



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE

RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

RAPORT PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT

**“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E DREJTORISË
VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS, TIRANA
VERI”**

PRILL 2022



PERMBAJTJA	Faqe
I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	
1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.....	2-12
2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.....	13-24
3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit.....	24-28
II. Hyrje.....	29-33
a. Titulli	
b. Marrësi	
c. Objektivat dhe qëllimi	
d. Identifikimi i çështjes	
e. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	
ë. Përgjegjësitë e audituesve	
f. Kriteret e vlerësimit	
g. Standardet e Auditimit	
h. Metodot e auditimit	
i. Dokumentimi i auditimit	
III. Përshkrimi i auditimit.....	33-138
III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin.....	33
III.2. Për zbatimin e procedurat ligjore të legalizimit	33-103
1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.	
2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.	
3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.	
4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.	
III.3. Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës	104-127
1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto pronë.	
2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto pronë.	
3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto pronë.	
4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto pronë.	
5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto pronë.	
6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.	
III.4. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.....	127-138
IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET.....	139-153



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

1.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Mbi zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 5771 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 2629 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 602,019 m² lejet e legalizimit janë me shënimin “*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, rezultojnë një shumë që duhet paguar prej subjekteve informale prej 1,169,541,626.7 lekë, nga të cilat **për parcela ndërtimore në total prej 198,282 m² nuk rezultojnë e paguar vlera prej 385,201,173.8 lekë.**

Nga auditimi u konstatua se në **10 raste**, dokumenti “**Proces verbali i verifikimit në terren**” dhe **3 raste Akt evidencimi në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyrojnë kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë, vetëm me numrin pasurie pa përshkrim, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal. Veprime në kundërshtim me Manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”

Nga auditimi u konstatua se nga ish Drejtoria Vendore Tirana Veri; në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; në **4 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit; në **2 raste**: Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi për legalizimin nr. 801, datë **09.04.2021, është marrë pa u evidentuar më parë në terren** veprim në kundërshtim me legjislacionin në fuqi: VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” Kreu II Pika 5.

Në **35 raste**, 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 **7 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejet e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë 24.10.2019; leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019 dhe Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021 **pa respektuar distancat nga rrugët, dhe mbi rrugët e projektuara në Planin e Përgjithshëm Vendor** në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; Vendimit të legalizimit nr. 689, datë 02.04.2021, rezulton se **objekti pjesërisht është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme** dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën.

-Në **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.19, ku rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga Bashkia Tiranë.

- Në **2 rast**, sipas Lejes së Legalizimit: nr. 1233318, datë 25.09.2020; nr. 1234024, datë 16.12.2020 është dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “**IE Industri dhe Ekonomi**”, “**Lumore**” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera, ndërsa

-Në **1 rast**, sipas Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, rezulton se **është legalizuar kati i dytë i objektit, i cili rezulton i papërfunduar**.

-Në **7 raste** është kryer legalizim i objektit informal sipas Vendimi për legalizimin me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë); Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1574, datë 29.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, janë **përfshirë në procesin e legalizimit edhe objektet ekzistues**, është kryer legalizimi i objektit informal, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 4.

-Në **1 rast**, sipas Vendimi i Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, rezulton se është legalizuar objekt me funksion social ekonomik, sipërfaqja e parcelës ndërtimore është miratuar më tepër se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen **552 m²** (1290 m²-738 m² (246*3), si dhe Vendimi i legalizimit të miratuar nuk është afishuar paraprakisht në një ambient publik.

-Në **9 raste** është kryer legalizim i objektit informal sipas Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020; Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021, Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”

Në **2 rast** është kryer legalizim i objektit informal në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 29 “**Trajtimi i veçantë**” konkretisht sipas:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

-Lejës së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, ku objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 edhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor, pasi zona është e studiuar në Njësinë Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m.

-Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021, janë legalizuar 2 objekte, ku rezulton se objekti me sipërfaqe më të vogël (32.8 m²), ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve,

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, rezulton se një pjesë e objektit të legalizuar me vendimin nr. 1303 (sipërfaqe 94 m²) dhe objekti 2 kat nëntokë legalizuar me vendimin nr. 1303, rezulton të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.

- Në **4 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*: Për periudhën objekt auditimi, është miratuar legalizimi i objekteve informale me Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe mbi 3-fishin, dhe mbi 500 m², ku rezulton se duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe **më tepër për 659.4 m²**.

-Në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore") dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 2764.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1408.5 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1355.6 m²** [2764.1(sip. e miratuar)-1408.5(sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3 vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.

-Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në 4 raste rezultoi se nuk janë zbatuar kërkesat ligjore, pasi në një akt legalizimi është përfshirë më shumë se një objekt, duke shmangur detyrimet që rrjedhin nga procedurat e legalizimit, konkretisht:

- Me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, është miratuar parcela ndërtimore me sipërfaqe 120 m², sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) është 19 m², duke e përcaktuar si objekt të parë për legalizim të përfituar nga poseduesi, por në fakt referuar regjistrin të lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021, rezulton se poseduesi i objektit të legalizuar, është përfitues si pjesë e trungut familjar edhe për lejen e legalizimit nr. 1231252, datë 20.03.2019. Në këto kushte, qytetari i e ka objekt të dytë objektin e legalizuar me lejen nr. nr. 1233597 datë 30.10.2020, ndërsa konsideromi si objekt i parë, ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin nga legalizimi i tij, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) në vlerën 30.507 lekë [19 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 %(taksa vendore)] dhe vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 120 m², që i përket objektit nr.2 është 3,506,300



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

lekë[120*29219 lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)], që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 167, datë 11.02.2021, janë legalizuar 2 objekte, parcela ndërtimore me sipërfaqe 305 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 111.4 m², ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit social ekonomik) është 44.2 m². Në vitin 2010 procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues për sipërfaqen 252 m², gjithashtu në vitin 2010 është bërë edhe likuidimi i taksës së infrastrukturës për të 2 objektet. Rezulton se megjithëse në dosje janë bërë dy vetdeklarime, legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kjo ka sjellë favorizimi lidhur me detyrimet që rrjedhin duke mos e konsideruar si objekt i dytë, ku vlera e parcelës ndërtimore (objekti social ekonomik) prej 132.6 m², llogaritet në shumën 4,139,600lekë që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021 ka miratuar legalizimin e "Objektit me funksion banimi 1 kat dhe objekti me funksion social ekonomik 1 kat", parcela ndërtimore me sipërfaqe 500 m², sipërfaqja e bazës së objektit të banimit është 100.3 m², ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m². Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m². Rezulton se megjithëse qytetari ka deklaruar se ka 2 ndërtime pa leje dhe zgjedh për legalizim si objekt të parë objektin për banim, janë legalizuar 2 objektet me të njëjtin akt, duke legalizuar me çmim favorizues edhe objektin social ekonomik, kjo ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin për konsiderimin si objekt i parë, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) në vlerën 52,200 lekë, ndërsa vlera e parcelës ndërtimore të miratuar më tepër prej 200 m², që i përket edhe objektit nr.2 është 4,197,000 lekë[200*(22985-2000) lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)], që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;

-Vendimi për legalizim nr. 801, datë 09.04.2021 për legalizimin e ndërtimit pa leje ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) në vlerën 80.282 lekë; Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 122.6 m², që i përket objektit nr.2 është 3,937,053.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/20 date 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH" dhe VKM nr. 1040 date 25.11.2020

-Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore të ASHK-se Tirana Veri, në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marrë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor. Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 "Për të drejtën e informimit" dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale" i ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme

Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht, me referencë nr. 19454, datë 05.02.2021, është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 12/117 volum 13, faqe 9, truall sipërfaqe 5488 m², e cila nga subjekti B.B.Sh është tjetërsuar me kontratë shitje me referencë nr. 3894, viti 2004. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që ndodhet në dosjen me referencë nr. 3700, ku rezulton se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, është



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

miratuar kapitali i palës shqiptare si pjesë e kapitalit të shoqërinë aksionare, të krijuar me B.A.I dhe me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT(si përfaqësuese e shtetit, e cila në vitin 2000 është zëvendësuar nga Ministria e Financave së cilës i kanë kaluar aksionet), vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogëluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh). Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truall me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me procesverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003, (ku pala e shtetit Ministria e Financave), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m² (ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve apo shitjen e tyre, që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezulton plotësisht me aktivitet privat, duke mos evidentuar procedurën e tjetërsimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m²; Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” dhe pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”

Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht me referencë nr. 18728, datë 18.09.2020, me kontratë shitje është tjetërsuar pasuria nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m² dhe pasuria nr. 1/611-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1570 m². Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes datë 04.10.1993, lidhur ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (shitësi) dhe qytetarit P.S (blerësi), nëpërmjet kësaj kontrate është privatizuar objekti “Reparti pllakave” që përbëhet nga 2 pjesë me sipërfaqe përkatëse 625 m² (25x25)m dhe 1600 m² (40x40)m, ndërsa truallit nuk është privatizuar dhe rezulton në pronësi shtet. Pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 13580, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m². Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 615 m².**

Gjithashtu është kryer transaksioni i pasurive duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë.** Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73, Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht, me referencë nr. 20229, datë 15.06.2021, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, truall me sipërfaqe 1275.25 m² në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve, krijuar nga bashkimi i 3 pasurive: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, truall me sipërfaqe 707.15 m² ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m²; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m²; Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga : Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

individuale që ka zotëruar secila familje, se bashku me truallin që zë objekti në total me sipërfaqe 596.8 m², regjistruar me referencë nr. 18555 dhe nr. 18610, e cila më pas është korrigjuar në sipërfaqen 707.25 m²; Pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m² dhe pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m², janë regjistruar me kontratë shitje nr. 1194 Rep. , 808/2 Kol. , datë 26.06.2020, palë shitëse Bashkia Tiranë (Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike) dhe palë blerëse 8 familjet bashkëpronarë.

Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 110.5 m²** (707.25-596.7).

Gjithashtu është regjistruar **truall me sipërfaqe 568 m²**, me palë shitëse Bashkinë Tiranë, e cila ka dalë jashtë kompetencave të saj dhe nuk e zotëron pasurinë me dokument pronësie, për rrjedhje akti konsiderohet absolutisht i pavlefshëm. Zbatimi i gabuar i procedurës së privatizimit të truallit, ka sjellë përfitim të padrejtë nga blerësit, **në vlerën 15,364,600 lekë. Veprime në kundërshtim me:** nenin 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë", neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën", ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73

Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Vendime të Komisionit të Kthimit të Pronave, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 17913 datë 04.02.2020, është regjistruar pasuria nr. 8/1022 volum 59, faqe 36, truall me sipërfaqe 7645.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 3540 m², kontratë shitje nr. 294 Rep. , 42 Kol. , datë 15.01.2020, lidhur ndërmjet Drejtorisë së Trajtimit të Pronës Publike (shitësi) dhe bashkëpronarëve "Gj"(blerësi) për privatizimin e objekteve të ish Uzinës Tirana, me të drejtë parablerje si ish pronarë të truallit. **Origjina e pasurisë rrjedh nga vendimet e komisionit: Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 126, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995 dhe Vendimi nr. 394, datë 31.07.2006, të Agjencisë së Kthimit të Pronave. Rezulton se këto vendime shprehen për kompensim të truallit, të regjistruar më pas me kontratë privatizimi, pasi konsiderohet i zënë më ndërtim(ish Uzina Tirana), ndërsa nga ASHK nuk është kërkuar informacion nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve, për të shmangur mundësinë e përfitimit të dyfishtë nga ish pronarët.**

Veprime në kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 "Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000

Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Leje ndërtimi, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 2627, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vend parkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8. Pjesë e truallit të miratuar për zhvillim është edhe **pasuria nr. 7/143**, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, përfituar sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309, lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015. Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet **në dosjen me referencë 3309**, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv Rajoni nr. 3, Tiranë; sipas të cilit, rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m², i ndarë në 2 pasuri: me sipërfaqe 21 m², e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m² apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit. Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar truall me sipërfaqe 500 m²**, ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së janë kryer veprime duke mos verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe shfuqizuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën"



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: **Në 2 raste** janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit nga ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, u konstatua se:

-Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m². Objekti ndodhen në buzë të rrugës

-Me referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 68, ZK 8340. Objekti ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës. Veprime në kundërshtim me nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, “Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;

- Pikën 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 urdhrat të regjistruesit”,

- Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nënpika 3.1 dhe 3.2, si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të Vendimeve Gjyqësore dhe administrimi i dokumentacionit të rivlerësimit të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, u konstatua se: Në 1 rast është regjistruar me Vendim Gjyqësor “vërtetim fakti juridik” pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, “Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m².” Në kundërshtim me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar neni 193. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, por nuk administrohet dokumentacioni ligjor. Veprime në kundërshtim me nenin 193, i ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar; nenet 20, 23, 24, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”; ligjin nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar.

Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, rezultoi se: me referencë nr. 20120, është regjistruar objekti me sipërfaqe ndërtimi 879.2 m², trull me sipërfaqe 3985 m², tjetërsuar me referencë 20830, datë 20.09.2021, bazuar në Vendimin e Legalizimit nr. 1180 datë 23.04.2021, i cili ka miratuar legalizimin e “Objektit social ekonomik 1 kat”, në favor të subjektit “F” Sh.a, parcelën ndërtimore me sipërfaqe 3985 m² dhe sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) 879.2 m². Rezulton se procedura e legalizimit është kryer me shkelje, pasi:

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 3985 m², është miratuar më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër, sipërfaqen prej 1347.4 m²** (3985-2637.6(879.2*3)]. Kjo sipërfaqe i përket objektit të regjistruar më parë, i përfituar me kontratë privatizimi vetëm objekti, ndërsa trulli me sipërfaqe 3985 m², është dhënë në përdorim (marrëdhënie qiraje kontratë nr. 1616, datë 23.11.1994). *Përfshirja e trullit të objektit të privatizuar si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, ka sjellë edhe mos evidentimin e dokumentacionit përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të trullit me sipërfaqe 3985 m², që për periudhën e 10 viteve të fundit, llogaritet në vlerën **4,782,000 lekë**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën”, ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: në **2 raste** janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultoi se:

- Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m², në vol. 30, faqe 182 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 156.6 m² [394.5-(79.3 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM . **Kjo vlerë është 4,722,742 lekë** (156.6 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

- Sipas referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 269 m² [500-(77 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM. **Kjo vlerë është 8,112,502 lekë** (269 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.** Veprime në kundërshtim me: Nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar; Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/a; Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999; Pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999

Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në **4 raste**, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 2076, datë 27.10.2021 dhe Vendimin nr. 2076/1, datë 18.10.2021, miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë 32 datë 26.05.2001, me sipërfaqe totale ndërtimi **6838.1 m²** për subjektin "G" shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën debitor në shumën 5,899,000 lekë [6838.1 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²**(çmimi referencës viti 2005)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 17066 datë 30.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 47 datë 05.04.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²** miratuar për subjektin "A.B" shpk ("GJ" shpk), **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 8,764,600 lekë[10159.3 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²**(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5 datë 06.10.2001, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²** miratuar për subjektin "P" shpk., **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 11,493,900 lekë[13323.5 m²(sip. totale me L. Ndërtimi)*28756 lekë/m²**(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]. Gjithashtu për këtë praktikë konstatohet edhe mungesë dokumentacioni, konkretisht, akti i kolaudimit, deklaratë e përbashkët mbikëqyrës, kolaudator, shoqëria zbatuese e punimeve;



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

- Me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë viti 2001 me sipërfaqe totale ndërtimi **29012 m²**, për subjektin "T.E.2" shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 25,028,072 lekë[29012 m² (sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];**

Në 4 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet **shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiake

Probleme të ndryshme dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH

- Nga auditimi i ankesës së shtetasit F.R për zbatimin e procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- ZVRPP Tiranë) u konstatua se: Është regjistruar pasuria nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 "Ndërtesë" për 87 m², dhe "truall" për 227 m² sipas referencës nr. 06821, datë 11.10.2011 dhe referencë nr.07192, datë 19.04.2012, mbi një pronë të regjistruar më parë në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K" sipas Vendimit i trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 dhe truallit që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920, si dhe regjistruar një shtëpi në rrugën "Ali Bej" në pronësi të "H e V.R" me nr. 592 në hipotekë konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1, duke përjashtuar bashkëpronarët e ligjshëm vërtetuar me dokumentacion ligjor si Vërtetim Hipotekor, dokumentacion arkivor dhe Vendim Gjykate "Për pjesëtim pasurie" veprime në kundërshtim me: Nenin 10 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994, i ndryshuar si dhe nenet 23 dhe 37 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" i ndryshuar

- Nga auditimi i ankesës së znj. H.H u konstatua se: në 1 rast është regjistruar ndërtesa me nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1; 1/11/ND+1-2; 1/11/ND+1-3; 1/11/ND+1-4, në Vol. 16, faqe 234, 235, 236, 237 në ZK 8130 "Apartamente" përkatësisht 153.15,152.8, 152.8, 152.8 m².

Dokumentacioni: "Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1", ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë, administruar në Referencën nr. 04600; si dhe Urdhër Pagesa nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga Rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë administruar në ankesën e znj. H.H, nuk plotësojnë kushtet ligjore për regjistrimin e truallit.

Ndarja e pasurisë në referencën e cituar nr. 04600, datë 10.05.2011 nuk ka dokumentacion e kërkuar ligjor, pasi administrohet vetëm një Raport Ekspertimi, veprime në kundërshtim me nenin 43, ligji nr. 33/2012; neni 44 ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën"; si dhe nenit 23 "Pasojat juridike të regjistrimit" të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën".

- Nga auditimi i ankesës së shtetasit Z.H u konstatua se: Regjistrimi i dy pasurive me nr. 4/869 ZK 8340 dhe me nr. 4/141 ZK 8340, në regjistrimin fillestar dhe kalimi nga sistemi i regjistrimit hipotekor ka krijuar mbivendosje, nga mos përcaktimi i saktë i planvendosjes, mos azhurnimi ne terren si dhe mos përcaktimi i koordinatave të pasurive konkretisht:

Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m² truall për BP K, vetëm sipas regjistrimit hipotekor nr. 55, viti 1957. Në këtë parcele ka mbivendosje prej 173 m² me pasurinë 4/554, ZK 8340 e afishuar në emër të N.P (regjistruar Leje Legalizimi nr. 97241, datë 31.03.2015)

Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m² truall për D.M, sipas VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 dhe me Kontratën e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 kalon te Z.H dhe I.D. Aktualisht , ka një ndërtim 2 kat nga Z.H dokumentuar me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Vetëdeklarim. Veprime në kundërshtim me nenin 24 "Mënyra e regjistrimit fillestar" Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar

- Nga auditimi i ankesës së shoqërisë "M.C" shpk. për regjistrim pasurie sipas aplikimin nr. 6841/1, datë 02.07.2021, bazuar në ekzekutimin e Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr. 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë sipas Urdhrit të ekzekutimit gjyqësor nr. 6742 Regj. Themeltar datë 02.06.2021 u konstatua se: Për objektin e pretenduar nga Subjekti "M.C" me sipërfaqe 1390 m² ndodhur në kuotën -3.0 m, Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk mund të veprojë me regjistrim pasi, për sipërfaqen 631 m² ka lëshuar në leje legalizimi subjektit K.J, si dhe Vendimi Gjyqësor i formës së prerë paraqitur me aplikim është për marrëdhënien e Subjekti "M.C" me subjektin "G" dhe nuk ka përfshirë edhe pronën 631 m² regjistruar me leje legalizimi për subjektin K.J, sipas përcaktimeve ligjore. Veprime në përputhje me nenin 26 "Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet" ligjit 20/2020 datë 07.05.2020

- Nga auditimi i ankesës së G.Q për regjistrim e njësive individuale sipas përfituesve në pallat me leje ndërtimi pa u administruar dokumentacioni ligjor i lejes së ndërtimit dhe pa marrëdhënie me truallin u konstatua se: Në arkivën digjitale e dokumentare të DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacioni i kërkuar ligjor në përputhje e zbatim të ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" neni 46 "regjistrimi i lejes së ndërtimit" dhe neni 48 "Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja", për regjistrimin e Lejes së ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 "Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij" për z. E.M "Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum".

Nga DV ASHK Tirana Veri janë kryer regjistrimin e njësive individuale të pallatit nr. 32 rruga "Riza Cerova" pa administruar zyrtarisht dokumentacionin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000, si dhe janë regjistruar njësitë individuale pa marrëdhënie me truallin. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" neni 46 "regjistrimi i lejes së ndërtimit" dhe neni 48 "Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja"

- Nga auditimi i ankesës së shtetasit A. Z, u konstatua se: me Vendimin KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, i është kthyer një truall bashkëpronarëve "Z", që ndodhet në Rr. "B. Curri" (sot Rruga e "Dibrës"), me kufizimet përkatëse. Ky vendim është regjistruar në regjistrin hipotekor me nr. 2632, datë 04.10.1993, truall pa sipërfaqe vetëm me kufizimet sipas përcaktimeve në vendim. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë 2795 dhe nr. 8135, rezulton se vendimi i komisionit që ka miratuar kthimin e truallit nuk ka përcaktuar sipërfaqen e kthyer, gjithashtu rezulton se mungon planvendosja e pronës së *miratuar për tu kthyer sipas* Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993. *Në kushtet e mungesës së plan vendosjes së pronës përcaktuar në Vendimin e KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993 dhe mos përcaktimit të sipërfaqes së truallit të kthyer sipas këtij vendimi, është e pamundur që të bëhet regjistrimi nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar dhe pozicionimi hartografik i kësaj pasurie.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

1.2.Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në Raport	Rëndësia	Rekomandimi
1	<p>Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 5771 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 2629 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 602,019 m² lejet e legalizimit janë me shënimin "Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave", nisur nga çmimet e tokës trull 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, rezultojnë një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale prej 1,169,541,626.7 lekë, nga të cilat për parcela ndërtimore në total prej 198,282 m² nuk rezultojnë e paguar vlera prej 385,201,173.8 lekë. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5), si dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020</p>	33-103	I Lartë	Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, 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 parcelat ndërtimore prej 198,282 m ² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin të vleftës përkatëse prej 385,201,173.8 lekë të parcelave ndërtimore.
2	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;</p> <p>Në 35 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi:</p> <p>- Në 7 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejet e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë 24.10.2019; Leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019 dhe Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021 pa respektuar distancat nga rrugët, dhe mbi rrugët e projektuara në Planin e Përgjithshëm Vendor në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", Neni 18 "Kriteret për legalizim" dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje"; Vendimit të legalizimit nr. 689, datë 02.04.2021, rezultojnë se objekti pjesërisht është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme dhe nuk është i lidhur pazgjdhshëmrisht me tokën.</p> <p>-Në 4 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.2019, ku rezultojnë se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga Bashkia Tiranë.</p> <p>- Në 2 rast, sipas Lejes së Legalizimit: nr. 1233318, datë 25.09.2020; nr. 1234024, datë 16.12.2020 është dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i</p>	33-103	I lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa të rivlerësojë procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 25 raste; Lejet e Legalizimit me nr. 14233233; datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë 24.10.2019; leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020; leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019; Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021; Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020; Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020; Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020; Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.2019; Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021; nr. 931, datë 16.04.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Vendimi i Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021; Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020; Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021; dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021. Në referencë të akteve



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë " IE Industri dhe Ekonomi", " Lumore" dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera, ndërsa</p> <p>-Në 1 rast, sipas Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, rezulton se është legalizuar kati i dytë i objektit, i cili rezulton i papërfunduar.</p> <p>-Në 7 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Vendimi për legalizimin me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë); Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08..2021; Vendimit të legalizimit nr. 1574, datë 29.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07..2021; Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, janë përfshirë në procesin e legalizimit edhe objektet ekzistues, është kryer legalizimi i objektit informal, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 4.</p> <p>-Në 1 rast, sipas Vendimi i Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, rezulton se është legalizuar objekt me funksion social ekonomik, sipërfaqja e parcelës ndërtimore është miratuar më tepër se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen 552 m2 (1290 m2-738 m2 (246*3), si dhe Vendimi i legalizimit të miratuar nuk është afishuar paraprakisht në një ambient publik.</p> <p>-Në 9 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020; Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021, Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen nën linjën e interkonjksionit dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar; Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje"; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje"</p> <p>Në 2 rast është kryer legalizim i objektit informal në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", Neni 29 "Trajtimi i veçantë" konkretisht sipas:</p> <p>-Lejës së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, ku objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 edhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor, pasi zona është e studiuar në</p>		<p>ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi apo Vendimeve të legalizimit konstatuar të lëshuara me shkelje në 25 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.</p> <p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë qytetarët përfitues të lejeve të legalizimit, për të paraqitur deklaratat e shembjes së objektit dhe plotësimin e dosjeve përkatëse. Gjithashtu në vijimësi të procedura e legalizimit ti referohet përcaktimeve në hartën e Planit të Përgjithshëm Vendor të miratuar.</p>
---	--	--



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

	<p>Njësine Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m.</p> <p>-Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021, janë legalizuar 2 objekte, ku rezulton se objekti me sipërfaqe më të vogël (32.8 m²), ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve,</p> <p>- Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, rezulton se një pjesë e objektit të legalizuar me vendimin nr. 1303 (sipërfaqe 94 m²) dhe objekti 2 kat nëntokë legalizuar me vendimin nr. 1303, rezulton të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.</p>			
3	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;</p> <p>Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se:</p> <p>-Në 4 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, pasi: Për periudhën objekt auditimi, është miratuar legalizimi i objekteve informale me Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe mbi 3-fishin, dhe mbi 500 m², ku rezulton se duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe më tepër për 659.4 m².</p> <p>-Në 7 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore") dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 2764.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1408.5 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 1355.6 m² [2764.1(sip. e miratuar)-1408.5(sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3.</p>	33-103	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas 4 Vendimeve të legalizimit dhe tabelës "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore", në 7 raste).
6	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se, sipas vendimit nr. 17717, datë 15.06.2020 "Për kualifikimin për legalizim të objektit me leje ndërtimi në posedim "U.shpk + Lista e bashkëpronarëve", është kryer legalizimi i shtesës në objekt me leje ndërtimi nga ku u konstatua se: Nga rakordimi i pagesave për taksën e infrastrukturës me listën e dërguar nga Drejtoria Vendore Tirana Veri konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth 273,570 lekë (1703.85 m² x 32,112 lekë/m² Kosto Ndërtimi x 0.5 % Taksa Infrastrukturës) dhe nuk ka asnjë dokumentacion shkresor mbi rikërkimin e arkëtimit të këtyre detyrimeve në përputhje e zbatim të pikës 15, të VKM nr. 19, datë 11.01.2017.</p>	33-103	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa për të njoftuar Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave e Tarifave Vendore Bashkia Tiranë dhe bëjë konfirmimin për pagesën e diferencës së detyrimeve të taksës së infrastrukturës për rreth 273,570 lekë nga subjekti "U.shpk + Lista e bashkëpronarëve".
7	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi,</p>			Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të kërkojë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

