreditor "E & Co" dhe debitor "B & H" dhe V Gj është kërkuar nga po kjo zyrë përmbarimore heqja e sekuestro mbi pasuritë e paluajtshme të

bllokuara me shkresën nr. 252 dhe 251 prot datë. 16.02.2018 për debitorin "B & H" dhe vendosja e sekuestro konservative vetëm mbi 13 pasuri të individualizuara në njësi dhe apartamente. Kjo sekuestro është hequr nga objekti në tërësi dhe është vendosur vetëm tek pjesët e përcaktuara në shkresën si më sipër.
Me kërkesën e ushtruar nga V Gj e "B & H" në datë. 07.03.2018 pranë Gjykatës së Lartë, është gjykuar dhe marrë vendimi nr. 152 datë 16.03.2018 "Pezullimi I ekzekutimit të vendimit nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 i Gjykatës së Apelit.
Ky vendim është aplikuar pranë DV ASHK Sarandë me kërkesën nr. 10956 datë 07.11.2019 nga V Gj për të cilin DV ASHK Sarandë ka kthyer përgjigjen: *"Nga verifikimi i elementëve të këtij vendimi rezultoi se ASHK Sarandë nuk është palë në këtë proces gjyqësor. Ndodhur në këto kushte, ky vendim nuk mund të zbatohet. ASHK Sarandë ju orienton ti drejtoheni Zyrës Përmbarimore "B-K" me qëllim pezullimin e ekzekutimit të Urdhrit të Ekzekutimit nr. 23-201-955 (485) datë.19/05/2017".*
Veprimet e me sipërme vijnë në kundërshtim me nenin 38 dhe nenin 60 të ligjit 33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme".

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1- Gjetje nga auditmi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" ***–"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*** *për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi"*. Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë *për 2312 objekte* ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total** *(Më hollësisht trajtuar në, faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
1.1- Rekomandimi: Drejtorit Vendore të ASHK Sarandë, për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje legalizimit të lëshuara, t'i kërkojë BASHKive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, vërtetimet mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në ***vlerën prej 804,249,039 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës*** në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë**,** ***në refuzim të vendosen masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.***

Brenda datës 30.07.2020

2- Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar *3130 leje legalizimi* për objektet informale të legalizuara. Nga *3130 leje legalizimi të lëshuara, 2035 leje legalizimi* janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *"Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave",* nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr.89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton nje shumë që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 135,327,500 lekë** veprime këto në

kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5) *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1- Rekomandimi: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **2035 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore.

Brenda datës 30.06.2020

3- Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi ka lëshuar gjithsej *3130 leje legalizimi* për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, kanë dalë nga arkiva e institucionit për tu punuar *6029 dosje* të objekteve informale, për një pjesë të të cilave është kryer edhe kualifikimi i objekteve informale për të vazhduar procedurat deri në lëshimin e lejes së legalizimit, ndërkohë sipas pasqyrave të paraqitura konstatohet se janë kthyer *2928 dosje* dhe nuk ka asnjë të dhënë apo dokument për administrimin e tyre, veprime këto në kundërshtim me përcaktimet ligjore për administrimin dhe arshivimin e dokumentacionit. Gjithashtu theksojmë se për këto subjekte janë kryer matjet, gent planet, planimetritë dhe nuk kanë marrë vendime duke shkelur të gjitha afatet ligjore dhe deri tani nuk janë legalizuar duke e zgjatur këtë afat me vite, veprime në kundërshtim me ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, neni 27, 28, ligjin Nr. 9154, date 06.11.2003, "Për Arkivat" si dhe VKM nr.589, datë 10.09.2014, pika 10 i ndryshuar me VKM nr.634, datë 07.09.2016 si dhe VKM nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, kreu i IV, pika (8) , si dhe VKM nr.1095, datë 28.12.2015 pika 2, si dhe me nenin 15 pika 4 e Rregullores me nr.117, datë 14.07.2015*(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

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

Në vijimësi

4- Gjetje nga auditimi: Gjatë periudhës së auditimit në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë sipas të dhënave të paraqitura evidentohet se **62 objekte informale,** janë me problematika të ndryshme afërsi të zonën historike, arkeologjike apo turistike etj. në të gjitha rastet nuk janë ndjekur procedurat ligjore për përjashtimin nga procesi i legalizimit, për njoftimin e institucioneve përkatëse veprim në kundërshtim me nenin 38 dhe 39, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 me ndryshime *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1- Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa dhe të vijojë me procedurat e marrjes së vendimit të shkualifikimit apo kualifikimit të objekte informale sipas Tabelës *"Objekte me problematika"*, duke respektuar afatet ligjore dhe në zbatim të nenin 38 dhe 39, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 me ndryshime.

Brenda datës 30.07.2020

5- Gjetje nga auditimi: Legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*:

- **Në 6 raste,** për lejet e legalizimit, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **pa respektuar distancat nga brigjet** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, PPV, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprime këto në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, Ligjin nr.111/2012, datë 07.02.2019 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar me nr. 6/2018; VKM nr. 280, date 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", ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.280, datë 01.04.2015, pika 2
- **Në 23 raste**, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, Pyll, TPF". Pra legalizimi është kryer **në zona "Territore të tjera",** për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe VKM nr. 589, datë 10.09.2014, "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale" i ndryshuar gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale", duke ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë "Truall";
- **Në 2 raste,** sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objektit ndodhet **nën linjat e transmetimit** të energjisë elektrike, por nga ALUIZNI nuk është marrë konfirmim nga OSHE apo OST për vazhdimin e procedurave të legalizimit veprime këto që bien në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar dhe pika 2, germa "ç" dhe "g" të VKM nr.280, datë 01.04.2015, e ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016;
- **Në 10 raste,** sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se: objektet janë ndërtuar me objekte jo të qëndrueshme (llamarinë etj.) dhe pa lidhur pazgjidhshmërisht me tokën, si dhe në aftin e përcaktuar ligjërisht konstatoheshin të prishur. Në çdo rast mungon akti ekspertimit, pra **jashtë fushës së zbatimit** së ligjit nr.9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Veprimet në kundërshtim me: nenit 2, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006; VKM nr.280, datë 01.04.2015 ndryshuar pika 1 e 7.
- **Në 7 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objektet informale të vetëdeklaruara **janë ndërtuar jashtë afatit ligjor** të përcaktuar, veprime në kundërshtim me nenin 2 "Fusha e zbatimit"; pika 1 dhe 4 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar, pika 3 e 3/1;
- Në **25 raste**, janë kryer legalizime të objekteve **pa respektuar distancat nga rrugët,** madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi rrugë a trotuar, në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" me 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" kreu III. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara", pika 4/b, Ligjin Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 "Përcaktime dhe klasifikime rrugësh" dhe neni 4, "Përcaktimi i qendrave të banuara" , VKM nr.153, date 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; ndërkohë që në dosje nuk ka

korrespodencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie në rrugë apo mbi projektin infrastrukturor;

- **Në 3 raste,** janë kryer legalizime për objekte shërbimi dhe banimi, në kushtet ku parcelat ndërtimore ndodhen në zona me **zëra kadastralë "Pyll",** duke ndryshuar automatikisht edhe zërin kadastral dhe regjimin e tokës në "Truall", ose **në zona ku PPV parashikon zona të pyllëzuara.** Veprime në kundërshtim me neneve 14 e 17, të ligjit nr.9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar,
- **Në 1 rast,** objekti i legalizuar ndodhet **në Zonën Arkeologjike** Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" dhe neni 42 "Procedura dhe kritere të zbatueshme", VKM nr.280, datë 01.04.2015, e ndryshuar nr.756, datë 26.10.2016, Kapitulli II. "Kriteret për legalizimin e ndërtimeve në zonat informale të miratuara" Pika 3.a, e 4.
- **Në 20 raste** për ndërtimit pa leje dhe/ose shtesën në ndërtim me leje, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë ka pranuar **Deklarata për përfshirjen në procesin e legalizimit**, pa u shoqëruar me dokumentacionin e kërkuar në kundërshtim me Udhëzimin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.767, date 10.09.2014 "Për miratimin e formës dhe mënyrës së plotësimit dhe administrimit te deklaratës për përfshirjen ne procesin e legalizimit të ndërtimit pa leje" dale ne zbatim te nenit 4 te ligjit nr. 9482, data 03.04.2006, i ndryshuar s dhe pikës 2 të VKM nr. 589, date 10.09.2014 i ndryshuar. Pika 3.b.
- **Në 1 rast** është lëshuar leje legalizimi mbi **depon e ujit** duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi" *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

5.1 Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë:

1. Në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në rastet si më lart në kundërshtim, me dispozitat e ligjit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, **dhe të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.**
2. Për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në raste e mësipërme të marrë masa në bazë të neni 27 pika 1 e 4 të ligjit 111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" **të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.**

-Të marrë masa dhe të vendoset masë kufizimi për këto pasuri deri në rikthimin e ligjshmërisë për këto pasuri.

Deri më datë 31.7.2020

6-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, leje nr. 1042112, datë 16.07.2018, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objekti informal i vetëdeklaruar nuk dokumentohet që është në afatit ligjor të përcaktuar, veprime në kundërshtim me nenin 2 "Fusha e zbatimit"; pika 1 dhe 4 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 "Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale" i ndryshuar, pika 3 e 3/1*(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

6.1- Rekomandim: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë, të marren masa për plotësimin e dosjes me dokumentacionin e kërkuar ligjor për objektin informalë të pajisur me leje legalizimi si më lart.

Deri më datë 30.07.2020

7. Gjetje nga auditimi: Në 70 raste "Proces verbalin e verifikimit në terren" i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje", pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, nuk janë përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime e mësipërme bien në kundërshtim me manualin "Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet", miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri) *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

7.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të marrë masa për **70 rastet e konstatuara e në vijim**, për të plotësuar ***"****Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje",* me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Deri më datë 30.07.2020

8. Gjetje nga auditimi: Në periudhën objekt auditimit, ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, (DV ASHK) në 1 rast, është kryer legalizimi i objektit, në kushtet e **mungesës së akt-ekspertizës** për qëndrueshmërinë e objektit, në kundërshtim me nenin 27, germa "e", të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

8.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë bazuar në nenin 27, pika 1 e 4, të ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën",, të kërkojë nga subjekti plotësimin e dosjes së lejes së legalizimit me akt-ekspertizës për qëndrueshmërinë e objekti, në të kundërt në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, **të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit duke nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.**

Deri më datë 30.07.2020

9. Gjetje nga auditimi: Në 16 raste, në ZK 8641 dhe 2297, sipas referencave: nr.18112 FQ; nr. 17139 VN; nr.17194 NC, nr.18035 PF; nr.17662 SZ; nr.17604 MB, nr.17568 IK, OK; nr.17567 LT; nr.17670 SV; nr.17357 BM, nr.02555 GA; nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02682 HI, nr.02651 SM, 02660 FZ, është kryer regjistrimi i objekteve të përfituara me leje legalizimi, bazuar në kërkesat e subjekteve informale, relacionet hartografike, urdhrat e brendshëm, në të cilët citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për regjistrimin e objekteve Social-Ekonomikë ose të Kombinuar, për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me pikën nr. 8 të VKM nr.488, datë 22.7.2014, të ndryshuar dhe të Kreu III në VKM nr.1095, datë 28.12.2015.

Bazuar në Vendimin të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", llogaritja e vlerës së pronës në zonat kadastrale nr.8641, 2297, Sarandë, për sipërfaqen e parcelave ndërtimore "Shtet", prej 2867 m^2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informal në vlerë **prej 19,158,879 lekë,** si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve..

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012,datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme",

neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr.3 , bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 107 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

9.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në bASHKëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, **për 16 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore dhe të mos kryejë asnjë transaksion pronësie pa u plotësuar ligjshmëria e tyre.**

Deri më datë 30.09.2020

10 -Gjetje nga auditimi: Në 29 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: *nr. 2968 EA; nr.02555 GA; nr.02554 KM; nr.02557 XHO, nr.02564 AM, nr.02566 NSH, nr.02596 PT, nr.02586 KA, nr.02578 AP, nr.02567 PD, nr.02761 ED, nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02699 IH, nr.02714 NV, nr.02710 SHM, nr.02704 ER, nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, , nr.2746 AR, nr.2647 KL, nr.02674 HI, nr.02682 HI, nr.02651 SM, nr.02659 EG, nr. 02660 FZ,* nga verifikimi i kryer me sistemin zyrtar dixhital geoportal-albania, sipas hartës bASHKelidhur vendimit nr.134, datë 20.2.2013, u konstatua se janë regjistruar objekte informale në zonën e mbrojtur, "Parku Kombëtar Butrint", në Kategorinë e II të zonave të mbrojtura, ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi ose zënia me aktivitete intensive (godinat e banimit dhe social-ekonomike), ndalohet ndërtimi i zonave urbane, veprimtaritë lejohen vetëm pasi të jetë marrë leja e mjedisit dhe në përputhje me vendimin e KKT.

Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM 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", të ndryshuar me vendimin e KM nr.56, datë 26.10.2016, pika 2, germa "ë"; Ligjin nr.81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura", në nenin 16 te të cilit, "Parku kombëtar" (kategoria II), pika 2, germa "a", nenin 33, nenin 57, pika 3.

Sa sipër nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012,datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

10.1-Rekomandim: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të marrë masa dhe të rivlerësojë gjendjen juridike të pronave për subjektet: *nr.2968 EA; nr.02555 GA; nr.02554 KM; nr.02557 XHO, nr.02564 AM, nr.02566 NSH, nr.02596 PT, nr.02586 KA, nr.02578 AP, nr.02567 PD, nr.02761 ED, nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02699 IH, nr.02714 NV, nr.02710 SHM, nr.02704 ER, nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, , nr.2746 AR, nr.2647 KL, nr.02674 HI, nr.02682 HI, nr.02651 SM, nr.02659 EG, nr. 02660 FZ* dhe të veprojë me përgjegjësi duke rikthyer ligjshmërinë e tyre.

Deri më datë 30.09.2020

10.2 Rekomandim: Për të ardhmen të mos kryhen regjistrime si akte administrative, (përfshirë leje legalizimi) për objektet informale, në kushtet e mosrespektimit të PPV të miratuar dhe të Zonës së Mbrojtur të miratuar me akte ligjore e nënligjore.

Në vijimësi

11-Gjetje nga auditimi: Në 15 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: nr. 1713 AT; nr.1699 GH; nr.1700 ED; nr. 1702 NV; nr. 1703 RSH; nr. 1689 ZV; nr. 1626 FZ; nr. 2006 KP; nr. 2055 KC; nr. 01595 IH; nr. 01594 SH; nr. 01571 EH; nr. 01601 FH; nr. 01600 AN; nr.1580 DM sipas materialit dixhital e hartografik, gen- plan, etj., rezulton se objekti është ndërtuar brenda zonës së mbrojtjes mjedisore "A", Parku Kombëtar i Butrintit miratuar me VKM nr. 693, datë 10.11.2005 " Për shpalljen kompleksit ligatinor të Butrintit- Park Kombëtar" ndryshuar me VKM nr. 134, datë 20.02.2013, veprime në kundërshtim me 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" kreu II. pika 2/d si dhe Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, nenin 27.

Sa sipër, nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr.33/2012,datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012, pika 5, me shtojcën nr. 3 , bashkëlidhur udhëzimit nr. datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

11.1- Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën**", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave** *nr.1713 AT; nr.1699 GH; nr.1700 ED; nr.1702 NV; nr.1703 RSH; nr.1689 ZV; nr. 1626 FZ; nr.2006 KP; nr.2055 KC; nr.01595 IH; nr.01594 SH; nr.01571 EH; nr.01601 FH; nr.01600 AN; nr.1580 DM* **deri në shqyrtimin dhe rivlerësimin edhe një herë nga sektori i legalizimit, të dokumentacionit tekniko ligjor, mbi bazën e të cilit janë lëshuar 15 lejet e legalizimit, duke njoftuar subjektet për fillimin e procedurave përkatëse sipas kërkesave të ligjit nr.111/2018 "Për Kadastrën".**

Deri më datë 30.07.2020

12-Gjetje nga auditimi: Në 7 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave: *nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, nr.2746 AR, nr.2647 KL,* konstatohet se është miratuar për regjistrim leje legalizimi për godinë social-ekonomike dhe banimi ne tokë "Kullotë" dhe përveç kësaj është ndryshuar edhe zëri kadastral dhe regjimi i tokës në "Truall", në një kohë që kompetenca për ndryshimin e zërit kadastral nga "Kullotë" në "Truall", për kullotat, me sipërfaqe deri një 1 ha i takon Ministrit të Mjedisit dhe PPV të miratuar. Veprime janë në kundërshtim me ligjin nr.9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor", nenin 10, pika 1, dhe nenin 17 dhe ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

12.1 Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën**", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave** *nr.2833 DD, nr.02553 II, nr.02562 ED, nr.02609 AS, nr.02709 XHD, nr.2746 AR, nr.2647 Kristina Vasil*,**deri në paraqitjen e dokumentacionit tekniko ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë**

Deri më datë 30.07.2020

12.2 Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa për të ardhmen duke mos regjistruar në asnjë rast akte administrative, (përfshirë leje legalizimi) për objekte informale, në kushtet e mosrespektimit të PPV të miratuar dhe për raste të tjera të ndryshimit të

zërit kadastral, me llojet e pasurive "Kullotë" dhe "Pyll" t`u drejtohet zyrtarisht institucioneve përkatëse për konfirmim në vazhdimin e procedurave.

Në vijimësi

13-Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencave *nr.02659 EG, nr.02555 GA, nr.02674 HI, nr.02651 SM,* sipas azhornimin me sistemin zyrtar geoportal-albania, si dhe nga matja e kryer në hartën vektoriale gen-plani me shkallë 1:500, konstatohet se objekti i legalizuar ndodhen në distancë 4-5 m, *pra me të vogël se 10 m* nga rruga nacionale e kategorisë "C", veprim më sipër bien në kundërshtim me 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", të ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.280, datë 01.04.2015, të Këshillit të Ministrave, ...", pika 4, germa "b"/i, VKKT me nr.5, datë 29.12.2014, pika 7, VKM Nr.153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", Neni 27, pika 3 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

13.1-Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën**", duke vendosur kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave** në ZK 2297, Ksamil, *sipas referencave nr. 02659 EG, nr. 02555 GA, nr.02674 HI, nr.02651 SM,* **deri në paraqitjen dokumentacionit tekniko ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

13.2 Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa për të ardhmen dhe të mos pranojë regjistrimin e akteve administrative, në kushtet kur bëhet fjalë objekte në afërsi të rrugëve nacionale të kategorisë "C", në një distancë më të vogël se 10 m nga buza e rrugës dhe për mosrespektimit të PPV të miratuar.

Në vijimësi

14.Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 2297, Ksamil, sipas referencës *nr.2746 AR, pasuria nr.1/1085/ND, vol. 24, f. 148,* në kushtet kur për objektet jashtë zonave informale, përfshihen detyrimet që përcakton legjislacioni se sipas statusit juridik të parcelës së objektit të legalizuar ndodhet në sipërfaqe të objekteve të kultit "Kryegjyshata Botërore Bektashiane", ky objekt, i cili është mbi pronën e objekteve të kultit, nuk duhej të ishte legalizuar dhe nuk duhej të ishte regjistruar nga ana e ZVRPP Sarandë. Veprimet dhe mosveprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Vendimin e KM nr.280, datë 01.04.2015, të ndryshuar me vendimin e KM nr.756, datë 26.10.2016, pika 2, germa "f"; Ligjin nr. 10058, datë 22.01.2009 "Për ratifikimin e marrëveshjes ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Kryegjyshatës Botërore Bektashiane për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjella", neni 22 "E drejta e pronës"; ligjin nr.33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a"; UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", pika 5, me shtojcën nr.3 , bashkëlidhur udhëzimit nr.2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr.44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 109 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

14.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasurinë nr. 1/1085/ND, vol. 24, f. 148 ne emër AR, deri në paraqitjen dokumentacionit tekniko ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

15-Gjetje nga auditimi: Në 8 raste, në ZK 1464, Delvinë, sipas referencave *nr.4440 HG, 4419 VV, 4490 VV, 4502 PGJ, 4486 SZ, 4499 S M K, 4524 Th M P, 4521 GL,* nga auditimi u konstatua se janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, kur dokumentacioni nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes në zbatim të VKM nr. 994, datë 09.12.2015, kështu:
- Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1464, Delvinë, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, të njëjësoheshin nga organi që ka lëshuar dokumentin. Po u gjetën fotokopje e njësuar me origjinalin me anë të noterizimit,
-AMTP-të janë pa datën dhe në këto kushte, nuk përcaktohet dot nëse janë lëshuar përpara apo pas datës 15.08.2008 dhe nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar dokumentin dhe mënyra e procedimit të mëtejshëm nga ana e ZVRPP.
Për këtë, ZVRPP Sarandë nuk duhej të procedonte me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i duhej ridërguar Bashkisë Delvinë, KVVTP, DAMT në Qark, në gjykatë, etj. Veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
15.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave** *nr.4440 HG, 4419 VV, 4490 VV, 4502 PGJ, 4486 SZ, 4499 S M K, 4524 Th M P, 4521 GL,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

16-Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, në ZK 1483, Dhivër, sipas referencave *nr.0182 MLL, 0184 THZH, 0189 KZH, 0188 THR,* janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, në kushtet kur u konstatua se dokumentacioni AMTP, nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes.
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr.1483, Dhivër, u gjetën AMTP-të origjinale, por këto AMTP nuk ndodheshin në praktikat e referencave; Në praktikat e referencave në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr.1464, Delvinë, u gjetën AMTP-të fotokopje të njësuara me origjinalin me anë të noterizimit, e cila i është bashkëngjitur praktikës së dërguar nga Bashkia Delvinë; AMTP-të janë pa datën se kur janë lëshuar**.**
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
16.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasuritë e regjistruara sipas referencave** *nr.0182 MLL, 0184 THZH, 0189 KZH, 0188 THR,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

17-Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në ZK 1626, Fitore, sipas referencave *nr.078 DHK, 090 P S N, 079 VN,* janë kryer regjistrime të AMTP-ve dhe janë lëshuar certifikata pronësie, në kushtet kur dokumentacioni AMTP, nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes. Kështu, u konstatua se:
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK Fitore, u gjetën AMTP-të origjinale pa datë, por këto AMTP nuk ndodheshin në praktikat e referencave.

-Në praktikat e referencave në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1626, Fitore, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, po u gjetën *AMTP* të skanuara të njësuara me origjinalin nga Bashkia Finiq pa datë.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me: VKM nr. 994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
17.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasuritë e regjistruar sipas referencave** *nr.078 DHK, 090 P S N, 079 VN,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

18-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1034, Ardhasovë, sipas referencës nr.079 *DhMK,* është kryer regjistrim i AMTP-së dhe është lëshuar certifikatë pronësie, kur nga KPP rezulton se pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit nr. 994, datë 09.12.2015, figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit HK me ATMP dhe zona ka hyrë në SRPP.
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK Ardhasovë, u gjet AMTP-ja origjinale nr.24, pa datë, por kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës. Regjistrimi në KPP vol. 4, faqe 67, për 988 m^2 është kryer në emër të DhMK, ndërkohë që trajtimi në referencën nr. 077, është për HK dhe AMTP nr. 28, është më këtë emër pra: HK. Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr. 396, datë 06.02.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP nr. 28, datë s`ka në emër të HK skanuar të njësuar me origjinalin nga Bashkia Finiq.
Origjina e regjistrimit rrjedh nga KPP nr. 1, faqe 137, pasuria 15/1, në emër K M K, me adresë Fitore, ndërkohë që regjistrimi është në Ardhasovë. Sipërfaqe 1897 m^2, e cila është ndarë dhe ka kaluar në KPP vol 4, faqe 67, 68, 69, ku në KPP faqe 67, regjistruar 988 m^2, në emër të DhMK, në faqen 68: 219 m^2 , në emër të HK dhe KPP faqe 69: 680 m^2 "Shtet".
Sa sipër kemi të bëjmë me mbivendosje të pronës së regjistruar më parë në emër të HK, me një person tjetër DHK, për të cilin nga ana e ZVRPP-së Sarandë është vepruar në kundërshtim me: VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b" dhe "dh"; pika 2.2, germa b; pika 3, germa "a"; 3.1, germa "a" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
19.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur masë kufizimi për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr.079 për DhMK, **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë dhe regjistrimin e pasurisë HK në përputhje me dokumentacionin e kërkuar tekniko-ligjor.**

Deri më datë 30.07.2020

19-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1923, Halo, sipas referencës *nr.037 VK,* është kryer regjistrimi i AMTP-së dhe është lëshuar certifikatë pronësie,
-Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për ZK Halo, u gjet AMTP-ja origjinale pa datë, por kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës
-Në praktikat e referencave në DV të ASHK Sarandë, për ZK nr. 1626, Fitore, nuk u gjetën AMTP-të origjinale apo dublikatë, po u gjetën AMTP të skanuara të njësuara me origjinalin nga Bashkia Finiq pa datë. Në këto kushte, nuk përcaktohet dot data e lëshimit të AMTP-së nëse është përpara apo pas datës 15.08.2008, për rrjedhojë nuk mund të identifikohet edhe organi që e ka lëshuar dokumentin AMTP.