	<p>konkretisht, me referencë nr. 19454, datë 05.02.2021, është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 12/117 volum 13, faqe 9, truall sipërfaqe 5488 m², e cila nga subjekti B.B.Sh është tjetërsuar me kontratë shitje me referencë nr. 3894, viti 2004. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që ndodhet në dosjen me referencë nr. 3700, ku rezulton se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, është miratuar kapitali i palës shqipëtare si pjesë e kapitalit të shoqërinë aksionare, të krijuar me B.A.I dhe me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT(si përfaqësuese e shtetit, e cila në vitin 2000 është zëvendësuar nga Ministria e Financave së cilës i kanë kaluar aksionet), vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogëluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh). Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truallit me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me proceverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003, (ku pala e shtetit Ministria e Financave), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m² (ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve apo shitjen e tyre, që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezulton plotësisht me aktivitet privat, duke mos evidentuar procedurën e tjetërsimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m²; Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" dhe pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit", Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme"</p>	104-127	I mesëm	informacion nga institucionet përkatëse, lidhur me procedurën e e privatizimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m ² .
8	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht me referencë nr. 18728, datë 18.09.2020, me kontratë shitje është tjetërsuar pasuria nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m² dhe pasuria nr. 1/611-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1570 m². Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes datë 04.10.1993, lidhur ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (shitësi) dhe qytetarit P.S (blerësi), nëpërmjet kësaj kontrate është privatizuar objekti "Reparti pllakave" që përbëhet nga 2 pjesë me sipërfaqe përkatëse 625 m² (25x25)m dhe 1600 m² (40x40)m, ndërsa truallit nuk është privatizuar dhe rezulton në pronësi shtet. Pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 13580, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m². Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 615 m². Gjithashtu është kryer transaksioni i pasurive duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), llogaritet në</p>	104-127	I lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarit P.S, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor për pasurinë ndërtesë me sipërfaqe 615 m ² , si dhe paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, në vlerën 16,800,000 lekë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

	<p>vlerën 16,800,000 lekë. Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme"</p>			
9	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht, me referencë nr. 20229, datë 15.06.2021, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, truall me sipërfaqe 1275.25 m² në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve, krijuar nga bashkimi i 3 pasurive: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, truall me sipërfaqe 707.15 m² ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m²; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m²; Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga : Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve individuale që ka zotëruar secila familje, se bashku me truallin që zë objekti në total me sipërfaqe 596.8 m², regjistruar me referencë nr. 18555 dhe nr. 18610, e cila më pas është korigjuar në sipërfaqen 707.25 m²; Pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m² dhe pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m², janë regjistruar me kontratë shitje nr. 1194 Rep. , 808/2 Kol. , datë 26.06.2020, palë shitëse Bashkia Tiranë(Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike) dhe palë blerëse 8 familjet bashkëpronarë.</p> <p>Rezultoni se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie trualli me sipërfaqe 110.5 m² (707.25-596.7).</p> <p>Gjithashtu është regjistruar trualli me sipërfaqe 568 m², me palë shitëse Bashkia Tiranë, e cila ka dalë jashtë kompetencave të saj dhe nuk e zotëron pasurinë me dokument pronësie, për rrjedhojë akti konsiderohet absolutisht i pavlefshëm. Zbatimi i gabuar i procedurës së privatizimit të truallit, ka sjellë përfitim të padrejtë nga blerësit, në vlerën 15,364,600 lekë. Veprime në kundërshtim me: nenin 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë", neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën", ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73</p>	104-127	I lartë	<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, e formuar nga bashkimi i pasurive: nr. 12/17, volum 8, faqe 208, nr. 12/250, volum 33, faqe 156, nr. 12/251, volum 33, faqe 157, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë, në të kundërt trualli me sipërfaqe 678.5 m² (110+568.5), të kthehet në pronësi "shtet".</p>
10	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Vendime të Komisionit të Kthimit të Pronave, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 17913 datë 04.02.2020, është regjistruar pasuria nr. 8/1022 volum 59, faqe 36, truall me sipërfaqe 7645.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 3540 m², kontratë shitje nr. 294 Rep. , 42 Kol. , datë 15.01.2020, lidhur ndërmjet Drejtorisë së Trajtimit të Pronës Publike (shitësi) dhe bashkëpronarëve "Gj"(blerësi) për privatizimin e objekteve të ish Uzinës Tirana, me të drejtë parablejër si ish pronarë të truallit. Origjina e pasurisë rrjedh nga vendimet e komisionit: Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 126, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995 dhe Vendimi nr. 394, datë 31.07.2006, të Agjencisë së Kthimit të Pronave. Rezultoni se këto vendime shprehen për kompensim të truallit, të regjistruar më pas me kontratë privatizimi, pasi konsiderohet i zënë më ndërtime(ish Uzina Tirana), ndërsa nga ASHK nuk është kërkuar informacion nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur përfshirjen ose jo në skemën e</p>	104-127	I mesëm	<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, për truallin me sipërfaqe 7645.5 m², që i përket pasurisë nr. 8/1022, volum 59, faqe 36, të kërkojë konfirmim zyrtar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur me përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

	<p>kompensimit të pronarëve, për të shmangur mundësinë e përfitimit të dyfishtë nga ish pronarët.</p> <p>Veprime në kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000</p>			
11	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Leje ndërtimi, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 2627, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vendparkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8. Pjesë e truallit të miratuar për zhvillim është edhe pasuria nr. 7/143, truall me sipërfaqe 500 m2 volum 10 faqe 61, përfituar sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309, lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015. Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet në dosjen me referencë 3309, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv Rajoni nr. 3, Tiranë; sipas të cilit, rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m2, i ndarë në 2 pasuri: me sipërfaqe 21 m2, e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m2 apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit. Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është regjistruar truall me sipërfaqe 500 m2, ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së janë kryer veprime duke mos verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe shfuqizuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.</p>	104-127	I mesëm	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë nr. 7/143, truall me sipërfaqe 500 m2 volum 10 faqe 61, dhe ndërtesë me sipërfaqe 64 m2, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë.
12	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: Në 2 raste janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit nga ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, u konstatua se:</p> <ul style="list-style-type: none">-Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m2 ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m2. Objekti ndodhet në buzë të rrugës-Me referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m2, në vol. 32, faqe 68, ZK 8340. Objekti ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës. Veprime në kundërshtim me nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, “Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;- Pikën 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 regjistruarit”,- Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nën-pika 3.1 dhe 3.2, si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”	104-127	I lartë	Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit nr.pas. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340; nr. 2/974, Nd vol. 32, faqe 68, ZK 8340, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE

RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

13	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të Vendimeve Gjyqësore dhe administrimi i dokumentacionit të rivlerësimit të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, u konstatua se: Në 1 rast është regjistruar me Vendim Gjyqësor "vërtetim fakti juridik" pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m2, në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, "Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m2." Në kundërshtim me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil" i ndryshuar neni 193. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin "D" ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, por nuk administrohet dokumentacioni ligjor. Veprime në kundërshtim me nenin 193, i ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil" i ndryshuar; nenet 20, 23, 24, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 "Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme" dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit"; ligjin nr. 90/2019, "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme" i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003, "Për arkivat" i ndryshuar.</p>	104-127	I lartë	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa që: Të administrojë dokumentacionit të rivlerësimit të pasurisë nr. 3/189 ND; Të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 3/189 ND, në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, deri në posedimin zyrtar të Vendimit Gjyqësor (të administruar kopje) në referencën 013703, ZK 8330; Në bazë të dokumentacionit të administruar të veprorë në ndryshimin e përmbajtjes së regjistrimit për këtë pasuri.</p>
14	<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të administrimit të dokumentacionit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri u konstatua se: Në 1 rast nuk administrohet dokumentacioni sipas fletës së inventarit të cituar në ref. nr. 39638, datë 05.07.2021, ZK 8330, nr. pasurisë 1/386, vol. 10, faqe. 243, që s'ka lidhje me aplikimin bashkëlidhur, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003, "Për arkivat" i ndryshuar</p>	104-127	I Lartë	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 1/386 vol 10, faqe 243 ZK 8330, deri në administrimin e dokumentacionit sipas inventarit të referencës nr. 39638, datë 05.07.2021.</p>
15	<p>Nga auditimi i ankesës së shtetasit F.R për zbatimin e procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- ZVRPP Tiranë) u konstatua se: Është regjistruar pasuria nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 "Ndërtesë" për 87 m2, dhe "truall" për 227 m2 sipas referencës nr. 06821, datë 11.10.2011 dhe referencë nr.07192, datë 19.04.2012, mbi një pronë të regjistruar më parë në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K" sipas Vendimit i trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 dhe truallit që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920, si dhe regjistruar një shtëpi në rrugën "Ali Bej" në pronësi të "H e V.R" me nr. 592 në hipotejë konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1, duke përjashtuar bashkëpronarët e ligjshëm vërtetuar me dokumentacion ligjor si Vërtetim Hipotekor, dokumentacion arkivor dhe Vendim Gjykate "Për pjesëtim pasurie" veprime në kundërshtim me: Nenin 10 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994, i ndryshuar si dhe nenet 23 dhe 37 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" i ndryshuar</p>	127-138	I Lartë	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 deri në regjistrimin e Aktit të Trashëgimisë sipas Vendimit të Gjykatës me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 "Për pjesëtim pasurie".</p>
16	<p>Nga auditimi i ankesës së znj. H.H u konstatua se: në 1 rast është regjistruar ndërtesa me nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1; 1/11/ND+1-2; 1/11/ND+1-3; 1/11/ND+1-4, në Vol. 16, faqe 234, 235, 236, 237 në ZK 8130 "Apartamente" përkatësisht 153.15,152.8, 152.8, 152.8 m2. Dokumentacioni: "Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1", ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë, administruar në Referencën nr. 04600; si dhe Urdhër Pagesa nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga Rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë administruar në ankesën e znj. H.H, nuk plotësojnë kushtet ligjore për regjistrimin e truallit.</p>	127-138	I mesëm	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin për të plotësuar dokumentacionin e kërkuar ligjor, si për ndarjen e pasurisë nr. 1/11ND, në ZK 8130 edhe për regjistrimin e truallit. Në të kundërt të njoftohet qytetari të aplikojë për regjistrimin e pronës së pretenduar në zbatim të procedurave të përcaktuara në nenin 61/b dhe nenin nr. 63, pika 1/a të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>Ndarja e pasurisë në referencën e cituar nr. 04600, datë 10.05.2011 nuk ka dokumentacion e kërkua ligjor, pasi administrohet vetëm një Raport Ekspertimi, veprime në kundërshtim me nenin 43, ligji nr. 33/2012; neni 44 ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”; si dhe neni 23 “Pasojat juridike të regjistrimit” të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”</p>			
<p>Nga auditimi i ankesës së shtetasit Z.H u konstatua se: Regjistrimi i dy pasurive me nr. 4/869 ZK 8340 dhe me nr. 4/141 ZK 8340, në regjistrimin fillestar dhe kalimi nga sistemi i regjistrimit hipotekor ka krijuar mbivendosje, nga mos përcaktimi i saktë i planvendosjes, mos azhurnimi ne terren si dhe mos përcaktimi i koordinatave të pasurive konkretisht: - Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m2 truall për BP K, vetëm sipas regjistrimit hipotekor nr. 55, viti 1957. Në këtë parcele ka mbivendosje prej 173 m2 me pasurinë 4/554, ZK 8340 e afishuar ne emër te N.P (regjistruar Leje Legalizimi nr. 97241, datë 31.03.2015) - Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m2 truall për D.M, sipas VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 dhe me Kontratën e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 kalon te Z.H dhe I.D. Aktualisht , ka një ndërtim 2 kat nga Z.H dokumentuar me Vetëdeklarim. Veprime në kundërshtim me nenin 24 “Mënyra e regjistrimit fillestar” Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar</p>	127-138	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektet që për përcaktimin e saktë të kufijve të pronës ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.
<p>Nga auditimi i ankesës së shoqërisë “M.C” shpk. për regjistrim pasurie sipas aplikimin nr. 6841/1, datë 02.07.2021, bazuar në ekzekutimin e Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr. 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë sipas Urdhrit të ekzekutimit gjyqësor nr. 6742 Regj. Themeltar datë 02.06.2021 u konstatua se: Për objektin e pretenduar nga Subjekti “M.C” me sipërfaqe 1390 m2 ndodhur në kuotën -3.0 m, Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk mund të veprojë me regjistrim pasi, për sipërfaqen 631 m2 ka lëshuar në leje legalizimi subjektit K.J, si dhe Vendimi Gjyqësor i formës së prerë paraqitur me aplikim është për marrëdhënien e Subjekti “M.C” me subjektin “G” dhe nuk ka përfshirë edhe pronën 631 m2 regjistruar me leje legalizimi për subjektin K.J, sipas përcaktimeve ligjore. Veprime në përputhje me nenin 26 “Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” ligjit 20/2020 datë 07.05.2020</p>	127-138	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin që nqs nuk arrihet pajtimi i palëve realizuar me anë të marrëveshjes, ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, për zgjedhjen e problemit të regjistrimit.
<p>Nga auditimi i ankesës së G.Q për regjistrim e njësie individuale sipas përfituesve në pallat me leje ndërtimi pa u administruar dokumentacioni ligjor i lejes së ndërtimit dhe pa marrëdhënie me truallin u konstatua se: Në arkivën digjitale e dokumentare të DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacioni i kërkuar ligjor në përputhje e zbatim të ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”, për regjistrimin e Lejes së ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij” për z. E.M “Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum” Nga DV ASHK Tirana Veri janë kryer regjistrimin e njësie individuale të pallatit nr. 32 rruga “Riza Cerova” pa administruar zyrtarisht dokumentacionin e lejes së ndërtimit</p>	127-138	I mesëm	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor për regjistrimin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000 duke plotësuar kartelën e pasurisë nr. 5/366 vol. 19, Faqe 163, ZK 8370 dhe pasqyruar marrëdhëniet me truallin të ndërtësës dhe njësie individuale.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>nr. 757, datë 03.08.2000, si dhe janë regjistruar njësitë individuale pa marrëdhënie me truallin. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" neni 46 "regjistrimi i lejes së ndërtimit" dhe neni 48 "Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja"</p>			
<p>Nga auditimi i ankesës së shtetasit A. Z, u konstatua se: me Vendimin KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, i është kthyer një truall bashkëpronarëve "Z", që ndodhet në Rr. "B. Curri" (sot Rruga e "Dibrës"), me kufizimet përkatëse. Ky vendim është regjistruar në regjistrin hipotekor me nr. 2632, datë 04.10.1993, truall pa sipërfaqe vetëm me kufizimet sipas përcaktimeve në vendim. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë 2795 dhe nr. 8135, rezulton se vendimi i komisionit që ka miratuar kthimin e truallit nuk ka përcaktuar sipërfaqen e kthyer, gjithashtu rezulton se mungon planvendosja e pronës së miratuar për tu kthyer sipas Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993. Në kushtet e mungesës së plan vendosjes së pronës përcaktuar në Vendimin e KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993 dhe mos përcaktimit të sipërfaqes së truallit të kthyer sipas këtij vendimi, është e pamundur që të bëhet regjistrimi nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar dhe pozicionimi hartografik i kësaj pasurie</p>	127-138	I mesëm	<p>Drejtoria e Vendore e ASHK Tirana Veri të marrë masa të njoftojë qytetarin ankues, për ti bërë të ditur lidhur me mangësitë e dokumentacionit të konstatuar, duke i orientuar që ti drejtohen institucionit të Agjencisë së Trajtitimit të Pronës, apo çdo institucioni tjetër kompetent apo gjykatë, për të plotësuar me dokumentacionin e plan vendosjes së pronës dhe përcaktimin e sipërfaqes së miratuar për tu kthyer sipas Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993.</p>
<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në 4 raste rezultoi se nuk janë zbatuar kërkesat ligjore, pasi në një akt legalizimi është përfshirë më shumë se një objekt, duke shmangur detyrimet që rrjedhin nga procedurat e legalizimit, konkretisht:</p> <ul style="list-style-type: none">- Me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, është miratuar parcela ndërtimore me sipërfaqe 120 m², sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) është 19 m², duke e përcaktuar si objekt të parë për legalizim të përfutur nga poseduesi, por në fakt referuar regjistrin të lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021, rezulton se poseduesi i objektit të legalizuar, është përfutur si pjesë e trungut familjar edhe për lejen e legalizimit nr. 1231252, datë 20.03.2019. Në këto kushte, qytetari i e ka objekt të dytë objektin e legalizuar me lejen nr. nr. 1233597 datë 30.10.2020, ndërsa konsideromi si objekt i parë, ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin nga legalizimi i tij, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) në vlerën 30.507 lekë [19 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 %(taksa vendore)] dhe vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 120 m², që i përket objektit nr.2 është 3,506,300 lekë[120*29219 lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)], që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 167, datë 11.02.2021, janë legalizuar 2 objekte, parcela ndërtimore me sipërfaqe 305 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 111.4 m², ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit social ekonomik) është 44.2 m². Në vitin 2010 procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues për sipërfaqen 252 m², gjithashtu në vitin 2010 është bërë edhe likuidimi i taksës së infrastrukturës për të 2 objektet. Rezulton se megjithëse në dosje janë bërë dy vetdeklarime, legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kjo ka sjellë favorizimi lidhur me detyrimet që rrjedhin duke mos e konsideruar si objekt i	33-103	I Mesëm	<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020; Vendimin e Legalizimit nr. 167, datë 11.02.2021; Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021; dhe Vendimit për legalizim me nr. 801, datë 09.04.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare përkatëse:</p> <ul style="list-style-type: none">në vlerën 3,536,800 lekë, që i përket Lejes së Legalizimi nr. 1233597, datë 30.10.2020;në vlerën 4,139,600 lekë, që i përket Vendimit për Legalizim nr. 167, datë 11.02.2021;në vlerën 4,249,200 lekë, që i përket Vendimit për Legalizim nr. 2358, datë 15.12.2021;në vlerën 4,017,335 lekë që i përket Vendimit për Legalizim nr. 801, datë 09.04.2021, detyrime në total prej 15,942,935 lekë që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë, në favor të poseduesit të objektit përkatës. <p>Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, rezultoi se: me referencë nr. 20120, është regjistruar objekti me sipërfaqe ndërtimi 879.2 m², truall me sipërfaqe 3985 m², tjetërsuar me referencë 20830, datë 20.09.2021, bazuar në Vendimin e Legalizimit nr.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>dytë, ku vlera e parcelës ndërtimore (objekti social ekonomik) prej 132.6 m2, llogaritet në shumën 4,139,600lekë që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet</p> <p>- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021 ka miratuar legalizimin e "Objektit me funksion banimi 1 kat dhe objekti me funksion social ekonomik 1 kat", parcela ndërtimore me sipërfaqe 500 m2, sipërfaqja e bazës së objektit të banimit është 100.3 m2, ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m2. Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m2. Rezulton se megjithëse qytetari ka deklaruar se ka 2 ndërtime pa leje dhe zgjedh për legalizim si objekt të parë objektin për banim, janë legalizuar 2 objektet me të njëjtin akt, duke legalizuar me çmim favorizues edhe objektin social ekonomik, kjo ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin për konsiderimin si objekt i parë, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) në vlerën 52,200 lekë, ndërsa vlera e parcelës ndërtimore të miratuar më tepër prej 200 m2, që i përket edhe objektit nr.2 është 4,197,000 lekë[200*(22985-2000) lekë/m2(çmimi/m2 duke zbritur pagesën e bërë)], që përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;</p> <p>-Vendimi për legalizim nr. 801, datë 09.04.2021 për legalizimin e ndërtimit pa leje ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) në vlerën 80.282 lekë; Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 122.6 m2, që i përket objektit nr.2 është 3,937,053.</p> <p>Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/20 date 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH" dhe VKM nr. 1040 date 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.</p>			<p>1180 datë 23.04.2021, i cili ka miratuar legalizimin e "Objektit social ekonomik 1 kat", në favor të subjektit "F" Sh.a, parcelën ndërtimore me sipërfaqe 3985 m2 dhe sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) 879.2 m2. Rezulton se procedura e legalizimit është kryer me shkelje, pasi:</p> <p>- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 3985 m2, është miratuar më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër, sipërfaqen prej 1347.4 m2 (3985-2637.6(879.2*3)]. Kjo sipërfaqe i përket objektit të regjistruar më parë, i përfutur me kontratë privatizimi vetëm objekti, ndërsa trualli me sipërfaqe 3985 m2, është dhënë në përdorim (marrëdhënie qiraje kontratë nr. 1616, datë 23.11.1994). Përfshirja e truallit të objektit të privatizuar si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, ka sjellë edhe mos evidentimin e dokumentacionit përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të truallit me sipërfaqe 3985 m2, që për periudhën e 10 viteve të fundit, llogaritet në vlerën 4,782,000 lekë.</p> <p>Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën", ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.</p> <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të subjektit të subjektit "F" Sh.a, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër dhe shlyerjen e këtij detyrimi në vlerën 4,782,000 lekë nga blerësi, që i përket periudhës 10 vjeçare (2010-2020).</p>
<p>Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: në 2 raste janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si gjenplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultoi se:</p> <p>- Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m2, në vol. 30, faqe 182 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 156.6 m2 [394.5-(79.3 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të</p>	104-127	I mesëm	<p>Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 "Kontrolli administrativ" të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasuritë e regjistruar, Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019 dhe referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor për likuidimin e detyrimit të pa paguar.</p>



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>përcaktuar në VKM . Kjo vlerë është 4,722,742 lekë (156.6 m² x 30,158 lekë/m²), dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.</p> <p>- Sipas referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 269 m² [500-(77 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM. Kjo vlerë është 8,112,502 lekë (269 m² x 30,158 lekë/m²), dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit. Veprime në kundërshtim me: Nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar; Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/a; Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999; Pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999</p>			
<p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në 4 raste, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:</p> <p>- Me Vendimin nr. 2076, datë 27.10.2021 dhe Vendimin nr. 2076/1, datë 18.10.2021, miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë 32 datë 26.05.2001, me sipërfaqe totale ndërtimi 6838.1 m² për subjektin "G" shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën debitor në shumën 5,899,000 lekë [6838.1 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²(çmimi referncës viti 2005)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];</p> <p>- Me Vendimin e Legalizimit nr. 17066 datë 30.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 47 datë 05.04.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi 10159.3 m² miratuar për subjektin "A.B" shpk ("GJ" shpk), ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 8,764,600 lekë[10159.3 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referncës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];</p> <p>- Me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5 datë 06.10.2001, të KRRT-së Bshkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi 10159.3 m², miratuar për subjektin "P" shpk., ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 11,493,900 lekë[13323.5</p>	33-103	I Lartë	<p>Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve në vlerën totale 51,185,500 lekë, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit nga 4 subjektet si më sipër, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte. Gjithashtu të kryhet bashkimi i truallit me objektin e regjistruar me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, në një pasuri të vetme, si dhe të plotësohet dokumentacioni i konstatuar në mungesë që lidhet me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

<p>m2(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m2(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]. Gjithashtu për këtë praktikë konstatohet edhe mungesë dokumbetacioni, konkretisht, akti i kolaudimit, deklaratë e përbashkët mbikëqyrës, kolaudator, shoqëria zbatuese e punimeve;</p> <p>- Me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë viti 2001 me sipërfaqe totale ndërtimi 29012 m2, për subjektin "T.E.2" shpk, ndërsa subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit në shumën 25,028,072 lekë[29012 m2 (sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m2(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];</p> <p>Në 4 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave</p>			
---	--	--	--

1.3. Opinioni i auditimit

Opinion mbi përputhshmërinë: (I modifikuar/kualifikuar)

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, rregullat dhe rregulloret që lidhen me procedurat e legalizimit dhe regjistrimit të pasurive.

Në opinionin tonë, bazuar në evidencat e auditimit dhe dokumentacionin e vënë në dispozicion kemi konstatuar se në veprimtarinë Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, janë evidentuar devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të përshkruara në paragrafin e "Bazës për Opinionin", të cilat nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale, por jo të përhapura dhe justifikojnë dhënien e një opinionit të kualifikuar të përputhshmërisë.

Baza për opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për përputhshmërinë.

Ne jemi të pavarur nga DVASHK Tirana Veri në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e përputhshmërisë, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike, në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Në besojmë se evidencat e auditimit janë të mjaftueshme dhe krijojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kualifikuar. Dhënien e opinionit të **kualifikuar** e mbështesim në konkluzionet e mëposhtme të arritura në përfundim të procesit të auditimit për marrjen e masave në zgjidhjen e çështjeve:

Për zbatimin e procedurat ligjore të legalizimit

- Në **7 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejet e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

24.10.2019; leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019 dhe Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021 **pa respektuar distancat nga rrugët, dhe mbi rrugët e projektuara në Planin e Përgjithshëm Vendor** në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; Vendimit të legalizimit nr. 689, datë 02.04.2021, rezulton se **objekti pjesërisht është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme** dhe nuk është i lidhur pazgjidhshëmrisht me tokën.

-Në 1 rast, sipas Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, rezulton se **është legalizuar kati i dytë i objektit, i cili rezulton i papërfunduar**.

-Në 7 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Vendimi për legalizimin me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë); Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1574, datë 29.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, janë **përfshirë në procesin e legalizimit edhe objektet ekzistues**, është kryer legalizimi i objektit informal, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 4.