Dokumenti origjinal i ndodhur në dosje ka korrigjime, (prishje me bojë korrektuese) në sipërfaqen gjithsej, në pasurinë me emërtimin "Bariamatiko", 1500 m^2 dhe në kufizimet e saj, në pasurinë e quajtur "KA" ku është korrigjuar zëri kadastral "Ullishte" dhe "Trualli" dhe nuk është shënuar gjë tjetër mbi korrigjimin. Përveç sa sipër korrigjim është bërë edhe në emrin dhe mbiemrin e Kryetarit të Komisionit të Tokës në Fshat, ku është fshirë emri me bojë dhe është vendosur emër tjetër mbi korrigjimin, ndërsa sigla është lënë pa korrigjuar.
Nga 25264 m^2 gjithsej të AMTP, janë përcaktuar me zëra kadastrave vetëm 900 m^2, duke lënë pa përcaktuar llojin e pasurisë për pjesën tjetër prej 24364 m^2.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "b", "d" dhe "dh" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
19.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasuritë e regjistruar sipas referencës** nr.037 për VK, **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

20-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 1923, Halo, sipas referencës nr.033 VG, është kryer regjistrimi i AMTP-së dhe është lëshuar certifikatë pronësie.
Në dosjen e AMTP-ve, në DV të ASHK Sarandë, për Bashkinë Finiq, Halo, u gjet AMTP origjinale nr.51, datë 02.09.1998. Kjo AMTP nuk ndodhej në praktikën e referencës. Sipas shkresës së Bashkisë Finiq nr.1649, datë 26.09.2018, rezulton që kemi të bëjmë me AMTP të skanuar të njësuar me origjinalin.
Dokumenti origjinal i ndodhur në dosje ka korrigjime, (prishje me bojë korrektuese), ku është korrigjuar zëri kadastral "Ullishte" dhe "Trualli" dhe nuk është shënuar gjë tjetër mbi korrigjimin.
Nga 25750 m^2 gjithsej të AMTP, janë përcaktuar me zëra kadastrale vetëm 900 m^2, duke lënë pa përcaktuar llojin e pasurisë për pjesën tjetër prej 24850 m^2.
Sa sipër dokumentacioni AMTP nuk përmban elementët e formës dhe përmbajtjes me veprime e mosveprime të cilat janë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", pika 1, germat "d" dhe "dh" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
20.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasuritë e regjistruar sipas referencës** *nr.033 VG,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

21-Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 2963, Piqeras, sipas referencës nr.00558 Maria Mitroluli, është kryer regjistrimi i vendimit gjyqësor nr.600, datë 24.10.2017, kalim pronësie, objekti: Rivendosje e së drejtës së shkelur, të paditur: "ZVRPP Sarandë, Bashkia Himarë" dhe pjesëmarrës: "Avokatura e Shtetit, ZVRPP Gjirokastër", ZK 2963, Piqeras, pasuria nr. 1399, vol. 8, f. 123, lloji i pasurisë: "Truall + Ndërtesë", sipërfaqe 214 m^2+ 34 m^2 objekt 2 katesh.
Nga auditimi konstatohet se vendimi gjyqësor nr.600, datë 24.10.2017 nuk ka bashkëlidhur plan-vendosjen, mosveprim që bie në kundërshtim me Rregulloren nr.184, datë 08.04.1999 "Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", Kreu IV, pika 14.a.2 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
21.1-Rekomandim: - Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi**

për pasurinë nr.1399, vol.8, f.123, ZK 2963,**deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

22.Gjetje nga auditimi: Në 1 rast, në ZK 8642, Sarandë, sipas referencës *nr. 7518 AH,* është kryer regjistrimi përfundimtar i ndërtimit të ri dhe lëshim leje përdorimi: Godinë banimi Shërbimesh 7 kate, ZK 8642, Sarandë, pasuria nr.24/355, vol. 37, f. 248, sipërfaqe 372 m^2. Certifikatë datë 24.08.2018.
Në praktikë ndodhet Akt-Kolaudimi, fotokopje e njësuar nga Bashkia Sarandë, përgatitur nga Shoqëria "A" shpk, lic. MK. 1997/2. Dokumenti është firmosur në mënyrë dixhitale nga shoqëria "A" dhe nga mbikëqyrësi i punimeve D B. Në aktin e kolaudimit nuk ka nënshkruar zbatuesi i punimeve. Zbatuesi është ndërruar, pasi fillimisht me lejen e ndërtimit vendimi KRRT nr. 4/3, datë 26.08.2010, është caktuar subjekti ndërtues "2B C" shpk, ndërsa me lejen nr. 4/1, datë 12.04.207, për shtyrje afati subjekti ndërtues është ndërruar dhe është caktuar "A" shpk. Nuk ndodhet shkresa e emërimit të kolaudatorit e cila duhej t`i komunikohej KRRT Bashkisë Sarandë nga investitori.
Në praktikën referencare, mungojnë edhe këto dokumentacione tekniko-ligjorë:
-Vlefta e preventivit dhe e situacionit përfundimtar, mbi bazën e të cilave llogaritet taksa e infrastrukturës; Studimi gjeologo-inxhinierik; Projekti konstruktiv; Projekti hidraulik, elektrik, MKZ, ngrohje ftohje; Procesverbali i piketimit të parcelës + i themeleve+ i kuotës+00+karabinasë; Relacioni i mbikëqyrësit të punimeve; Kërkesën për regjistrimin e përkohshëm të karabinasë; -Konfirmimi i përfundimit te punimeve te karabinasë, ne përputhje me projektin dhe kushtet urbanistike, te miratuara ne lejen e ndërtimit; Licensa e shoqërisë; Licensa e kolaudatorit.
Sa sipër bie në kundërshtim me ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit", nenet 12, 12/1 dhe 13 dhe me Rregulloren e Brendshme të ZRPP nr. nr. 184, datë 08.04.1999, Kreu IV, pika 12 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
22.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimi për pasurinë** *nr.24/355, vol.37, f. 248, ZK 8642, Sarandë për AH,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

23. Gjetje nga auditimi: Në 3 raste, në ZK nr. 8641 Sarandë, sipas referencave *nr. 17324 Vangjel Odhise Qurku, NSQ, VVQ, AVQ, AVQ, OVQ, EVQ; nr.17122 FSH, BAH, ZFH, IFH, EFH, EFH; nr.17440 DHDT, BDS, TDS,* janë kryer regjistrime të objekteve të banimit, sipas shkresave të Bashkisë Sarandë, ku dokumentet bashkëlidhur këtyre shkresave, në shumë raste janë fotokopje dhe në të 3 (tre) rastet mungojnë "Vërtetimet nga drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit, që provojnë se ndërtimet janë bërë para vitit 1991", duke u zëvendësuar me harta të ndryshme fragmente nga relievi i Sarandës viti 1982, të cilat nuk tregojnë origjinën e institucionit nga janë nxjerrë dhe nuk provojnë faktin e ndërtimit para vitit 1991. Këto mosveprime janë në kundërshtim me VKM nr. 608, datë 05.09.2102 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre", pika 5, germa "ç", pika 11 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
23.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, bazuar në nenin 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **duke vendosur masë kufizimin për pasuritë e regjistruar sipas referencave** *nr. 17324 V O Q, NSQ, VVQ, AVQ, AVQ, OVQ, EVQ; nr.17122 FSH, BAH, ZFH, IFH, EFH, EFH; nr.17440 DHDT, BDS, TDS,* **deri në plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm tekniko-ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

24.Gjetje nga auditimi : Me urdhër nr. 662 datë 10.09.2019 është shqyrtuar kërkesa nr.6819 datë 01.08.2019 e qytetarit F M për regjistrimin e leje legalizimi nr.1042737, datë 26.06 2019, për objektin ndërtim "Godinë banimi 1 kat, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 354 m^2, sipërfaqe ndërtimit 118 m^2, ZK 8642 nr. pasurie 641/7, sipërfaqja e parcelës ndërtimore truall.
Në dosje nuk administrohet apo konfirmohet vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë veprim në kundërshtim me nenin 27 pika ç, e ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar. Praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorëzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 pika *5 (Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
24.1.Rekomanndim : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendose masë kufizimi, për pasurinë e regjistruar me leje legalizimi** nr.1042737, datë 26.06 2019 e qytetarit Festim Malaj, **deri në plotësimin e dokumentacionit për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.08.2020

25.Gjetje nga auditimi: Me urdhër nr.514 datë 24.06.2017 për pasurinë e regjistruar me kërkesë nr.7267 datë 26.04.2017 e qytetarit E P për regjistrimin e leje legalizimi nr. 1040331, datë 31.01 2016, për objektin ndërtim "Godinë e kombinuar 1 kat për banim 57 m^2 dhe aktivitet 177 m^2 me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m^2, m^2, ZK 2297 nr. pasurie 11/22.
Në dosje nuk administrohet apo konfirmohet vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë veprim në kundërshtim me nenin 27 pika ç, e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar. Praktika nuk ka inventarin e dokumentacionit i cili duhet të merret në dorëzim nga arkiva, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 06.11.2003 pika *5 (Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
25.1.Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendosë masë kufizimi, për pasurinë e regjistruar sipas leje legalizimi nr.1040331, datë 31.1 2016, **deri në plotësimin e dokumentacionit për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Deri më datë 30.07.2020

26.Gjetje nga auditimi: Sipas kërkesës **nr. 5126** prot, datë 24.08.2019 përfaqësuesi i kompanisë së ndërtimit J-ASH.P.K. ka për regjistruar leje ndërtimin nr.4/19 datë 17.12.2008, për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 6 kat", sipërfaqe të parcelës ndërtimore 660 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 660 m^2. Nga auditimi rezulton se:
Aktit të kolaudimit nuk ka të pasqyruar përcaktimet ligjore të bëra në ligjin nr.9632, datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, ku vlefta e punimeve faktike të kryera sipas situacioneve rezulton më e lartë se vlefta e preventivuar. Për të llogaritur diferencën e taksës nga ajo e paguar në Bashki.
Nga ana e DV ASHK është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit. Këto dokumente nuk janë paraqitur dhe për rrjedhojë nuk janë regjistruar pasuritë sipas marrëveshjes me pronarët veprim që bie në kundërshtim me ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

26.1.Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi për pasurinë e regjistruar sipas kërkesës** nr.5126, datë 24.08.2019, **deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe rikthimin e ligjshmërisë,** si: Preventivi sipas lejes së ndërtimit dhe situacioni përfundimtar, për të llogaritur diferencën e taksës së infrastrukturës nga ajo e paguar në Bashki.
-Të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneksi kontratës nr.670 Rep. dhe 2495 Kol. datë 13.12.2008, për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit.

Deri më datë 30.08.2020

27- Gjetje nga auditimi: Sipas aplikimit nr. 386 prot. datë 18.01.2018, Kompanisë së ndërtimit S SH.P.K ka kryer regjistrimin e leje ndërtimit nr. 2/54 datë 17.11.2006, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 1/6 datë 14.02.2006 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum" 5 kat+1 + papafingo, sipërfaqe e sheshit 400 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 231 $m^{2.}$ Nga Bashkia Sarandë sipas shkresës nr. prot s'ka, datë 22.12.2009 konfirmohet se është paguar për sipërfaqe *345 m2 x 25892 lekë/m2 x 1% = 89,827 lekë* taksa në zerin studime projektime por jo ndikimin në infrastrukturë. Me rifreskimin e lejes, sipas një shkresë pa numër dhe pa datë , dhe pa vulë të njomë, të Bashkisë Sarandë jepen të dhënat për rillogaritje të taksës së infrastrukturës për objektin 7 kate x sipërfaqen e ndërtimit 231 m^2 + 195 m^2 papafingo = 1812 m^2 x 3 % x 25892 lek/m^2 = 1,407,489 lekë. Nga kjo vlerë zbritet shuma 567,982 leka taksa të paguara në kushtet e lejes së vitit 2008 dhe mbetet për të paguar shuma 839,506 lekë për të cilën nuk ka dokument arkëtimi *(Trajtuar më hollësisht në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
27.1. -Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë, **të marrë masë për plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe evidentimin e pagesës mbi shlyerjen e detyrimeve pranë Bashkisë Sarandë.**

Brenda datës 30.08.2020

28.Gjetje nga auditimi: Sipas kërkesës **nr.6452 prot**, datë 22.07.2019 përfaqësuesi i kompanisë së ndërtimit "A'' sh.p,k, ka kryer regjistrimin e leje ndërtimit nr. 3/27 datë 18.10.2010, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr.3/37 datë 118.10 për objektin ndërtimit "Godinë banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum 3 kat+1 papafingo", në ZK 8641, sipërfaqe e sheshit 390 m^2 dhe sipërfaqe ndërtimi 238 m^2 nr. kateve nën rrugë 4k +1k garazh. Nga auditimi rezulton se:
-Subjekti ndërtues "A"SH.P.K është pajisur me leje ndërtim të lartpërmendur. Në dosje gjendet shkresa nr.1132 prot. datë 18.06.2015 e Bashkisë Sarandë ku konfirmon lejen e përdorimit të objektit ku konfirmohet se janë paguar taksat vendore nga qytetari J M por, nuk ka vlerën e llogaritjes së kësaj takse dhe nuk ka bashkëlidhur mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së infrastrukturës. Kontrata e shitjes së truallit e lidhur me datë 01.01.2007, nuk është konfirmuar nga Bashkia Sarandë e cila duhet ta nxjerrë kopjen nga arkiva e saj dhe te jetë e vulosur me vulë të njomë. DV ASHK Sarandë, nuk ka kërkuar dokumente në zbatim të përcaktimeve ligjore të bëra në ligjin nr.8402 datë 10.09.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit dhe ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 ''Për sistemin e taksave vendore'', të ndryshuar, neni 27, përsa i përket regjistrimit të pasurive "Pallat'', bazuar në akt-kolaudime Për rrjedhojë rezulton se nuk verifikohet në se vlera diferencë e taksës e ndikimit të infrastrukturës e llogaritur sipas situacionit të punimeve në fakt është më e madhe e llogaritur sipas preventivit. Nuk është kërkuar të depozitohet albumi i shitjeve dhe aneks kontratat për përcaktimin e pjesëve në natyrë të lidhura ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
28.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendose masë kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor si dhe Preventivin sipas lejes së ndërtimit dhe**

situacioni përfundimtar, për të llogaritur diferencën e taksës së infrastrukturës nga ajo e paguar në Bashki dhe rikthimin e ligjshmërisë

Deri më datë 30.08.2020

29.Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë me kërkesën **nr. 3847** datë 24.04.2019, është kryer "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në ZK 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr.576 Rep. dhe nr.449 kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë përfaqësuar nga Drejtori i Drejtorisë Ekonomike dhe blerësit NA. Në dosje leja e ndërtimit për ndërtim të përkohshëm është pa numër dhe pa firmosur nga ish sekretarja e KKRT Sarandë. Bashkëlidhur praktikës nuk është Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit, kartelë pasurie dhe kopje të certifikatës së pronësisë si dhe kartela në regjistër nuk është firmosur nga juristi *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

29.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor, si Lejen e ndërtimi për ndërtim të përkohshëm si dhe Praktikës të bashkëngjitet Akti i vlerësimit dhe procesverbali të piketimit të truallit dhe rikthimin e ligjshmërisë .**

Deri më datë 30.07.2020

30.Gjetje nga auditimi: Në Drejtorinë Vendore të AKSH Sarandë në **31 raste të regjistrimit të tokës bujqësore me AMTP konkretisht:**

K Q	aplikim nr. 2928, datë 30.04.2018,		
THD	aplikim nr. 3529, datë 06.02.2018,		
FK	Aplikim nr.1808, datë 21.08.2018,		
Dh I	referencë 0361,		ZK 2264
G Z,	referencë 0153,	vol 1 faqe 81,	ZK 1472,
J B	referencë 0152	Vol 1 faqe 4	ZK 1472
S K	referencë 0154	vol 1 faqe 20	ZK 1472,
M L	referencë 0182	vol 12 faqe 101	ZK 1483,
Th Zh	referencë 0184	vol 12 faqe 182	ZK 1483,
S Z	referencë 0186	vol 3 faqe 212	ZK 1483,
Th R	referencë 0188	vol 8 faqe 189	ZK 1483,
K Zh	referencë 0189	vol 15 faqe 69	ZK 1483,
Dh Ll	referencë 0202	vol 11 faqe 23	ZK 1483,
Ll K	referencë 0200	vol 7 faqe 53	ZK 1483,
H K	referencë 077	vol 1 faqe 161	ZK 1848,
Dh K	referenca 078,	vol 1 faqe 62	ZK 1848,
V N	referencë 079	vol 1 faqe 123	ZK 1848,
ML	referencë 090	vol 1 faqe 93	ZK 1848,
J K	referencë 095	vol 2 faqe 145	ZK 1848,
I G	referencë 0033	vol 1 faqe 38	ZK 1923,
V K	referencë 0034	vol 3 faqe 207	ZK 1923,
FK	referencë 0090	vol 1 faqe 96	ZK 2082,
Q Q	referencë 0092	vol 3 faqe 48	ZK 2082,
K q	referenca 0093	vol 1 faqe 112	ZK 2082,
G Z	referenca 0100	vol 1 faqe 111	ZK 2082,
Th D	referenca 0101	vol 1 faqe 98	ZK 2082,
I M	referenca 03061	vol 5 faqe 46	ZK 2264,
S M	referenca 0381	vol 1 faqe 84	ZK 2264,
K D	referencë 03091	vol 2 faqe 90	ZK 1413,

V K referenca 0065 vol 5 faqe 27 ZK 1269,
T C referenca 0031 vol 4 faqe 93 ZK 2212,
DV ASHK Sarandë është kryer regjistrimi i pasurive të mësipërme, pa kërkuar konfirmim dokumentacioni si: plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10.1992, pasi nga (Drejtoria e Administrimit të Tokës) përpilimi i dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave) është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 01.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme sipas dokumentit që duhet të sjellë Njësia administrative ku qytetari jeton, veprim në kundërshtim me pikën 2.2 të VKM nr. 994 datë 09.02.2015 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

30.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi për:** K Q aplikim nr. 2928, datë 30.04.2018,
THD aplikim nr. 3529, datë 06.02.2018,
FK Aplikim nr.1808, datë 21.08.2018,
Dh I referencë 0361, ZK 2264
G Z, referencë 0153, vol 1 faqe 81, ZK 1472,
J B referencë 0152 Vol 1 faqe 4 ZK 1472
S K referencë 0154 vol 1 faqe 20 ZK 1472,
M L referencë 0182 vol 12 faqe 101 ZK 1483,
Th Zh referencë 0184 vol 12 faqe 182 ZK 1483,
S Z referencë 0186 vol 3 faqe 212 ZK 1483,
Th R referencë 0188 vol 8 faqe 189 ZK 1483,
K Zh referencë 0189 vol 15 faqe 69 ZK 1483,
Dh Ll referencë 0202 vol 11 faqe 23 ZK 1483,
Ll K referencë 0200 vol 7 faqe 53 ZK 1483,
H K referencë 077 vol 1 faqe 161 ZK 1848,
Dh K referenca 078, vol 1 faqe 62 ZK 1848,
V N referencë 079 vol 1 faqe 123 ZK 1848,
ML referencë 090 vol 1 faqe 93 ZK 1848,
J K referencë 095 vol 2 faqe 145 ZK 1848,
I G referencë 0033 vol 1 faqe 38 ZK 1923,
V K referencë 0034 vol 3 faqe 207 ZK 1923,
FK referencë 0090 vol 1 faqe 96 ZK 2082,
Q Q referencë 0092 vol 3 faqe 48 ZK 2082,
K q referenca 0093 vol 1 faqe 112 ZK 2082,
G Z referenca 0100 vol 1 faqe 111 ZK 2082,
Th D referenca 0101 vol 1 faqe 98 ZK 2082,
I M referenca 03061 vol 5 faqe 46 ZK 2264,
S M referenca 0381 vol 1 faqe 84 ZK 2264,
K D referencë 03091 vol 2 faqe 90 ZK 1413,
V K referenca 0065 vol 5 faqe 27 ZK 1269,
T C referenca 0031 vol 4 faqe 93 ZK 2212, **deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë**.

Deri më datë 30.08.2020

31. Gjetje nga auditimi : Në AKSH Sarandë sipas referencë nr. 0080, ZK 2864 fshati Palavli Bashkia Delvinë, me aplikim nr.7658 datë 02.08.2017, nga qytetari NA është kërkuar regjistrimi

i pasurive të përfituara nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar; sipas bilancit AMTP nr.12 –HTR. Nga auditimi rezulton se në kartelën e pasurisë të familjes bujqësore nuk është regjistruar anëtari i familjes M NAsipas certifikatës 01.10.1992.
Pasuritë janë të përfituar nga AMTP nr.12, datë s'ka ----- ZK 2864 fshatit Palavli, Bashkia Delvinë, me sipërfaqe totale 8776 m^2 dhe sipërfaqe sipas HTR sipërfaqe 8776 m^2. DV ASHK Sarandë nuk ka kërkuar zyrtarisht Bashkisë Delvinë në zbatimin e VKM nr.994 datë 09.12.2015 "*Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes të tokës në pronësi" të* konfirmojë dokumentacioni për pasuritë e sipërme që të sillet plan rilevimi, me relacion përkatës shoqëruar me vulat përkatëse lidhëse dhe certifikatat familjare datë 01.08.1991 dhe 01.10. 1992 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
31.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi për pasurinë e qytetari NA deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** *sipas certifikatës e gjendjes familjare të datës 01.10.1992, duke përfshirë në kartelën e pasurisë së paluajtshme të familjes bujqësore të NAt edhe anëtarin e familjes M A duke e bërë me të drejta të plota pronësie*.

Deri më datë 30.08.2020

32. Gjetje nga auditimi : Në AKSH Sarandë sipas referencën **089 ZK 2864** Palavli, sipas aplikimit nr. 7763 datë 09.102018 qytetari BN kryer regjistrimin e trashëgimisë testamentare nr. 151, datë 28.01.2015 të përfituar nga i ndjeri NAme Vendim Nr. 1849 Rep dhe 905/ 1 Kol te Zyrës noteriale Sarandë.
Konkretisht prona e të ndjerit rezulton me sipërfaqen 2925 m^2 (8776 : 3) për të cilën noteri duhet të shprehesh se trashëgimia e BA duhet regjistruar për sipërfaqen 2925 m^2 në kartelë të re pronësi e të ndjerit, pasi konkretisht janë regjistruar padrejtësisht më shumë nga sa i takon nga akti trashëgimisë sipërfaqja 1875 m^2 (4800-2925) (prona sipas vol 5 faqe 142 me sipërfaqe 570 m^2 dhe vol 5 faqe 148, me sipërfaqe 4230 m^2 gjithsej 4800 m^2). Certifikata familjare e paraqitur nga z BA dhe lidhur praktikës së aktit të trashëgimisë është fotokopje, pa vulë të njomë të gjendjes civile. Nga DV ASHK është vënë kufizim për sigurim padie me vendimin nr. 1377 Rep. datë 6.02.2019 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
32.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimin për pasurinë në emër të qytetarit B N deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** dhe të kryhet regjistrimi në përputhje të dëshmisë testamentare sipas shqyrtimit dhe regjistrimit të AMTP nr.12, vetëm për sipërfaqja 2925 m^2 (8776 : 3) .