-Në 9 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020; Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021, Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”

-Në 2 rast është kryer legalizim i objektit informal në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 29 **“Trajtimi i veçantë”** konkretisht sipas:

-Lejës së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, ku objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 edhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor, pasi zona është e studiuar në Njësinë Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

-Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021, janë legalizuar 2 objekte, ku rezultojnë se objekti me sipërfaqe më të vogël (32.8 m²), ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve,

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, rezultojnë se një pjesë e objektit të legalizuar me vendimin nr. 1303 (sipërfaqe 94 m²) dhe objekti 2 kat nëntokë legalizuar me vendimin nr. 1303, rezultojnë **të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020**, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.

-**Në 4 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*: Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, rezultojnë të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe mbi 3-fishin, dhe mbi 500 m², ku rezultojnë se duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe **më tepër për 659.4 m²**.

Në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 2764.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1408.5 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1355.6 m²** [2764.1(sip. e miratuar)-1408.5(sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22, pika 3.

Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës

- **me referencë nr. 19454**, datë 05.02.2021, është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 12/117 volum 13, faqe 9, truall sipërfaqe 5488 m², e cila nga subjekti B.B.Sh është tjetërsuar me kontratë shitje me referencë nr. 3894, viti 2004. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që ndodhet në dosjen me referencë nr. 3700, ku rezultojnë se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, është miratuar kapitali i palës shqipëtare si pjesë e kapitalit të shoqërinë aksionare, të krijuar me B.A.I dhe me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT(si përfaqësuese e shtetit, e cila në vitin 2000 është zëvendësuar nga Ministria e Financave së cilës i kanë kaluar aksionet), vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogëluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh). Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truallit me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me procesverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003, (ku pala e shtetit Ministria e Financave), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m² (ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005. Rezultojnë se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve apo shitjen e tyre, që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezultojnë plotësisht me aktivitet privat, duke **mos evidentuar procedurën e tjetërsimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m²**; Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" dhe pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 "Për



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”

- **me referencë nr. 13580**, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m². Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 615 m²**. Gjithashtu është kryer transaksioni i pasurive duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë**. Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”

-me **referencë nr. 20229**, datë 15.06.2021, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, truall me sipërfaqe 1275.25 m² në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve, krijuar nga bashkimi i 3 pasurive: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, truall me sipërfaqe 707.15 m² ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m²; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m²; Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga : Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve individuale.

Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie trualli me sipërfaqe 110.5 m² (707.25-596.7)**.

Gjithashtu është regjistruar **trualli me sipërfaqe 568 m²**, me palë shitëse Bashkinë Tiranë, e cila ka dalë jashtë kompetencave të saj dhe nuk e zotëron pasurinë me dokument pronësie, për rrjedhojë akti konsiderohet absolutisht i pavlefshëm. Zbatimi i gabuar i procedurës së privatizimit të truallit, ka sjellë përfitim të padrejtë nga blerësit, **në vlerën 15,364,600 lekë**. Veprime në kundërshtim me: nenin 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë”, neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën”, ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.

- me **referencë nr. 2627**, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vend parkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8. Pjesë e truallit të miratuar për zhvillim është edhe **pasuria nr. 7/143**, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, përfituar sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309, lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015. Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet **në dosjen me referencë 3309**, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv Rajoni nr. 3, Tiranë; sipas të cilit, rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m², i ndarë në 2 pasuri: me sipërfaqe 21 m², e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m² apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit. Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar truall me sipërfaqe 500 m²**, ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së janë kryer veprime duke mos verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe shfuqizuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”

- **Në 2 raste** janë regjistruar objekte informale sipas lejeve të legalizimit nga ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, u konstatua se:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m². Objekti ndodhen në buzë të rrugës.

-Me referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 68, ZK 8340. Objekti ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës. Veprime në kundërshtim me nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, “Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar; Pikën 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 urdhrin të regjistruesit”,

- Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nënpika 3.1 dhe 3.2; si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

- **Në 1 rast** është regjistruar me Vendim Gjyqësor “vërtetim fakti juridik” pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, “Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m².” Në kundërshtim me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar neni 193. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, por nuk administrohet dokumentacioni ligjor. Veprime në kundërshtim me nenin 193, i ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar; nenet 20, 23, 24, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”; ligjin nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Tirana Veri:

Strukturat drejtuese të DVASHK Tirana Veri, janë përgjegjëse për miratimin e lejeve të legalizimit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore të fushës, si dhe kryerjen e shërbimeve ndaj publikut brenda afateve ligjore, me qëllim rritjen e besueshmërisë dhe transparencës ndaj qytetarëve. Stafi drejtues është përgjegjës për drejtimin e institucionit, në përputhje me politikën, ligjet dhe rregulloret e aplikuara (kriteret e vlerësimit). Stafi drejtues është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH-së mbi Auditimin e Përputhshmërisë:

Objektivi i audituesit të jashtëm publik lidhet me garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit dhe regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të miratuara nga DVASHK Tirana Veri, nuk paraqesin anomali materiale, kështu si pasaktësi apo gabime që mund të kenë ekzistuar, nëse regjistrimi i pasurive dhe transaksionet mbi pasuritë e regjistruara janë kryer, në përputhje me kriteret e përcaktuara dhe kërkesat ligjore. SiGa e arsyeshme është një nivel i lartë, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese. Auditimi identifikon çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e aktivitetit të institucionit gjatë të periudhës objekt auditimi, duke i përshkruar në raportin e auditimit, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor, nuk lejon vënien në dispozicion të tyre, për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

II - HYRJE

Mbështetur në Ligjin 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr.651/1 prot., datë 18.07.2022, i ndryshuar me nr. 651/2, datë 14.11.2022 dhe nr. 651/3, datë 07.12.2022 nga data 18.07.2022 deri në datën 20.01.2023, në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Tirana Veri, KLSH kreu auditimin e përputhshmërisë “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”.

Auditimi përputhshmërisë u krye nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. A.M, Përgjegjës grupi
2. L.K, K/Auditues
3. F.Ç, Auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Projekt Raporti i Auditimit, dërguar në DVASHK Tirana Veri me nr. 651/16, datë 21.02.2023, nga DVASHK Tirana Veri relacioni observue në lidhje me Projektraportin e Auditimit ardhur me nr. 651/20, datë 27.03.2023. Në bazë të Projektraportit të auditimit si dhe me reflektimin e observacioneve të mara ose jo në konsideratë është hartuar Raporti Përfundimtar i Auditimit.

1. Titulli - Mbi Auditimin e Përputhshmërisë për veprimtarinë e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ish-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t dhe Ish-ZVRPP) Tirana Veri”.

2. Marrësi – Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Veri.

3. Objektivat dhe qëllimi

Objektivat: Mbi dhënien e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve, si dhe auditimin e përgjegjësisë financiare dhe procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për pranimin dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe shqyrtimi i procedurave të legalizimit.

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

4. Identifikimi i çështjes

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Veri është person juridik, publik jobuxhetor, në varësi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe ka për objekt të veprimtarisë administrimin e kadastrës së zonës/zonave të regjistrimit në kompetencë të tyre, si dhe janë përgjegjëse për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtoria vendore administron: a) kadastrën (regjistrin e pasurive të paluajtshme); b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme; c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme; ç) plane rievimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë; e) regjistrin e lejeve të legalizimit; ë) dosjet e subjekte vetëdeklaruese të objekteve pa leje. Drejtoria vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtoria vendore lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, dhe ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Projekt Raporti Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Tirana Veri dhe përgjegjësi të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përta i përket procedurës së legalizimit të ndërtimeve informale, kalimin në pronësi të trojeve, parcelave ndërtimore, regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme e titujve të pronësisë dhe bashkëpunimi institucional midis institucioneve të përfshira në procesin e legalizimit. Në bazë të gjykimit dhe skepticizmit profesional, për qëllimet e auditimit, audituesit kanë bërë vlerësimin, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe janë vlerësuar evidencat e grumbulluara përta i përket besueshmërisë, mjaftueshmërisë dhe përshtatshmërisë.

Në lidhje me verifikimin e procedurave të mësipërme, nga Grupi i Auditimit u shqyrtuan dokumentacioni tekniko-ligjor i legalizimit të objekteve (vetëdeklarimet, kërkesa të subjekteve, procesverbalet e verifikimit në terren, skicat fushore, fotografitë e objekteve, genplan, planimetri, hartat fizike dhe dixhitale, ortofotot etj.), kartelat e pasurive të paluajtshme, sipas volumeve në zonat kadastrale përkatëse, referencat përkatëse të regjistrimit dhe dokumentacioni bashkëlidhur referencave përkatëse, kontrata, plan rievime, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, deklarata noteriale, urdhëra etj.

Drejtimet kryesore të auditimit të miratuara në programin e auditimit janë si më poshtë:

A. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

1. Krijimi i bazës së të dhënave për ndërtimet pa leje dhe përpunimi i tyre. Evidentimi dhe diferencimi në subjektet përfitues ose jo nga procesi i legalizimit.
2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.
3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.
4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

B. Për regjistrimin e pasurive të pa luajtshme.

1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.
2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto prona.
6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

C. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

5. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Tirana Veri janë autoriteti që lëshon akte kadastrale për çdo pasuri që gjendet në juridiksionin territorial të drejtorisë dhe nxjerrin aktet në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë. Për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim, mbajnë përgjegjësi për veprimet apo mosveprimet në lidhje me zbatimin e procedurës së legalizimit dhe për kalimin në pronësi dhe regjistrimin e parcelave ndërtimore, në shkelje të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera të dala në zbatim të tyre.

6. Përgjegjësitë e audituesve

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

7. Kriteret e vlerësimit

Në të gjitha fazat e auditimit, sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit dhe në referencë me problematikat e trajtuara, janë marrë në konsideratë si kriter vlerësues, Ligji nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funksonimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin të Kryetarit të KLSH nr. 58, datë 08.04.2022; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikën më të mira ndërkombëtare të fushës së auditimit publik; Ligj nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligj nr. 10186, datë 05.11.2019 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar; Ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar; VKM 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”; VKM nr. 289, datë 17.5.2006, “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)”; VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”; VKM nr. 332, datë 12.3.2008, “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përfutur nga fotografimi ajror, dixhital, i territorit të Republikës së Shqipërisë”; VKM 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”; 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”; VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”; VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar; VKM



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

nr.1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje"; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit"; VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara", i ndryshuar; Udhëzim i Përbashkët Nr. 4695, datë 31.5.2016 "Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar";

-VKM nr. 465, datë 22.06.2016 "Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale"; Udhëzim Nr. 1451, datë 22.9.2016 "Për përcaktimin e procedurave të hartimit të propozimit, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore dhe miratimin e masës dhe vlerës së kompensimit financiar"; VKM nr. 19, datë 11.1.2017 "Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien".

8. Standardet e auditimit

Auditimi bazohet në Ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, Rregulloren e Procedurave të Auditimit nr.107, datë 08.08.2017, e ndryshuar me nr. 63, datë 22.06.2020 dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.

9. Metodat e auditimit

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

- a. *Metoda "Testim hap pas hapi"*: Përfaqëson veprime specifike që ndiqen brenda sistemit nga origjina deri në veprimin e fundit. Në këtë rast një numër i caktuar praktikash janë përzgjedhur për të parë se si njësi publike i është përmbajtur procedurave të caktuara.
- b. *Metoda e ekzaminimit*: Kjo është një procedurë e cila ka shërbyer për të shqyrtuar të dhëna që lidhen me kryerjen e auditimit. Në këtë mënyrë, ajo që është vëzhguar dhe identifikuar të mund të testohet më tej. Vlerësimi ka përfshirë procedura testimi, si dhe gjykimin profesional të audituesve në lidhje me përshtatshmërinë dhe efikasitetin e veprimeve.
- c. *Metoda e ekzaminimit kryq*: Është përdorur kur është marrë informacioni për një ngjarje nga një burim i caktuar. Ky informacion është marrë dhe është krahasuar me një informacion të marrë për të njëjtat ngjarje, por me origjinë nga një burim tjetër. Kjo metodë është përdorur për të arritur nivelin e mjaftueshëm të besueshmërisë së përfundimeve.
- d. *Metoda e inspektimit fizik*: Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.
- e. *Metoda e intervistimit*: Është konsideruar si një nga metodat më të mira dhe më të përshtatshme të përdorura gjatë procesit të auditimit për të gjetur informacion të menjëhershëm. Duke qenë se kjo metodë kufizohet nga besueshmëria e evidencës së mbledhur gjatë përdorimit të saj, kjo metodë është përdorur për kontrollin dhe verifikimin e informacionit gjatë përdorimit të ekzaminimit kryq, ose forma të tjera si p.sh. caktimi i takimeve, intervistat me punonjësit e tjerë të institucionit, ballafaqimi midis punonjësve që kanë patur përgjegjësi në procesin e punës etj. Është intervistuar stafi menaxherial dhe operacional gjatë fazës së njohjes së aktivitetëve dhe procesëve të njësisë së audituar. Intervistat kanë ofruar një mundësi për parashkrimin e pyetjeve për sqarim të informacionit shtesë në bazë të përgjigjeve të dhëna. Audituesit kanë qenë të paanshëm dhe janë munduar të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

jenë sa më efektiv duke iu shmangur anshmërisë së informacioneve duke bërë pyetje të hapura (që kërkojnë përgjigje dhe shpjegime disi të gjera). Evidencat e auditimit që përftohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.