Deri më datë 30.08.2020

33.Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë sipas **referencës 025, datë 22.06.2012** është regjistruar pasuria me regjistrim hipotekor nr.3, faqe 26 ind/nr 69 datë 07.06.2000, një shtëpi banimi me sipërfaqe 107.3 m^2 dhe truall 300 m^2 e ndodhur në fshatin Isak, Bajkaj Delvinë në pronësi të qytetarit N A A. Kjo sipas Vendimit të Gjykatës nr.439 akti nr. 346 vendimi, datë 06.07.1999 dhe dokumente të tjera si vërtetimit nga komuna, deklarata kufitare të kufitarëve dhe deklaratë personale nr. 921 Rep., datë 27.01.2000.
Nga auditimi rezulton se po e njëjta pasuri me të dhënat si më sipër është regjistruar në pronësi të qytetarit N A me korrigjim emri me referencën 023 datë 25.12.2012 (N A A) sipas kartelës datë 10.09.2002 bazuar në VKM nr. 432 datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit".
Pasuria e mësipërme është shitur sipas kontratës nr. 2839 rep, 1104/1 kol datë 20.06.2012, ku në cilësinë e shitësve janë NAdhe MA dhe në cilësinë e blerësit B i NAme lidhje familjare i biri. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se në cilësinë e shitësit nuk është përfshirë edhe i biri tjetër

i N dhe M i quajtur M NA, vërtetuar me certifikatën e gjendjes familjare datë 1.10.1992 si pronar në bashkëpronësi me AMTP, bazuar Kodin Civil neni 360, dhe 361/1 "Tashëgimëria me ligj" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

33.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** për pasurinë e shitur sipas kontratës nr. 2839 rep, 1104/1 kol dat 20.06.2012, ku të përfshihet edhe i biri tjetër i N dhe M i quajtur M NA, vërtetuar me certifikatën e gjendjes familjare datë 01.10.1992 si pronar në bashkëpronësi me AMTP.

Deri më datë 30.09.2020

34.Gjetje nga auditimi : Në ASHK Sarandë bazuar në referencën AV ZK 2264 Bashkia Finiq Fshati Kranë, sipas aplikimit nr.1761 datë 24.02.2017, qytetari KK ka kërkuar që regjistrimin e pasurisë me vërtetim ipotekor nr. 134 datë 11.02.1994 me sipërfaqe 300 m^2 dhe kalimin e saj në sistemin e regjistrimit të paluajtshme.

Nga auditimi rezulton se nga ZVRPP Sarandë pas verifikimeve të dokumentacionit të pasurisë konformë plan rilevimit bashkëlidhur dosjes, e ka përfshirë këtë pasuri në kontratën koncesioneve nr. 1106 datë 19.05.2008 regjistruar në vol 8 faqe 44 të subjektit B K. Nga verifikimi i dokumentacionit sipas praktikës së paraqitur nga qytetari KK dhe praktikës së regjistrimit të kontratës koncesionarë konstatohet se kjo pasuri ka mbivendosje *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

34.1. Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi të vendosë masë kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë, duke njoftuar subjektin B K për vendosjen e masë kufizimit dhe pas kalimit të afatit ligjor 30 ditor të kryejë regjistrimin e pronës në favor të qytetarit KK.**

Deri më datë 30.08.2020

35.Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë bazuar në referencën **nr.18018** ZK 8641, sipas aplikimit nr.3411 datë 17.05.2018 SHI ka kërkuar regjistrimin e trashëgimisë ligjore nr. 837, datë 11.05.2018 të përfituar nga i ndjeri S I me Vendim Nr. 837 Rep. dhe 460 Kol te Zyrës noteriale Sarandë.

Në dokumentin e trashëgimisë, noteri vëren se referuar certifikatë vdekje të datës 04.05.2018, dhe certifikatë familjare datë 04.05.2018 përbërja familjare e vitit 1973-1974, në zbatim të nenin 318, 318/1, 318/2, të Kodit Civil në përcaktimin e pjesës së pronës së vetë ndjerit S I, trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë janë bashkëshortja e tij Razie Isaj dhe fëmijët e tij Sh I , K H, dhe M K të cilët trashëgojnë pasurinë e të ndjerit S I në pjesë të barabarta me ¼ pjesë e pandarë. Pasuria është e regjistruar në ZVRPP Sarandë dhe është lëshuar certifikatë për vërtetim pronësie nr.1313024 datë 27.05.2016 në vol 8 faqe 176.

Nga auditimi praktikës rezulton se dëshmia e trashëgimisë nuk është firmosur nga personat trashëgimtarët si dhe nuk ka prokurë prej tyre për kryerjen e veprimeve apo transaksioneve të shitjes apo ndarjes në rast se është e nevojshme. Në dëshminë e trashëgimisë nuk është përfshirë anëtarja e familjes TI e cila është bashkëpronare sipas certifikatës së pronësisë të mësipërme, ndërsa janë përfshirë si trashëgimtarët K H dhe M K të cilët nuk figurojnë në certifikatën e gjendjes familjare si dhe nuk kanë paraqitur certifikatat e tyre për të provuar lidhjet me të ndjerin. Bashkëlidhur praktikës nuk ka ndonjë dokument për njoftim apo thirrjen e anëtarëve të familjes të sipër cituar *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

35.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi**

për pasurinë e regjistruar sipas referencës nr.18018, ZK 8641, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë

Deri më datë 30.09.2020

36. Gjetje nga auditimi: Nga DV ASHK Sarandë për subjektit "P" është regjistruar sipërfaqja 85.2 ha. Në mbështetje e zbatim të vendimit nr.**257 datë 10.07.2008** të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (Zyra Rajonale e Qarkut Vlorë) ku përcaktohet se: "subjektit "P" i është kthyer sipërfaqja takuese prej 20/40 e pronës prej 238.7 ha.= 119.35 ha".
Nga auditimi u konstatua se subjektit "P" është regjistruar sipërfaqja 85.2 ha me një diferencë prej 34.15 ha nga Vendimi nr.257, datë 10.07.2008. Pa dokumentacion bashkëlidhur praktikës. Verime në kundërshtim me nenin 30 e 35 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
36.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", për pronën e kthyer sipas Vendimit nr.257, datë 10.07.2008, **të vendosë masë kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë për diferencën e pa regjistruar të sipërfaqes prej 34.15 ha.**

Deri më datë 30.08.2020

37. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste të auditimit të praktikave të regjistrimit të AMTP-ve nr.99 në ZK 2082 fshati Karahaxh, Bashkia Finiq, dhe AMTP nr.30 ZK 1464 Qyteti Delvinë, Bashkia Delvinë, me aplikimet e bëra nga shtetasit KK dhe HA me nr. 2055 dhe nr.9652, konstatohet se veprimet janë kryer në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në shkronjat b, ç dhe d të pikës 2.2 të VKM-së nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", ku në rastin e regjistrimit të AMTP nr.99, konstatohet se shtetasi KK, ka përfituar 404 m^2 më tepër, në krahasim me sipërfaqen që i takon sipas tapisë prej 1066 m^2, dhe në rastin e regjistrimit të AMTP-së nr.30, konstatohet se AMTP nr.30 është fotokopje dhe jo origjinal, ku është njësuar me origjinalin nëpërmjet vërtetimit noterial nr.1662 Rep., si dhe nga verifikimi i AMTP-ve origjinale të ZK 1464, të administruara pranë DVASHK Sarandë (ish ZVRPP Sarandë), konstatohet se AMTP me nr.30 trajton pasuri tjetër, me pronar shtetasin z. THG, si dhe AMTP që trajton pronën me sipërfaqe 3200 m^2 të llojit Ullishte, ka pasur numrin 43, korrigjuar me nr.30 dhe më pas me nr.277 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
37.1.- Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, në zbatim të nenit 27, të Ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" **të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit mbi pasuritë nr.147/15, Vol 1, fq.151 dhe nr.18/723 Vol 23, fq.66, ZK 1464 deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar,** rregullimin e të metave në procedurën e regjistrimit **dhe rikthimin e ligjshmërisë** .

Deri në datë 30.086. 2020

38. Gjetje nga auditimi: Në 3 raste të auditimit të praktikave me referencë me nr. 4381 nr.4443, nr.4399, nr.4648 të regjistrimit të lejeve të legalizimit dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë në Z.K 1464 "Delvinë", me aplikimet e bëra me nr.1436 datë 06.03.2018 nga shtetasi F M I, aplikimin nr.6962, datë 11.09.2018 nga shtetasi A I B, aplikimin nr. 2294, datë 11.04.2018 nga shtetasi P F B, janë konstatuar veprime nga DRASHK Sarandë, në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra në të bëra në pikën 1.1, neni 30, pikën 1/a neni 17 të Ligjit nr.9482 datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; pikën 13 dhe 20 KREU III 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", të ndryshuar, me nenin 196 Kreu III të Ligjit 7850, datë 29.07.1994 "Për miratimin e Kodit Civil", të ndryshuar, si dhe me pikat 6 dhe 8 KREU I të

Udhëzimit të përbASHKët nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

38.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë,
në zbatim të nenit 27, të Ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" **të marrë masa për vendosjen e masës së kufizimit për:**

- pasuritë nr.14/168 vol 22 fq 174 me qëllim kryerjen e veprimeve korrigjuese nga nocioni I në nocionin F, certifikatës familjare;
- pasurinë nr.14/169 vol 22 fq 175, për diferencën në sipërfaqen e llojit "Truall" në masën 10 m^2; kufizim për pasurinë 3/347/nd në volumin nr.22 fq 22, me qëllim kryerjen e veprimeve përkatëse në seksionin B (përfshirjen e truallit në KPP), regjistrimin e kësaj pasurie me nocionin F, referuar certifikatës familjare, si dhe vendosjen e hipotekës ligjore në favor të DVASHK Sarandë në seksionin E për parcelën ndërtimore që do të miratohet me VKM;
- pasurinë nr.14/169 vol 22 fq 184 me sipërfaqe 462 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/170 vol 22 fq 185 me sipërfaqe 73 m2 në pronësi shtet, në pasurinë nr.14/172 vol 22 fq 187 me sipërfaqe 135 m^2 në pronësi shtet, si dhe në pasurinë nr.14/173 vol 22 fq 188 me sipërfaqe 448 m^2 në pronësi të P B, me qëllim kryerjen e veprimeve përkatëse për sistemimin e diferencës së sipërfaqes prej 74 m^2, si dhe regjistrimin e pasurisë së legalizuar me lejen e legalizimit nr.62415 me nocionin F, referuar certifikatës familjare **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** .

Deri në datë 30.08. 2020

39.Gjetje nga auditimi: Në 1 rast nga auditimi i transaksionit të kryer për pasurinë e paluajtshme në praktikën me referencë nr.6909, ZK 8642, me kërkesën nr.142, datë 09.01.2018 me objekt aplikim nga shtetasja V M, për regjistrim të kontratës së shitjes së apartamentit me sipërfaqe 95 m^2, konstatohet se nuk administrohet mandat-pagesa për shërbimet e kryera nga DVASHK Sarandë, lëshim kopje fragmenti, lëshim kopje e kartelës së pasurisë, regjistrim i kontratës dhe lëshim certifikate në vlerën 7,000 lekë *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

39.1 Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, në zbatim të nenit 27, të Ligjit nr.111, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" të, të marrë masa për pasurinë e regjistruar me referencën me nr.6909, ZK 8642 **duke vendosur masë kufizimi mbi këtë pasuri deri në plotësimin e dokumentacionit (mandat pagesa për shërbimet e kryera pranë DRASHK Sarandë), deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** .