- f. *Metoda e testimit të detajuar:* Audituesit kanë kryer ekzaminimin e dokumenteve të institucionit sipas objektivave të auditimit, dhe kanë marrë evidenca më të besueshme se sa intervistimi ose në mbështetje të informacioneve të mbledhura gjatë intervistimit.

10. Dokumentimi i auditimit

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

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

III.1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim:

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri Me hyrjen në fuqi ligjit nr. 111/2018, “Për Kadastrën”, miratuar në 07.02.2019 për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2019 deri në 31.12.2021 si pjesë e Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, “Sektori i Legalizimit dhe Planifikimit Urban” ka funksionuar në zbatim të urdhrat të kryeministrit nr. 84, datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”, si dhe Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 245, datë 24.04.2019 “Për miratimin e strukturës dhe të niveleve të pagave e shtesave mbi pagë të nëpunësve dhe punonjësve administrativë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës”.

III.2. MBI ZBATIMIN E PROCEDURAVE LIGJORE TË LEGALIZIMIT

2.1. *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.*

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2005 deri në 31.12.2020 janë vetëdeklaruar gjithsej **44828** objekte për legalizim.

Në përmbledhje objekte të pa trajtuara sipas viteve është si më poshtë:

NR	VETEDEKLARIME ALUIZNI- TIRANA Veri	
1	Vetë deklarime 2006	37208
2	Vetë deklarime 2006- 2013	678
3	Vetë deklarime 2014	6125
4	Vetë deklarime 2015	817
	TOTAL	44828
	Totali i kërkesave 01.01.2019-31.12.2021	
5	Kërkesa për kalimin te pronësisë e te regjistrimit te pasurive te paluajtshme, te ndërtuara deri me 10.8.1991 dhe te truallit te tyre funksional për periudhën: 01.01.2019-31.12.2021	229

Burimi ALUIZNI Tirana Veri



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Nga verifikimi rezulton se për vetdeklarimet nuk ka një database për të gjitha këto objekte informatë të ndërtuara në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Veri, në raste të pa përcaktuara subjektet kanë vetëdeklaruar disa herë të njëjtin objekt informal. Nuk ka një të dhënë të saktë mbi këto raste dhe nuk janë evidentuar në të dhënat e vetë deklarimeve. Në databasen e të dhënave me vetëdeklarime kolonat nuk janë të gjitha të plotësuara, ka mungesa të dhënash të pa plotësuara në kolonat përkatëse, psh. konkretisht, adresat me rrugët ku është ndërtuar objekti.

Regjistri si manual dhe elektronik 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) në të përcaktohet që:

“Drejtoria e Përgjithshme e ALUIZNI-t krijon sistemin e saj të përpunimit dhe administrimit të dhënave, që do të shërbejë për legalizimin e objekteve pa lejë dhe për regjistrimin fillestar, si dhe për ecurinë e të gjitha etapave të procesit”.

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri) administron nga 01.09.2006 deri në 31.12.2021 dosjet e **44828** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Për periudhën nga 01.10.2006 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **18848** leje legalizime për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim 58 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- Për periudhën nga 01.10.2019 deri në 31.12.2021 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **5771 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 58 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

- Për periudhën nga vitit 2006 deri në 31.12.2021 janë legalizuar në total 18848 objekte informale. Nga këto për periudhën objekt auditimi 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë legalizuar gjithsej 5771 objekte informale si më poshtë:

NR	LEGALIZIME ALUIZNI	
1	LEJE LEGALIZIMI 2006-2013	2759
2	LEJE LEGALIZIMI VITI 2013	1155
3	LEJE LEGALIZIMI VITI 2014	483
4	LEJE LEGALIZIMI VITI 2015	2703
5	LEJE LEGALIZIMI VITI 2016	3195
6	LEJE LEGALIZIMI VITI 2017	1405
7	LEJE LEGALIZIMI VITI 2018	1377
8	LEJE LEGALIZIMI VITI 2019	745
9	LEJE LEGALIZIMI VITI 2020	2532
10	LEJE LEGALIZIMI VITI 2021	2494
	TOTAL	18848



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

LEJE LEGALIZIMI 01.01.2019-31.12.2021

5771

Nga të dhënat dhe raportimet e Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri) për periudhën objekt auditimi janë lëshuar gjithsej **5771 leje legalizimi** për objekte informale.

Veprime dhe mos veprime, që bien në kundërshtim me nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 "Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë ", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave si dhe VKM 280 , datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i II pika a,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

Për sa me sipër mbajnë përgjegjësi përfaqësuesve të subjektit të audituar Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Veri).

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezulton se: në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Veri), për periudhën objekt auditimi objekte informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën si dhe në pritje të VKM "Për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore" është si më poshtë.

Nr.	Viti i auditimit	Numri i Faturave	Sipërfaqe totale e faturuar në m ²	Vlera e faturuar në lekë/bono	Vlera e paguar në lekë	Vlera papaguar në lekë
1	2019	479	136352.87	214,294,012 (Leke) 267,818,554.7(Bono)	133,075,561.43	81,218,450.57
2	2020	962	212397.2	460,504,606.5 Leke) 574,857,859.8(Bono)	275,243,553	185,261,053.5
3	2021	1188	253269.31	494,743,008.2 (Leke) 618,428,760.3 (Bono)	376,021,338.47	118,721,669.73
4	TOTAL	2629	602019.38	1,169,541,626.7 (Leke) 1,461,105,175 (Bono)	784,340,452.9	385,201,173.8

Sa më lart rezulton se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2021 janë pa paguar një vlerë prej **385,201,473.8 lekë**.

Nga auditimi i zbatimit të procedurës për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore konstatohet se shkresat nisur për Drejtorinë e Përgjithshme ASHK Tiranë nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Veri, në të gjitha rastet kanë shkelur afatet e dërgimit të tyre për objektet e legalizuara, me vonese nga 1 deri 14 muaj.

Për vonesat e nisjes së dokumentacionit për daljen e VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish-Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Veri), për Drejtorinë e Përgjithshme të Kadastrës Tiranë nga lejet e legalizimit të lëshuara në periudhën 01.10.2019 deri 31.12.2021 është vepruar në kundërshtim me të ligjit 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë ", të ndryshuar me nenin 17 (pika 5) ku përcaktohet:

"Vlera e parcelës ndërtimore që i shitet proceduesit të ndërtimit pa lejë paguhet menjëherë në momentin e njoftimit me shkrim nga ALUIZNI, duke përfutur reduktim të vlerës.....".

nenin 28 "Dhënia e lejes së legalizimit" ku përcaktohet:

Zyra përkatëse e ALUIZNI-t, me plotësimin e të gjithë dokumentacionit përcaktuar në nenin 27 të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga përfundimi i procedurave administrative" pajis subjektin me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

lejen e legalizimit, i njëjti rregullim, por me ndryshime specifike, të përcaktuara në këtë ligj, zbatohet edhe për "shtesat pa leje në ndërtime me leje".

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport i Auditimit mbi të cilin nga DVASHK Tirana Veri me nr. 1920/4, datë 23.03.2023 ardhur në KLSH me nr. 651/20, datë 27.03.2023, është paraqitur Relacion Observues mbi Proektraportin e Auditimit nga punonjësit: E.G me detyrë Drejtor, E.S me detyrë ish- Drejtor dhe R.M me detyrë ish-Përgjegjës Sektori i Legalizimit, O.S Përgjegjës Sektori i Legalizimit.

- Në lidhje me pretendimi se: *Bazuar ne rezultatet e arritura, ne raport me numrin e lejeve te emetuara rezulton se drejtoria jone ka punuar ne mënyrë efçente duke shfrytëzuar të gjithë kapacitet e mundshme për te përmbushur detyrimet e saj. Kjo është lehtësisht e verifikueshme, bazuar ne verifikimin e renditjeve te drejtorive te varësisë, që bën Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-se, përsa i përket realizimit te objektivave/normave te vendosura.*

Qëndrimi i Grupit të auditimit: *në lidhje me observacionin nuk merret ne konsideratë pasi performanca e Drejtorisë matet me numrin e lejeve të emtuara, por edhe me organizimin e punës për te trajtuar vetëdeklarimet në përputhje me legjislacionin në fuqi.*

- Në lidhje me pretendimi se: *Përsa I përket mungesës të regjistrit manual dhe elektronik të konstatuar sqarojmë se procesi i vetëdeklarimit është një proces vullnetar i cili nuk ka të dhënat e sakta që të mundësojnë ndarje apo zonim të këtyre objekteve në zona kadastrale, brenda apo jashtë vijës së verdhë, planet rregulluese...etj. Vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit të këtyre objekteve informale mundësohet mbajtja e të dhënave të sakta. Ju informoj se ne përputhje me VKM nr.437/2006, mbledhja e te dhenava ka qene kompetence e njësisve te qeverisjes vendore ne bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore te ALUIZNI-t.*

Qëndrimi i Grupit të auditimit: *në lidhje me observacionin nuk merret ne konsideratë pasi hartimi e regjistrit dhe mbledhja e të dhënave janë një nga detyrat e ish-ALUIZNI-t në përputhje edhe me legjislacionin e cituar më lart.*

- Në lidhje me pretendimi se: *Për kalimin e së drejtës se pronësisë mbi parcelën ndërtimore, me hyrjen ne fuqi te ligjit 20/2020, neni 22, pika 2 "Kur poseduesi i ndërtimit nuk është pronar i parcelës ndërtimore, akti i legalizimit të ndërtimit nga ASHK-ja shërben edhe si akt i kalimit të pronësisë mbi truallin e parcelës", lejet e legalizimit te cilat mbivendosen me pasuri shtet, nuk kane me nevojë për miratimin e kalimit te së drejtës se pronësisë së parcelës ndërtimore, pasi si akt i kalimit te pronësisë shërben vete leja e legalizimit. Për këto praktika, te cilat janë te shumta ne numër, nga ana e Drejtorisë Vendore Tirana Veri, është proceduar me përlllogaritjen e faturave te parcelës ndërtimore, proces ky, i cili është ne vijueshmëri.*

Qëndrimi i Grupit të auditimit: *në lidhje me observacionin nuk merret ne konsideratë pasi nuk është vepruar në përputhje me ligjin 9482 për arkëtimin e detyrimeve të parcelave ndërtimore për objektet informale. Në lidhje me zbatimin e ligjit nr. 20/2020 kur parcela ndërtimore bie në pronë të tretëve duhet të zbatohet procedura për shpronësimin e parcelave ndërtimore të të tretëve para regjistrimit në favor të përfituesit të lejes së legalizimit (Vendimit për legalizim të objektit informal).*

Titulli i Gjetjes : *Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri), rezultoi;*

Situata: *Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 5771 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 2629 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 602,019 m² lejet e legalizimit janë me shënimin "Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave", nisur nga çmimet e tokës truall*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

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, rezultojnë një shumë që duhet paguar prej subjekteve informale prej 1,169,541,626.7 lekë, nga të cilat **për parcela ndërtimore në total prej 198,282 m² nuk rezultojnë e paguar vlera prej 385,201,173.8 lekë.**

Kriteri: Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5), si dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020.

Ndikimi/Efekti: Kjo ka sjell keqadministrimin e dokumentacionit dhe shkeljen e të gjitha afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimin e lejeve të legalizimit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, 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 parcelat ndërtimore prej 198,282 m² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vlefës përkatëse prej 385,201,173.8 lekë të parcelave ndërtimore.

2.2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.

Në zbatim të pikës A të programit të auditimit nr. 651/1, datë 18.07.2022 i ndryshuar për periudhën 01.01.2019 deri në 31.12.2021, nga Subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri) 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;

- 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, nënstationeve 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 258 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në dosje subjektësh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kritereve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi

Dosja nr.2137, datë 22.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 22.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 4, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 162.1 m², sipërfaqja e ndërtimit 75.6 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 29.05.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 10.01.2020, hartuar nga specialistët e terrenit R.D, A.S dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 17872, datë 29.08.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim N.I.A,** vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përrjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

-Vendimit nr. 17872, datë 29.05.2020, ndërkohë që procesverbali i konstatimit mban datën 27.05.2020, duke mos u respektuar **afati prej 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

- “Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, brenda 60 ditëve nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 27.05.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

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). *Kanë nënshkruar R.D, A.S dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M*

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, O.S specialiste, J.Ç specialiste, R.D, A.F specialistët e terrenit.

Dosja nr.609, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1412, datë 30.06.2021, Objekti “Godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 179.5 m², sipërfaqja e ndërtimit 73.6 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani datë 01.07.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Akt Evidentimi në terren mban datën 30.06.2021, hartuar nga specialistët e terrenit E.Ç, E.B dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 1412, datë 30.06.2021 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim N.J.M**, vendimi është nënshkruar nga A. G, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1412, datë 30.06.2021, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Për vendndodhjen e objektit nën linjën e interkonjeksionit është konfirmuar edhe me shkresën e OST me nr. 5340/1, datë 01.08.2018, ku përcaktohet se: “...Objekti në pronësi të z. N.J.M ndodhet në shkelje të normave të lejuara, të rregullores së Shfrytëzimit Teknik, në afërsi të linjave që administrohen nga OSTsh.a.”