Deri në datë 30.08. 2020

40- Gjetje nga auditimi: ZVRPP Sarandë ka bërë pune të pamjaftueshme në:
-Administrimin e praktikave dhe kërkesave në proces të pa përfunduara, ku numri i praktikave në proces të trajtuara për periudhën 2 vjeçare 2018-2019, është 1252 praktika, në një kohë që numri i regjistrimit për të njëjtën periudhë është 1850 regjistrime, me të ardhura të përfituara pa dhënë shërbimin e faturuar, që kanë sjellë si pasojë mungesën e transparencës së punës ndaj publikut.
Mungonte një evidencë e praktikave në proces, gjë që ka ndikuar në mos administrimin në arkiv të dokumentacionit, mbajtjen e praktikave të aplikimeve nga specialistët për afate të gjata, në kundërshtim e ligjin nr.9154, datë 6.1.1993 "Për arkivat".
-Zbatimin e bazës nënligjore aktuale, në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut dhe forcimit të Sistemit të Kontrollit të Brendshëm lidhur me integritetin e punonjësve në zbatim të ligjit nr.10296, datë 08.07.2010 "Për Mekanizmin Financiar dhe Kontrollin", lidhur me mungesën e një rregullore të brendshme të Funksionimit të Administratës *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

40.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa: për evidentimin e 1252 praktikave në proces, kohëzgjatjen nga aplikimi, evidentimin e problematikave, krijimin e mbajtjes së evidencës së praktikave në proces, si dhe të marrë masa për inventarizimin e dokumentacionit për 1252 praktikat në proces e të pa përfunduara.

Deri në datë 30.09. 2020

41- Gjetje nga auditimi: Në një rast ZVRPP Sarandë ka ofruar shërbimin subjektit K R, pritja e dokumentacionit sipas formularit tip, si i plotë dhe legalisht i pranueshëm duke plotësuar dhe shtojcën nr. 4. Për regjistrimin përfundimtar të ndërtimeve të reja, përfituar sipas lejes së legalizimit nr. 45569, datë 21.05. 2013, për objektin godinë banimi 1 kat . Nga ana e ish-ZVRPP duke ju referuar të dhënave kordinative të paraqitura në Gent planin bashkëlidhur lejes dhe krahasimin me materialin gjeohapësinor (ASIG) fotografimi i vitit 2015, pretendohet se nuk ekziston objekti në vendin, pozicionin dhe aktin e miratuar. Ne këto kushte është refuzuar regjistrimi i lejës së legalizimit pasi; Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, nuk duhet ta kishte kualifikuar dhe pajiste me leje legalizimi subjektin Kristo Zabit Rexho për objektin "Godinë banimi 1 kat nën tokë me sipërfaqe ndërtimi 69 m^2 dhe parcelën ndërtimore 500 m^2, veprime mbështetur në nenin 45 të ligjit 33/12 datë 12.09.2012"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pika 5 e udhëzimit nr. 2 datë 12.09.2012"për regjistrimin e elementeve të akteve që verifikon nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit, neni 2 të ligjit nr. 9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar Nga auditimi u konstatua se nuk është vepruar në zbatim të ligjit nr. 9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, si dhe të nenit 53 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

41.1. Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, **për regjistrimin hipotekor të lejes së legalizimit nr. 45569, datë 21.05. 2013,** në përputhje e zbatim të ligjit nr. 9482,datë 03.04.2006"Për legalizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, si dhe nenit 53 të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën".

Deri me datë 30.06.2020

42. Gjetje nga auuditimi: Nga auditimi u konstatua se pranë Në DV ASHK Sarandë, N R (S) dhe M S janë pronarë sipas regjistrit hipotekor nr.1, të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, të një "*apartament banimi nr.1, në banesën nr.4, lagjja nr. 4, Sarandë, rruga nr.2, e përbërë nga dy dhoma dhe një kuzhinë, e cila ka dhe një sipërfaqe trualli në bashkëpronësi,* përfituar në bazë të Kontratës së Shitblerjes nr. 2061 rep, 1037 kol, datë 30.08.1996 dhe Kontratës së Shitblerjes nr.2062 rep, 1038 kol, datë 30.08.1996 , midis N dhe M me N Kb.

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Sarandë administrohet Vendimi i Gjykatës së Kasacionit me nr. 893 datë 04.07.1996 me palë paditëse N S, i paditur "Th K", "Nd. Komunale Banesa, Bashkia Sarandë" me objekt "Deklarimi i pavlefshmërisë të kontratës së qirasë datë 12.11.1992 dhe anulimin e urdhrit administrative datë 06.11.1992", ku është vendosur:

1.Anullimi i urdhrit administrativ datë 06.11.1992;

2. Konstatimi absolutisht i pavlefshëm e kontratës së qirasë nr. 126 datë 12.11.1992 në emër të Th K për apartamentin 2+1 si dhe kontratës së privatizimit të kësaj banese;

3. Lirimin dhe dorëzimin e menjëhershëm të një dhome nga i padituri për M S;

4.Paditësës N S i lind e drejta e privatizimit në banësën 1+1 që ka pasur me qira sipas kontratës datë 27.12.1987. I padituri Th K qëndron në këtë banesë 1+1 me qira deri në afatin e përcaktuar nga Këshilli Ministrave.

Nga sa më sipër DV ASHK Sarandë në kushtet kur prona ka përfunduar tek poseduesi i tretë F L, nuk mund të bëjë regjistrime për Zj N R dhe M S, megjithëse kanë të drejtë si pronarët e parë, por aktualisht nuk disponojnë dokument titull pronësie (kontratë privatizimi në zbatim të vendimit nr.

893 datë 04.07.1996). Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar konstatohet se zgjidhja vjen nga heqja dorë e gjithë veprimeve të mëparshme dhe krijimi mundësive për rilidhjen e kontratës për privatizimin e kësaj banese me palët M S, N R me Ndërmarrjen e Entit të banesave, bazuar në ligjin "Për privatizimin e banesave shtetërore".

Në rastin konkret aktualisht të tre palët kanë marrëdhënie midis tyre me objektin "Banesë për privatizim" dhe me drejtë është orientimi për zgjidhjen me marrëveshje mirëkuptimi midis palëve dhe në të kundërt ndjekjen e rrugës gjyqësore për përfitimin e pjesës takuese të shprehura në vlera financiare të secilit mbi këtë banesë mbi bazën e një kontrate të rifreskuar *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

42.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", të vendosë masë kufizimi për pasurinë pronarë sipas regjistrit hipotekor nr.1, të apartamenteve, faqe 78, indeksi 229, datë 10.09.1996, të një "*apartament banimi nr.1, në banesën nr.4, lagjja nr. 4, Sarandë, rruga nr.2,* deri në plotësimin e dokumentacionit në zbatim vetëm të Vendimit të Gjykatës së Kasacionit me nr.893 datë 04.07.1996. Aktualisht DV ASHK Sarandë të ruajë gjendjen e kufizimit të pasurisë për mos kryerjen e veprimeve të tjera regjistruese, **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë** .

Menjëherë

43- Gjetje nga auditimi: U krye verifikim mbi zgjidhjen e ankesës së znj. D B, për të cilën është lënë rekomandimi nr.90 i Raportit Përfundimtar të KLSH, ku lihej detyrë që të veprohej nga ZVRPP Sarandë, *pas aplikimit të qytetares,* lidhur me regjistrimin e vendimit të Gjykatës nr. 172 rep., nr. 280.kol. me objekt "Njohje e së drejtës së pronësisë së ish-pronares N H (B) mbi një sipërfaqe toke bujqësore prej 11000 m^2 në Fshatin Borsh", Ligji 7699, datë 21.04.1993.

Nga auditimi rezultoi se kërkuesi D Sh B, ka aplikuar me nr. kërkese 2338, datë 27.03.2019 dhe me datë të përfundimit 05.04.2019. Por u konstatua se, megjithëse i është dërguar shkresë qytetares mbi përfundimet dhe rekomandimet e KLSH-së, deri më datë 13.02.2020 praktika e aplikimit ka mbetur në sportelin e institucionit dhe nuk i është dhënë rrugë veprimit, duke mos e trajtuar si praktikë në proces dhe as me njoftim rishtas të qytetares, në një kohë që duhej të shqyrtohej dokumentacioni i dorëzuar (vendimi i Gjykatës Sarandë nr. 172 rep., nr. 280.kol.), etj, dokumente, dhe DV e ASHK-së Sarandë të merrte masa të menjëhershme duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", si dhe nëse është e nevojshme të orientohej ankuesja në institucionet kompetente për marrjen e aktit administrativ që përbën titull pronësi për sipërfaqen e tokë për të cilën është njohur pronësia me vendim gjykate sipas përcaktimeve të VKM nr.560, datë 16.10.1995, i ndryshuar.

Sa sipër, për 10 muaj kjo praktikë nuk është trajtuar nga ZVRPP Sarandë, duke vepruar në kundërshtim me UKM nr.5341/5, datë 7.9.2012 "Për miratimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme".

Përveç sa sipër, shqyrtimi ka rëndësi dhe praktika duhej riparë duke u përqendruar në ndryshimet e bëra në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", i cili ka cfuqizuar ligjin e mëparshëm, gjë që nuk është kryer nga DV e ASHK-së Sarandë *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

43.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa të menjëhershme duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në shqyrtimin e dokumentacionit të dorëzuar (vendimi i Gjykatës Sarandë nr. 172 rep., nr. 280.kol.), etj, dokumente, duke u shprehur në mënyrë shkresore brenda afateve të përcaktuara ligjërisht mbi rezultatet e konkluduara, **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë**.

Menjëherë

44. Gjetje nga auditimi: U krye verifikim mbi zgjidhjen e ankesës së pronarëve E V, K V, A V, A V, S V (R), disponuar me nr.97, datë 20.01.2020 të KLSH, të cilët ankohen për kufizimin e pronës së tyre nga KLSH, dhe pronarë trualli të përfituar me kontratë shitblerje nga Bashkia Sarandë. Pronarët pretendojnë se me daljen e VKM nr. 329, datë 22.05.2019, prona duhej të ishte liruar.

-Sipas masës organizative gjetje nr. 30 dhe listës bashkëlidhur (pasqyra nr. 2), faqe 329 e Raportit Përfundimtar të Auditimit të KLSH-së, referenca 4785, prona është kufizuar për faktin se regjistrimi i pasurisë pallat është bërë në mungesë dhe me parregullsi të dokumentacionit tekniko ligjor, pasi leja e përdorimit nuk është lëshuar nga Titullari i Autoritetit të Planifikimit të Territorit (Kryetari i Bashkisë), si dhe mungon deklarata e përputhshmërisë, bashkëlidhur Lejes së Përdorimit, e cila konfirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat e standardet e sigurisë në fuqi, sa vepruar në papajtueshmëri me nenin 42, të ligjit nr. 109/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe pikën 5, të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementëve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit".

-Përveç sa sipër, prona është kufizuar edhe për faktin e konstatimit të përfitimit të padrejtë prej 2, 047,600 lekë, për llogaritje në kundërshtim me VKM, ku çmimi është 10,777 lekë/m^2. Për këtë rast duhej referuar VKM nr. 329, datë 22.05.2019 "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi". Sipas këtij vendimi pronarët e truallit duhet të aplikojnë pranë DV të ASHK-së Sarandë për heqjen e kufizimit, duke paraqitur dokumentacionin sipas vendimit(Vendimi i Këshillit të Bashkisë Sarandë, kontrata apo akti për kalimin e pronësisë mbi tokën, dokumenti i pagesës sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit nga Këshilli dhe dokumente të tjera, sipas VKM nr. 329, datë 22.05.2019).