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kreu II pika 15.ç ku përcaktohet:

15. Ndërtimi pa leje i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar ose të zonës urbane, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Në dosje ndodhet edhe kopie shkresë nga DV ASHK Tirana Veri “Kërkesë për afishim” për Njësinë Administrative nr. 8; DP ASHK dhe Z. N.J.M, por e pa protokolluar dhe pa përgjigje nga Institucionet. Veprim në kundërshtim me: VKM nr.1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” Pika 30 ku përcaktohet:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

30. Vendimi i legalizimit/moslegalizimit të ndërtimit, shoqëruar me dokumentacionin teknik, i njoftohet subjektit përfitues brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit të aktit. Në përputhje me nenin 22, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, vendimi i legalizimit është edhe akti administrativ për kalimin e pronësisë mbi parcelën ndërtimore.

Përgjegjësi mbajnë: E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, A. G specialist, J.Ç specialiste.

Dosja nr.25275, datë 13.12.2021;

Sipas vetëdeklarimit datë 13.12.2021, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 4, Bashkia Tiranë.

Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 2392, datë 21.12.2021, Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 215.6 m², sipërfaqja e ndërtimit 165.6 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani datë 21.12.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.K dhe Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Akt Evidentimi në terren mban datën 21.12.2021, hartuar nga specialistët e terrenit A.P Xh.K dhe përgjegjës i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim Xh.Y.H**, vendimi është nënshkruar nga O.S Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit dhe E.G Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 2392, datë 21.12.2021, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kreu II pika 15.ç ku përcaktohet:

15. Ndërtimi pa leje i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar ose të zonës urbane, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Përgjegjësi mbajnë: E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, A.P dhe Xh.K specialiste.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr.895, datë 10.11.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 10.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1271, datë 31.05.2021, Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 300 m², sipërfaqja e ndërtimit 92.1 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

Genplani datë 25.05.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti V.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A. G.

- Akt Evidentimi në terren mban datën 25.05.2021, hartuar nga specialistët e terrenit E.Ç, E.B dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim F.I.H,** vendimi është nënshkruar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1271, datë 31.05.2021, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kreu II pika 15.ç ku përcaktohet:

15. Ndërtimi pa leje i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar ose të zonës urbane, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Përgjegjësi mbajnë: E.S Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, E.Ç, dhe E.B specialiste.

Dosja nr.279, datë

Sipas vetëdeklarimit datë, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1908, datë 27.09.2021, Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 217.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 87.7 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani datë 27.09.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.V dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Akt Evidentimi në terren mban datën 27.09.2021, hartuar nga specialistët e terrenit D.M K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Vendimit nr. 1908, datë 21.12.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim H.B.Sh, vendimi është nënshkruar nga O.S Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimit dhe E.G Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1908, datë 21.12.2021, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kreu II pika 15.ç ku përcaktohet:

15. Ndërtimi pa leje i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar ose të zonës urbane, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Përgjegjësi mbajnë: E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, D.M dhe K.Z specialiste.

Dosja nr.78, datë 20.10.2020;

Sipas vetëdeklarimit datë 20.10.2020, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 9, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat + Objekt ndihmës”. Parcela ndërtimore 417.6 m², sipërfaqja e ndërtimit 140.6 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 27.10.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti A.P Xh.K dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 27.10.2020, hartuar nga specialistët e terrenit A.P Xh.K dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 18036, datë 30.10.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim L.A.T, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përfundohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Procedura e ndjekur për legalizimin e objektit informal ka ndjekur etapat si me poshtë: Procesverbal i konstatimit mban datën 27.10.2020; Vendimit për kualifikimin e objektit informal është me nr. 18036, datë 30.10.2020; Leja e Legalizimit lëshuar me nr. 1233652, datë 28.10.2020. Për sa më lart është vepruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi pasi: është verifikuar objekti informal në terren sipas Procesverbalit të verifikimit në terren datë 27.10.2020 dhe është lëshuar leja e legalizimit datë 28.10.2020 pa u kualifikuar më parë objekti informal në kundërshtim me: VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

- “Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, **brenda 60 ditëve** nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht.

Dhe me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve të procedurave dhe formularit të lejes së legalizimit pika 2, ku përcaktohet:

- Drejtoria e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit **brenda 30 ditëve** nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit)

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 27.10.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). Kanë nënshkruar A.P Xh.K dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, R.D, Xh.K specialistët e terrenit.

Dosja nr.1812, datë 03.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit datë 03.12.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 9, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020, Objekti “godinë kombinuar 2 kat”. Parcela ndërtimore 156.6 m², sipërfaqja e ndërtimit 88.7 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 19.10.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 19.10.2020, hartuar nga specialistët e terrenit D.M dhe K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 17983, datë 19.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim M.B.T**, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejës së Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit si** dhe pa distancë nga Kabina elektrike në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përrjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 19.10.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). *Kanë nënshkruar D.M dhe K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M*

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, D.M dhe K.Z specialistët e terrenit.

Dosja nr.796, datë 11.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 11.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 9, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat + objekt ndihmës 1 kat”. Parcela ndërtimore 272 m², sipërfaqja e ndërtimit 102.4+33.5 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 19.12.2019 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.H dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 29.10.2019, hartuar nga specialistët e terrenit D.M dhe K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 17312, datë 16.01.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim A.G.T**, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejës së Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjeksionit**, në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përrjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 29.10.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). Kanë nënshkruar D.M dhe K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, D.M dhe K.Z specialistët e terrenit.

Dosja nr.21, datë 08.08.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 08.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 97.9 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 15.09.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.H dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbal i konstatimit në terren mban datën 11.07.2020, hartuar nga specialistët e terrenit D.M dhe K.Z dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M, datë 15.09.2020

Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim G.N.N**”, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejes së Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

ndodhen në gjurmën e **Projektit të Rrugës dhe në afërsi të linjës interkonjeksionit**, në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për cenim të veprës së infrastrukturës publike.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përfundohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

g) preket nga projektet e infrastrukturës rrugore dhe të sistemeve të linjave energjetike të interkonjeksionit, të miratuara nga autoritetet qendrore të planifikimit të territorit (KKT), sipas legjislacionit në fuqi;

Leja e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 97.9 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 22 “Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë” pika 3, ku përcaktohet:

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 11.07.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). *Kanë nënshkruar D.M dhe K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.*

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, O.S specialiste, D.M dhe K.Z specialistët e terrenit.

Dosja nr. 1357, datë 17.11.2014;

Sipas vetëdeklarimit datë 17.11.2014 (1191, datë 24.11.2006), poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233779, datë 26.11.2020, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 111.7 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 11.11.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 09.11.2020, hartuar nga specialistët e terrenit R.D dhe A.F dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M, datë 11.11.2020

Vendimit nr. 18060, datë 11.11.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim I.H.M**”, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejës së Legalizimit me nr. 1233779, datë 26.11.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen në gjurmën e **Projektit të Rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për cenim të veprës së infrastrukturës publike.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përrjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

g) preket nga projektet e infrastrukturës rrugore dhe të sistemeve të linjave energjetike të interkonjeksionit, të miratuara nga autoritetet qendrore të planifikimit të territorit (KKT), sipas legjislacionit në fuqi;

Leja e Legalizimit me nr. 1233779, datë 26.11.2020, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 111.7 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 22 “Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë” pika 3, ku përcaktohet:

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

- “Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 09.11.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). *Kanë nënshkruar R.D dhe A.F dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.*

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, O.S specialiste, R.D dhe A.F specialistët e terrenit.

Dosja nr. 397, datë 05.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 05.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 110, datë 04.02.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 3 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 134.6 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 01.02.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Procesverballi i konstatimit në terren mban datën 30.12.2020, hartuar nga specialistët e terrenit E.Ç, E.B dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M, datë 02.01.2021.

Vendimi nr. 110, datë 04.02.2021 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim R.L.Sh, E.R.Sh etj.”**, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 110, datë 04.02.2021, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezultojnë se objekti se objekti ndodhen **në afërsi të linjës interkonjeksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për cenim të veprës së infrastrukturës publike.

Në dosje administrohet përgjigje për z. Edukat Shehi me shkresë nr. 6672/1, datë 10.11.2020 nga Operatori i Sistemit të Transmetimit ku përcaktohet se *“Objekti i vetëdeklaruar nga ana juaj ndodhet brenda normave të lejuara të Rregullores së Sigurimit Teknik me linjën 110 KV nën administrimin e OST”*. Nga ana e Drejtorisë Vendore Tirana Veri, nuk ka përcaktime fotografike apo me koordinata që përgjigjja shkresore i përket të njëjtit objekt të kualifikuar për legalizim. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” Kreu II pika 15.ç ku përcaktohet:

15. Ndërtimi pa leje i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar ose të zonës urbane, i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme:

ç) Është ngritur në zonën e sigurisë të centraleve prodhuese të energjisë elektrike dhe nënstacioneve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.4.2015, “Për sektorin e energjisë elektrike;

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 110, datë 04.02.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 3 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 134.6 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor është vepruar në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 22 “Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë” pika 3, ku përcaktohet:

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 30.12.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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 Urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm nr 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). *Kanë nënshkruar E.Ç, E.B dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, O.S specialiste, E.Ç, E.B specialistët e terrenit.

Dosja nr. 391, datë 02.07.2013;

Sipas vetëdeklarimit datë 02.07.2013, poseduesi i objektit ndërtim me leje J-C (aktualisht subjekti “U shpk”) kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për arsye se sheshi i ndërtimit shtrihet jashtë truallit të përcaktuar në lejen e ndërtimit, dhe ndodhet në Njësinë Administrative nr. 9, Bashkia Tiranë.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit me leje nr. 17717, datë 15.06.2020, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 1 dhe 6 dhe 8 kat + 1 kat nëntokë”. Sheshi i Ndërtimit 3397 m², sipërfaqja bazë e ndërtimit 1846 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 25.06.2020 bashkëlidhur lejeve të legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 05.04.2020, hartuar nga specialistët e terrenit D.M K.Z dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M, datë 02.01.2021.

Vendimit nr. 17717, datë 15.06.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit me leje ndërtimi në posedim “U.shpk + Lista e bashkëpronarëve”**, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se:

a. Drejtoria Vendore Tirana Veri me shkresën nr. 5959, datë 25.06.2020 Lënda “Dërgim informacioni për taksën e infrastrukturës” ka informuar Bashkinë Tiranë Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave dhe Tarifave Vendore për listën e bashkëpronarëve me sipërfaqet takuese respektive për llogaritjen e arkëtimit e pagesës së taksës së Infrastrukturës.

Në dosjen e legalizimit të objektit administrohen dokumentacioni për llogaritjen e arkëtimit e taksës së infrastrukturës nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore Bashkia Tiranë.

Nga rakordimi i pagesave për taksën e infrastrukturës me listën e dërguar nga Drejtoria Vendore Tirana Veri konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth 273,570 lekë (1703.85 m² x 32,112 lekë/m² Kosto Ndërtimi x 0.5 % Taksa Infrastrukturës) dhe nuk ka asnjë dokumentacion shkresor mbi rikërkimin e arkëtimit të këtyre detyrimeve në përputhje e zbatim të pikës 15, të VKM nr. 19, datë 11.01.2017

b. Në dosje e legalizimit të objektit administrohet edhe VKM nr. 1083, datë 24.12.2020 “Për kompensimin financiar të pronarëve të pasurive të paluajtshme që preken nga ndërtimet ne legalizuara” në pikën 5 përcaktohet *“Drejtoritë Vendore të ASHK të kryejnë ndryshimet përkatëse për këtë pasuri në regjistrat e pasurive të pa luajtshme.”*

Në këtë VKM është miratuar edhe kalimi i pronësisë së truallit të të tretëve në favor të subjektit ndërtues “U shpk”.

Nga Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk është proceduar për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe nuk ka veprime për të kryer ndryshimet përkatëse për këtë pasuri në regjistrat e pasurive të pa luajtshme.

Për sa më lart ngarkohet me përgjegjësi R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Dosja nr. 110, datë 23.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Leja e Legalizimit me nr. 1231532, datë 24.10.2019, Objekti “Objekt i kombinuar 2 kat + papafingo”. Parcela ndërtimore 245 m², sipërfaqja e ndërtimit 86.9 m², lëshuar nga J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 16.03.2015, hartuar nga specialistët e terrenit D.Xh, E.L dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.C, datë 18.04.2015.

Akt kualifikimi nr. 967, datë 16.04.2015 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim S.Q.K**”, vendimi është nënshkruar nga I.Q, A.L Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe B.B Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1231532, datë 24.10.2019, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhen në **buzë të Rrugës** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për cenim të veprës së infrastrukturës publike.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe;

VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç ku përcaktohet:

2përrjashtohet nga legalizimi në një nga rastet e mëposhtme:

a) Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupi i rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E.

Procedura e ndjekur për legalizimin e objektit informal ka ndjekur etapat si me poshtë: Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 16.03.2015; Akt kualifikimi e objektit informal është me nr. 9677, datë 16.04.2015. Proces verbali i verifikimit në terren është miratuar nga Përgjegjësja e Sektorit të Hartografisë A.C në datë 18.04.2015 pasi është kualifikuar objekti informal sipas Aktit të Kualifikimit nr. 9677, datë 16.04.2015. Leja e Legalizimit lëshuar me nr. 1231532, datë 24.10.2019.