Nga sa sipër, rezulton se deri më datë 13.02.2020 dosja nuk është plotësuar me dokumentacionin e kërkuar tekniko-ligjor, sipas masës organizative nr. 30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit sipas (pasqyra 2 bashkëlidhur referenca 4785) dhe nuk është aplikuar sipas VKM nr. 329, datë 22.05.2019**,** pra kufizimi i vendosur nga KLSH nuk mund të hiqet, pa u plotësuar dokumentacioni në fjalë si më sipër *(Trajtuar në faqet 95-188,të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

44.1-Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë, të marrë masa të menjëhershme dhe të lajmërojë pronarët ankues E V, K V, A V, A V, S V (R), të plotësojnë dokumentacionin tekniko-ligjor të konstatuar me mangësi sipas gjetjes nr. 30, të Raportit Përfundimtar të KLSH, duke ndjekur të gjithë procedurat ligjore në përputhje me përcaktimet e ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën" dhe të aplikojë sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019, për të përfituar nga benefitet që parashikon ky vendim lidhur me regjistrimin e trojeve të shitura nga Bashkia Sarandë, **deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor të kërkuar dhe rikthimin e ligjshmërisë**.

Deri në datë 30.06. 2020

45. Gjetje nga auditimi: Bazuar në kërkesën për verifikim dokumentacioni me nr.225, datë 17.02.2020 të z. VSGJu auditua dokumentacioni sipas Referencës 15961 (lejes së legalizimit) dhe 12927 ZK 8641 "Sarandë" ku nga ish ZVRPP Sarandë është regjistruar pasuria nr. 18/77/nd, vol. 52, faqe 19, ZK 8641 objekti "Godinë e kombinuar 10 kat".

Në zbatim të Vendimit të Gjykatës së Apelit Gjirokastër nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 (i cili ka lënë në fuqi Vendimin nr.23-2017-955 (485) datë 19.05.2017 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë). Zyra Përmbarimore "Blek-K" ka protokolluar në ish ZVRPP Sarandë me nr. 1349 prot datë 16.02.2018, Kërkesën nr. 251 dhe 252 prot datë 16.02.2018, për vendosje të sekuestros konservative në pasurinë nr. 18/77/nd, vol. 52, faqe 19, ZK 8641 objekti "Godinë e kombinuar 10 kat" (*pasuri ngas e cila është kryer ndarja në njësi e apartamente sipas akt kolaudimit dhe aneks*

kontratës së sipërmarrjes nr. 2162 rep. dhe nr. 910/3 kol. datë. 14.07.2016 lidhur midis "B & H" dhe V Gj si pronar trualli). Kërkesë e zbatuar nga ish ZVRPP Sarandë. Nga ish ZVRPP Sarandë bazuar në kërkesën nr. 320 prot datë 16.03.2018 me kreditor "E & Co" dhe debitor "B & H" dhe V Gj ka hequr sekuestron totale dhe është vendosur sekuestro konservative vetëm mbi 13 pasuri të individualizuara në njësi dhe apartamente nga pasuria mëmë nr. 18/77 ND.
Me kërkesën nr.10956 datë 07.11.2019, nga V Gj pranë DV ASHK Sarandë është paraqitur Vendimi i Gjykatës së Lartë nr.152 datë 16.03.2018 "Pezullimi i ekzekutimit të vendimit nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 i Gjykatës së Apeli Gjirokastër. DV ASHK Sarandë për kërkuesin V Gj ka kthyer përgjigjen: *"Nga verifikimi i elementëve të këtij vendimi rezultoi se ASHK Sarandë nuk është palë në këtë proces gjyqësor. Ndodhur në këto kushte, ky vendim nuk mund të zbatohet. ASHK Sarandë ju orienton ti drejtoheni Zyrës Përmbarimore "B-K" me qëllim pezullimin e ekzekutimit të Urdhrit të Ekzekutimit nr.23-201-955 (485) datë.19/05/2017".* Veprimet e më sipërme vijnë në kundërshtim me nenin 38 dhe nenin 60 të ligjit 33/2012, datë 29.04.2012 "Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme" *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
45.1. Rekomandim: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë të merren masa: Për zbatimin e Vendimit të Gjykatës së Lartë nr. 152, datë 16.03.2019 "Pezullimi i ekzekutimit të vendimit nr. 20-2018-30/16 datë 16.01.2018 i Gjykatës së Apeli Gjirokastër", për heqjen e sekuestrove konservative të vendosura sipas kërkesës me nr.1349 prot datë 16.02.2018 nga Zyra Përmbarimore "B-K"; Si dhe për vazhdimin regjistrimi i pasurive që rrjedhin nga pasuria nr. 18/77 nd, në përputhje e zbatim të dokumentacionit ligjor të paraqitur për regjistrim **dhe rikthimin e ligjshmërisë**.

Menjëherë

B. TË ARDHURA TË MUNGUARA

1- Gjetje nga auditmi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" –***"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*** *për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi".* Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë *për 2312 objekte* ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një **mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total** *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
1.1- Rekomandimi: Drejtorit Vendore të ASHK Sarandë, për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje legalizimit të lëshuara, t'i kërkojë BASHKive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, vërtetimet mbi llogaritjen dhe pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë në ***vlerën prej 804,249,039 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës*** në Drejtorinë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë**,** ***në refuzim të vendosen masë për kufizimin deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.***

Brenda datës 30.09.2020

2- Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar *3130 leje legalizimi* për objektet informale të legalizuara. Nga *3130 leje legalizimi të lëshuara, 2035 leje legalizimi* janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit *"Kalimi i pronësisë*

për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave", nisur nga çmimet e tokës truall për këto zona, sipas Vendimit të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", dhe për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton nje shumë që duhej paguar prej subjekteve informale **prej 135,327,500 lekë** veprime këto në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5) *(Trajtuar në faqet 37-95, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

2.1- Rekomandimi: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **2035 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse të parcelave ndërtimore.

Brenda datës 30.09.2020

3- Gjetje nga auditimi: Sipas aplikimit nr. 386 prot. datë 18.01.2018, Kompanisë së ndërtimit S SH.P.K ka kryer regjistrimin e leje ndërtimit nr. 2/54 datë 17.11.2006, sipas vendimit të KRRT Sarandë nr. 1/6 datë 14.02.2006 për objektin ndërtimit "Godine banimi e shërbimesh me Garazh e bodrum" 5 kat+1 + papafingo, sipërfaqe e sheshit 400 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 231 $m^{2.}$ Nga Bashkia Sarandë sipas shkresës nr. prot s'ka, datë 22.12.2009 konfirmohet se është paguar për sipërfaqe 345 m2 x 25892 lekë/m2 x 1% = 89,827 lekë taksa në zerin studime projektime por jo ndikimin në infrastrukturë. Me rifreskimin e lejes, sipas një shkresë pa numër dhe pa datë , dhe pa vulë të njomë, të Bashkisë Sarandë jepen të dhënat për rillogaritje të taksës së infrastrukturës për objektin 7 kate x sipërfaqen e ndërtimit 231 m^2 + 195 m^2 papafingo = 1812 m^2 x 3 % x 25892 lek/m^2 = 1,407,489 lekë. Nga kjo vlerë zbritet shuma 567,982 leka taksa të paguara në kushtet e lejes së vitit 2008 dhe mbetet për të paguar shuma 839,506 lekë për të cilën nuk ka dokument arkëtimi*(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

3.1. -Rekomandimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Sarandë, të marren masa **për plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe evidentimin e pagesës mbi shlyerjen e detyrimeve pranë Bashkisë Sarandë dhe rikthimin e ligjshmërisë.**

Brenda datës 30.07.2020

4.- Gjetje nga auditimi: Në ASHK Sarandë me kërkesën nr.3847 datë 24.04.2019, është kryer "Regjistrim fillestar" për truallin me sipërfaqe 358 m^2 në ZK 8642-të, pasuri e përfituar në bazë të kontratës së shit-blerjes nr.576 Rep. dhe nr. 449/kol. me palë shitëse Bashkia Sarandë dhe blerës qytetari NA.

-Nga auditimi i praktikës rezulton se në mbështetje të *VKM nr. 329 datë 22.05.2017, pika 6 germa "c" gjen zbatim kur rezulton se "është shlyer çmimi i shitjes (sipas vërtetimit të pagesës), e përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë, sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit të këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim*).

Blerësi N A në mungesë të dokumentit të regjistrimit të pasurisë së sipërpërmendur ka hartuar para noterit A A akt marrëveshjen e datës 23.12.2004 për shitjen e pasurisë së tij qytetarit SHC. Marrëveshjen e ka firmosur përfaqësuesi PAi cili nuk ka prokurë nga NA, gjë e cila nuk citohet në asnjë vend në akt marrëveshje. Ky veprim e bën të pavlefshëm fuqinë juridike të marrëveshjes dhe për rrjedhojë nga ZVRPP regjistrimi duhet të refuzohej. Bazuar në kontratën e shitjes së truallit datë 26.11.2006 me përfaqësues PAvlera e truallit sipas çmimeve në fuqi është me çmimin e tregut i cili sipas VKM nr. 89 datë 3.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në RSH" për zonën e Sarandës është 10,377 lekë/m^2, diferencë e pa arkëtuar shuma 3,543,126 lekë. (358 x 10,377-172,840). Për rrjedhojë nuk është arkëtuar edhe taksa e kalimit të pronësisë në shumën 531,469 lekë (3,543,126 x 15 %) e cila përbën mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

4.1. -Rekomandimi : Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Sarandë të marrë masa, që në zbatim të nenit 27, të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", **të vendosë masë kufizimi deri në administrimin e dokumentacionit të pagesës së diferencës së truallit në vleftë prej 3,543,126 leke dhe të ndjekë në rrugë ligjore arkëtimin e taksës së kalimit të pronësisë në shumën 531,469 lekë.**

Brenda datës 30.07.2020

5. Gjetje nga auditimi: Gjetje nga auditimi: Në 16 raste, në ZK 8641 dhe 2297, sipas referencave: nr.18112 FQ; nr. 17139 VN; nr.17194 NC, nr. 18035 PF; nr. 17662 SZ; nr. 17604 MB, nr. 17568 IK, OK; nr. 17567 LT; nr. 17670 SV; nr.17357 BM, nr.02555 GA; nr.02747 FO, nr.02749 EK, nr.02682 HI, nr.02651 SM, 02660 FZ, është kryer regjistrimi i objekteve të përfituara me leje legalizimi, bazuar në kërkesat e subjekteve informale, relacionet hartografike, urdhrat e brendshëm, në të cilët citohet zbatimi i VKM nr.1095 mbi vendosjen e hipotekës ligjore për regjistrimin e objekteve Social-Ekonomikë ose të Kombinuar, për pjesën e parcelës ndërtimore të pa likuiduar në favor të ALUIZNI-t Sarandë. Ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, neni 17, pika 5 dhe neni 30, pika 2/1, me pikën nr. 8 të VKM nr. 488, datë 22.7.2014, të ndryshuar dhe të Kreu III në VKM nr. 1095, datë 28.12.2015.
Bazuar në Vendimin të KM nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", llogaritja e vlerës së pronës në zonat kadastrale nr. 8641, 2297, Sarandë, për sipërfaqen e parcelave ndërtimore "Shtet", prej 2867 m^2 , rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informal në vlerë **prej 19,158,879 lekë,** si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve..
Sa sipër, nga ana e ZVRPP Sarandë nuk janë verifikuar si duhet elementët e formës dhe përmbajtjes, mangësi të cilat kanë sjellë pavlefshmëri të titujve të pronësisë, duke vepruar në kundërshtim me: ligjin nr. 33/2012, datë 29.04.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", neni 25, germa "a", me UKM nr.2, datë 12.09.2012 , pika 5, me shtojcën nr. 3 , bashkëlidhur udhëzimit nr. 2, datë 19/09/2012, pika 10.7 dhe me ligjin nr. 44/2015, datë 30.04.2015 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", Pjesa V, neni 107 *(Trajtuar në faqet 95-188, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*
5.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore të ASHK Sarandë, në bASHKëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, **për 16 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vleftës të parcelave ndërtimore **prej 19,158,879 lekë,** si e ardhur e munguar për Buxhetin e shtetit dhe fondin e kompensimit të ish-pronareve.

Deri më datë 30.09.2020

C. MASA SHPËRBLIM DËMI

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 "Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë", pjesa VI, Kreu I, nenet 105-109 dhe Udhëzimin e Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", nga ana e titullarit të njësisë publike (Nëpunësit autorizues), të merren masa e të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohen në rrugë administrative dhe ligjore (Padi Gjyqësore), duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit të krijuar prej ***5,436,194 lekë*** ndaj buxhetit të shtetit, si më poshtë:

1. Gjetje nga auditimi: Në **19 raste** të auditimit të transaksioneve të kryera me pasuritë e paluajtshme dhe përllogaritjes së tatimit si dhe taksës mbi kalimin e të drejtave të pronësisë, janë

konstatuar veprime në kundërshtim me përcaktimet ligjore të bëra nenin 8, pika 1, shkronja dh të Ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, nenin 50 të Ligjit nr. 33/2012 Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, nenin 28 të Ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 Për sistemin e taksave vendore, i ndryshuar, pikat 1-10, të Udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", pikën 4, 5, 7, 9 të Udhëzimit të përbASHKët nr.29, datë 30.7.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme", *duke krijuar të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik të shkaktuar ndaj buxhetit të shtetit në vlerën* ***5,436,194 lekë***, si vijon:

- transaksionin me nr.2602, ZK.2297 me kërkesën nr.3084 më datë 04.05.2018 i bërë nga shtetasi z.E I M - në vlerën **1,304,280.5 lekë;**
- transaksionin me nr.7454, ZK.8642 me kërkesën nr.5800 më datë 06.08.2018 i bërë nga shtetasi z. K G H (blerësi), për rregjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit nga shtetasit z.E K dhe z.H M - në vlerën **892,066.8 lekë**;
- transaksionin me nr.7491, ZK.8642 me kërkesën nr.6008 më datat 10.08.2018 të bërë nga D Z S (blerësi), për rregjistrimin e kalimit në pronësi të dy apartamenteve nëpërmjet kontratës së shitjes me shtetasin z.AXH (Person Fizik me NIPT K83806801T) - në vlerën **557,264.4 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.16738, ZK 8641, me kërkesën nr.590, datë 30.01.2018 nga shtetasi z.K N L - në vlerën **432,800 lekë**;
- transaksionin me nr.7605, ZK.8642 me kërkesën nr.7198 më datë 18.09.2018 i bërë nga shtetasi z.B E K - në vlerën **366,512.6 lekë;**
- transaksionin me referencë nr.6909, ZK 8642, me kërkesën nr.142, datë 09.01.2018 nga shtetasja znj.V M – në vlerën **335,744.25 lekë**;
- transaksionin me nr.17696, ZK.8641 me kërkesën nr.10259 më datë 27.12.2018 i bërë nga shtetasi z.R K B (blerësi), për rregjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit nga Banka "S G A" SHA (shitësi) - në vlerën **328,860 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.6173, ZK 8642, me kërkesën nr.487, datë 23.01.2018 nga shtetasi znj.Sh I - në vlerën **238,428 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.16690, ZK 8641, me kërkesën nr.344, datë 17.01.2018 nga shtetasi z.P A K- në vlerën **253,554 lekë**;
- transaksionin me nr.17770, ZK.8641 me kërkesën nr.486 më datë 21.01.2019 i bërë nga shtetasi z.E M (blerësi), për rregjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit, nëpërmjet kontratës së shitblerjes nr.60Rep., nr.17 Kol., datë 16.01.2019, me palën shitëse shtetasin z.S M M - në vlerën **238,016.3 lekë**;
- Në transaksionin me nr.2841, ZK.2297 me kërkesat nr.8091 më datat 22.10.2018 i bërë nga A Z K - në vlerën **174,015.8 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.16766, ZK 8641, me kërkesën nr.781, datë 05.02.2018 nga shtetasi z.I Xh Z - në vlerën **72,358.5 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.16713, ZK 8641, me kërkesën nr.510, datë 24.01.2018 nga shtetasi z.I K M - në vlerën **19,590 lekë**;
- transaksionin me referencë nr.18081, ZK 8641, me kërkesën nr.2276, datë 11.04.2018 nga shtetasja znj.A Ç - në vlerën **96,598 lekë**;
- transaksionin me nr.17550, ZK.8641 me kërkesën nr.8740 më datë 12.11.2018 i bërë nga shtetasi z.J S P - në vlerën **56,709.6 lekë**;
- transaksionin me nr.17783, ZK.8641 me kërkesën nr.713 më datë 28.01.2019 i bërë nga shtetasja znj.N G L (blerësi), për rregjistrimin e kalimit në pronësi të apartamentit, nëpërmjet kontratës së shitblerjes nr.17 Rep., nr.8 Kol., datë 28.01.2019, me palën shitëse shtetasin z.S H - në vlerën **62,715.6 lekë**;

(Trajtuar në faqet 174-189, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1 Rekomandim: Nga Titullari i DRASHK Sarandë të kërkohet në rrugë ligjore, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjykimit, arkëtimin e vlerës

***5,436,194lekë*, të ardhura të munguara me efekt dëm ekonomik, të krijuara nga mos llogaritjet e sakta të tatimit dhe taksës së kalimit të të drejtave mbi pronën.**

Menjëherë

V. KONKLUZIONE

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë dhe ish-ZVRPP Sarandë), në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit" dhe (ISSAI 4100)[3] për të cilën do të japim opinion:
Ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë
- në marrjen e vendimeve "Për kualifikimin për legalizim të objektit informal", në të gjitha rastet e audituara kanë vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" nenin 27 "Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit", pika "ç" –"vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi". Në procedurën e kualifikimit të objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkive Sarandë, Himarë, Finiq dhe Konispol, shkresat për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për 2312 objekte ka proceduar me vendim kualifikimi pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj duke krijuar një mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 804,249,039 lekë për 2312 objekt në total
- Gjetje nga auditimi: legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:
- Në 6 raste, për lejet e legalizimit, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar pa respektuar distancat nga brigjet
- Në 23 raste, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, Pyll, P.F". Pra legalizimi është kryer në zona "Territore të tjera", për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë
- Në 2 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se objektit ndodhet nën linjat e transmetimit

[3] ***ISSAI 4100** - Objektivi i audituesve në një auditim përputhshmërie është të japë siguri të arsyeshme nëse informacioni i mbledhur sa i takon një çështjeje të veçantë është në përputhje, në të gjitha aspektet materiale, me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi, kur auditimi behet veçmas me auditimin e pasqyrave financiare.*

- Në 10 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, fotove të objektit dhe pamjes grafike të ASIG rezulton se jashtë fushës së zbatimit së ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006

- Në 8 raste, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si vetëdeklarimi (i regjistruar edhe në faqen zyrtare të ALUIZNI-t) fotografitë e objektit si dhe imazhet satelitore konstatohet se objektet informale të vetëdeklaruara janë ndërtuar jashtë afatit ligjor

- Në 25 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët,

- Në 3 raste, janë kryer legalizime për objekte shërbimi dhe banimi, në kushtet ku parcelat ndërtimore ndodhen ne zona me zëra kadastralë "Pyll", duke ndryshuar automatikisht edhe zërin kadastral dhe regjimin e tokës në "Truall", ose në zona ku PPV parashikon zona të pyllëzuara.

- Në 1 rast, objekti i legalizuar ndodhet në Zonën Arkeologjike

- Në 1 rast është lëshuar leje legalizimi mbi depon e ujit ish-ZVRPP Sarandë

- Në 55 raste, u konstatua se dokumentacioni për pranimin e AMTP dhe regjistrimit të tokës bujqësore të përfituar nga ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën" i ndryshuar; nuk përmbante elementët e formës dhe përmbajtjes; nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar dokumentin; ka AMTP të ndryshme për të njëjtën pasuri; përpilimi i dokumentacionit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe plan vendosjen e pronave është bërë pa dokumentin certifikatë e gjendjes familjare të përfaqësuesit të familjes me datë 1.08.1991 dhe pa u llogaritur sipërfaqja totale e përfitimit të pronës duke u bazuar në numrin e frymëve të familjes me normativën e tokës për fryme.

- Në 3 raste janë pranuar aplikime për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara nga privatizimi në kundërshtim me legjislacionin në fuqi,

- Në 4 raste pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, është bërë në kundërshtim me ligjin "Për kadastrën", ligjin nr.8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve te ndërtimit",

- Në 47 raste janë regjistruar objekte informale: në zonën e mbrojtur, "Parku Kombëtar Butrint", ku përjashtohet njeriu nga shfrytëzimi; ka ndryshime të zërit kadastral; regjistrim objekteve informale mbi pasuritë e objekteve kulti etj.

- Në 1 rast, në Zonën Kadastrale 2963, Piqeras vendimi gjyqësor nr. 600, datë 24.10.2017 nuk ka bashkëlidhur plan-vendosjen,

- Në 3 raste, në Zonën Kadastrale nr. 8641 Sarandë mungesës së elementit të qenësishëm për justifikimin e fitimit të pronësisë, siç është "Dokumenti zyrtar, i lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991",

- Nga 40 praktikat e shqyrtuara në 20 prej tyre është konstatuar se nga veprimet dhe mosveprimet e punonjësve të ish-ZVRPP Sarandë, është shkaktuar dëm ndaj buxhetit të shtetit në vlerën 5,436,194 lekë:

Nga auditimi i përputhshmërisë dhe rregullshmërisë, mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualet e Auditimit të Përputhshmërisë, i kryer në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë dhe ish-ZVRPP Sarandë), u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të rëndësisë materiale por jo të përhapura për të cilën japim ***konkluzion me rezervë***[4]*.*

[4] *Audituesi shpreh një konkluzion me rezerve kur në gjykimin profesional të tij, efekti ose efektet e mundshme të një çështjeje, nuk janë aq materiale sa që të justifikojnë një konkluzion të kundërt ose një refuzim të konkluzionit.*

VI. DOKUMENTACIONI SHOQËRUES

Pjesë përbërëse e Raportit të Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:

a. Akt Konstatime:
Akt Konstatimi Nr. 1 datë 28.01.2020 "Mbi procedurat e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 2 datë 13.02.2020 "Mbi procedurat e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 3 datë 14.02.2020 "Mbi procedurat e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 4 datë 14.02.2020 "Mbi procedurat e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 5 datë 14.02.2020 "Mbi regjistrimet e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 6 datë 14.02.2020 "Mbi regjistrimin e lejeve të ndërtimit"
Akt Konstatimi Nr. 7 datë 13.02.2020 "Mbi regjistrimin e trojeve"
Akt Konstatimi Nr. 8 datë 14.02.2020"Mbi regjistrimin e tokave bujqësore"
Akt Konstatimi Nr. 9 datë 14.02.2020 "Mbi trajtimin e mbivendosjeve në regjistrime"
Akt Konstatimi Nr. 10 datë 14.02.2020 "Mbi procedurat e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 11 datë 14.02.2020 "Mbi shlyerjen e detyrimeve tatimore"
Akt Konstatimi Nr. 12 datë 14.02.2020 "Mbi regjistrimet e AMTP"
Akt Konstatimi Nr. 13 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 14 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 15 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e tokës bujqësore"
Akt Konstatimi Nr. 16 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e vendimeve gjyqësore"
Akt Konstatimi Nr. 17 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e lejeve të ndërtimit"
Akt Konstatimi Nr. 18 datë 21.01.2020 "Mbi regjistrimin e lejeve të legalizimeve"
Akt Konstatimi Nr. 19 datë 10.02.2020 "Mbi ankesat në ZVRPP"
Akt Konstatimi Nr. 20 datë 12.02.2020 "Mbi regjistrimet sipas VKM nr. 608"
b. Akt Verifikime:
Akt Verifikim Nr. 1 datë 21.01.2020 "Baza e të dhënave në ALUIZNI"
Akt Verifikim Nr. 2 datë 21.01.2020 "Mbi ankesat"
Akt Verifikim Nr. 3 datë 21.01.2020 "Kthim prone"
Akt Verifikim Nr. 4 datë 21.01.2020 "Praktikat në procest"
Akt Verifikim Nr. 5 datë 21.01.2020 "Mbi kufizimet në ZVRPP"
Akt Verifikimi Nr. 6 datë 20.02.2020 "Mbi ankesat ne ZVRPP"

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

GRUPI I AUDITIMIT

Artan	**MIRASHI**,	Përgjegjës grupi
Aleksandër	**PAPADHIMITRI**	Auditues,
Hysen	**METKO**	Auditues,
Klevis	**KULE**	Auditues,
Xhovan	**DOMI**	Ekspert i jashtëm