Për sa më lart është vepruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi pasi: është lëshuar leja e legalizimit datë 24.10.2015 në kundërshtim me: VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve të procedurave dhe formularit të lejes së legalizimit pika 2, ku përcaktohet:

*- Drejtoria e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit **brenda 30 ditëve** nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit)*

- “**Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 16.03.2015, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim, por vetëm me numër pasurie, 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). *Kanë nënshkruar D.Xh dhe E.L dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.C*

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, A.L Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr.2376, datë 15.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit datë 15.12.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, Objekti “godinë banimi 2 kat Godinë e kombinuar”. Parcela ndërtimore 38.4 m², sipërfaqja e ndërtimit 35.1 m², lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 25.11.2020 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti E.H dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 23.10.2019, hartuar nga specialistët e terrenit D.M K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Vendimit nr. 17258/1, datë 21.12.2019 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim L.A.T**, vendimi është nënshkruar nga O.S, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejes së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 29 “Trajtimi i veçantë” ku përcaktohet:

1. Objektet pa leje, sipërfaqja e bazës së të cilave shtrihet plotësisht mbi tokë private të të tretëve, ku dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit parashikojnë ndërtime mbi 6 kate nga niveli zero, nuk legalizohen.

Pasi objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të **Planit të Përgjithshëm Vendor** miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 pasi zona është e studiuar dhe sipas Njesisë Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m dhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor.

Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 23.10.2019; Vendimit për kualifikimin e objektit informal është me nr. 17258/1, datë 21.12.2019; Leja e Legalizimit lëshuar me nr. 1232237, datë 27.03.2020.

Për sa më lart është vepruar në kundërshtim me legjislacionin në fuqi VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve të procedurave dhe formularit të lejes së legalizimit pika 2, ku përcaktohet:

- Drejtorja e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit brenda 30 ditëve nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit)

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 23.10.2019, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). Kanë nënshkruar D.M K.Z dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M

Përgjegjësi mbajnë: E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, D.M K.Z specialistët e terrenit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr. 606, datë 05.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 05.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 9, Bashkia Tiranë.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 2454, datë 28.12.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 1 kat”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 74.7 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani datë 24.12.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.V dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Akt evidentimi në terren mban datën 24.12.2020, hartuar nga specialistët e terrenit A.P Xh.K dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 2454, datë 28.12.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 1 kat”. **Parcela ndërtimore 500 m²**, sipërfaqja e ndërtimit 74.7 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 22 “Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë” pika 3, ku përcaktohet:

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

- “Akt evidentimi në terren mban datën 24.12.2020 i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 30.12.2020, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, për sa më sipër, Akt evidentimi në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” pika 5 ku përcaktohet:

5. Procesi i evidentimit në terren i gjendjes ndërtimore përfshin:

b) plotësimin e të gjitha elementeve të aktit të evidentimit, përfshirë edhe funksionin, për çdo ndërtim pa leje, sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij;

Kanë nënshkruar A.P Xh.K specialistë terreni dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Dosja nr. 384, datë 05.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit datë 05.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 2462, datë 29.12.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 1 kat”. Parcela ndërtimore 500.7 m², sipërfaqja e ndërtimit 184.2 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani datë 29.12.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.B dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Akt evidentimi në terren mban datën 30.12.2021, hartuar nga specialistët e terrenit E.Ç, E.B dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 2462, datë 29.12.2021, Objekti “godinë banimi + social ekonomik 1 kat”. **Parcela ndërtimore 500.7 m²**, sipërfaqja e ndërtimit 184.2 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 22 “Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë” pika 3, ku përcaktohet:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme: a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m²;

Procedura për legalizimin e objektit informal ka ndjekur etapat si me poshtë:

Akt Evidentimi për gjendjen ndërtimore në terren të ndërtimit pa leje mban datën 30.12.2021; Vendimit për legalizim e ndërtimit pa leje është me nr. 2462, datë 29.12.2021;

Për sa më lart **Vendimi për legalizimi është marrë pa u evidentuar më pare ne terren** veprim në kundërshtim me legjislacionin në fuqi:

VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" Kreu II Pika 5 ku përcaktohet:

II. Evidentimi në terren i gjendjes ndërtimore

5. Procesi i evidentimit në terren i gjendjes ndërtimore përfshin:

a) përditësimin e gjendjes ndërtimore dhe hartimin e "skicës fushore" për ndërtimin së bashku me parcelën ndërtimore;

.....

Vetëm pasi të ketë kryer procedurat administrative të mësipërme, së bashku me verifikimet sipas kreut III, të këtij vendimi, drejtoria vendore e ASHK-së **vijon me procesin e legalizimit të ndërtimit**

Si dhe VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje" pika 20 ku përcaktohet

- Me përjashtim të rasteve të pezullimit sipas neneve 17, pika 5, 27, pika 2, 28 dhe 29, të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", drejtoria vendore e ASHK-së është e detyruar të dalë me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit pa leje, brenda 60 (gjashtdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren.

- **"Akt evidentimi në terren për gjendjen ndërtimore në terren të ndërtimit pa leje**, mbajtur në datë 30.12.2021, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, për sa më sipër, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje" pika 5 ku përcaktohet:

5. Procesi i evidentimit në terren i gjendjes ndërtimore përfshin:

b) plotësimin e të gjitha elementeve të aktit të evidentimit, përfshirë edhe funksionin, për çdo ndërtim pa leje, sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij;

Kanë nënshkruar E.Ç, E.B dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Përgjegjësi mbajnë: E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Gj.M Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, E.Ç, E.B specialistët e terrenit.

Dosja nr. 1873, datë 28.02.2005;

Sipas vetëdeklarimit datë 28.02.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësine Administrative nr. 7, Bashkia Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, Objekti "godinë shërbimi 1 kat". Parcela ndërtimore 435.2 m², sipërfaqja e ndërtimit 120 m², lëshuar nga J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.B, Drejtor.

Genplani datë 19.11.2018 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti V.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.C.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Procesverballi i konstatimit në terren mban datën 12.11.2018, hartuar nga specialistët e terrenit B.R, E.L dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.C

Vendimit nr. 16579, datë 06.12.2018 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim O.K.N,** vendimi është nënshkruar nga I.T, J.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.B Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Lejës së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019 **ka përfituar parcelë ndërtimore më shumë** prej 125.2 m² (120 m² x 3 - 435.2 m²) në kundërshtim me nenin 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” të Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar ku përcaktohet:

1. Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet:

b) Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik zbatohet vetëm kriteri i trefshit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit.

Për sa më lart mban përgjegjësi Specialisti i pronësisë I.V si dhe J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.B, Drejtor.

- **“Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” mbajtur në datë 12.11.2018, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, 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). *Kanë nënshkruar B.R, E.L dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë A.C.*

Përgjegjësi mbajnë: E.B, Drejtor, J.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.C Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë, I.V specialist, B.R, E.L specialistët e terrenit.

Dosja nr. 84, datë 11.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit datë 11.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Njësinë Administrative nr. 4, Bashkia Tiranë.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë) Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 71 m², sipërfaqja e ndërtimit 129.4 m², lëshuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 16.04.2021 bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.B dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M. Si dhe Përgjegjësi i Sektorit të Çështjeve të pronësisë A. G.

- Akt evidentimi në terren nr. 334, datën 16.04.2021, hartuar nga specialistët e terrenit A.P Xh.K dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, genplani; harta vektoriale dixhitale e paraqitur; pozicioni i objektit sipas ASIG; foto të objektit bashkëlidhur me vetë deklarimin; pozicioni i objektit sipas programit Google Earth; si dhe kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë nr. 6/710, vol 38, faqe 91 ZK 8120 i referohet **një ndërtimi të vjetër** të ndërtuar para datës 10.08.1991 (kryesisht kati i parë).

Për sa më lart: Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 931, datë 16.04.2021, si dhe Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 është marrë në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 4, pika 12 ku përcaktohet:

12. “Ndërtim pa leje” është ndërtimi i lidhur në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose me ndërtesa të tjera, i cili është bërë pas datës 10.8.1991 dhe paraqitet në një nga këto lloje.

Mbajnë përgjegjësi Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit O.S, E.S, Drejtor, E.G, Drejtor, Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, A. G Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të pronësisë.

- “**Akt evidentimi në terren mban** datën 16.04.2021 i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje” nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me numër pasurie, për sa më sipër, Akt evidentimi në terren, nuk pasqyron të dhëna e kërkuara në VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” pika 5 ku përcaktohet:

5. Procesi i evidentimit në terren i gjendjes ndërtimore përfshin:

b) plotësimin e të gjitha elementeve të aktit të evidentimit, përfshirë edhe funksionin, për çdo ndërtim pa leje, sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij;

Kanë nënshkruar A.P Xh.K specialistë terreni dhe miratuar nga përgjegjësi i sektorit të hartografisë Gj.M.

Dosja nr. 113 viti 2020;

Sipas vetëdeklarimit 113, datë 29.12.2020, poseduesi i objektit informal z. A.M ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 22006(në fakt është ngritur pas vitit 2016) , që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit social ekonomik 1 kat”, në favor të qytetarit A.M. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 635.6 m², nga e cila trualli me sipërfaqe 288 m² është pronë e vet, ndërsa pjesa tjetër me sipërfaqe 347.6 m² në pronësi “shtet”. Sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit) është 298.3 m², nga e cila objekti ekzistues pronë e tij ka sipërfaqe 224 m². Vendimi i legalizimit konceptuar nga specialisti E.L, miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 11.01.2021 nga specialisti hartograf V.A, Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti R.K, përgjegjës i sektorit A. G.

- Procesverbal i verifikimit në terren është hartuar me datë 29.12.2020(brenda ditës që është bërë kërkesa për tu përfshirë në procesin e legalizimit ???), hartuar nga specialistët E.B, E.Ç dhe GJ. M, bashkëlidhur janë skicat e terrenit hartuar me datë 22.12.2020(përpara aplikimit), po nga këta specialistë.

Nga evidentimi i dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se, procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- Nuk ka përputhshmëri të dhënash të dokumenteve të hartuara lidhur me sipërfaqen e bazës së objektit, pasi në skicën e terrenit(planimetria e katit përdhe) përbëhet nga sipërfaqja e objektit ekzistues prej 224 m² dhe sipërfaqja e pjesës së shtuar rezulton rreth 30 m², ndërsa referuar Procesverbalit të terrenit dhe planimetrisë së katit përdhe është përcaktuar sipërfaqja totale 298.3 m², ku sipërfaqja e objektit ekzistues është përcaktuar 268 m².

Në fakt duke ju referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, kartelat e pasurive (volum 52, faqe 104), etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 53 datë 27.01.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi është **përfshirë në procesin e legalizimit edhe objekti ekzistues**, i cili rezulton i regjistruar në KPP në pronësi të qytetarit aplikues dhe këtë pasuri e ka përfituar me kontratë shitje si person i tretë, ndërsa origjina e regjistrimit vjen nga procesi i privatizimit. Në këtë rast



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

legalizimi është i vlefshëm vetëm për shtesën me sipërfaqe 30 m² (ndërtuar në vitin 2016), ndërsa përfshirja e të gjithë objektit ka sjellë rritjen e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, **duke miratuar më tepër sipërfaqen prej 257.6** [635.6(sipërfaqja e miratuar)-[288(sipërfaqja pronë e vet)+90(30*3)(sip. takuese)].

Vepruar në kundërshtim me nenin 22 të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, P.K, specialisti për Çështjet e Pronësisë dhe E.L specialiste hartograf, në cilësinë e konceptuesit të vendimit të legalizimit dhe specialistët e terrenit.

-Dosja nr.917 prot., datë 20.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 917 prot., datë 20.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi, 2 kate dhe me sipërfaqe të bazës 130 m², Njësia nr. 7 Bashkia Tiranë.

-Akt-evidentimi për gjendjen ndërtimore në terren, të ndërtimit pa leje me nr. 287, datë **16.04.2021**, kryer nga A.P dhe Xh.K, konfirmuar nga Gj.M.

-Vendimi nr. 800, datë **09.04.2021** për legalizimin e ndërtimit pa leje në favor të **A.Sh.M**, nënshkruar nga A. G, R.M dhe E.S, Drejtori, është kryer me përpara se të kryej evidentimi në terren kjo në kundërshtim me VKM nr. 1040, datë 25.10.2020, “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” kreu IV, pika 20 ku përcaktohet:

20. Me përjashtim të rasteve të pezullimit sipas neneve 17, pika 5, 27, pika 2, 28 dhe 29, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, drejtoria vendore e ASHK-së është e detyruar të dalë me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit pa leje, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren.

-Me shkresën nr. 4564 prot., datë 09.04.2021 DVASHK Tirana Veri ka bërë kërkesën për afishim publik drejtuar Bashkisë Tiranë, Njësia administrative nr. 7 dhe Drejtorisë së përgjithshme të ASHK-së.

-Referuar Informacionit të marrë në subjektin e audituar(regjistri i lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021), se poseduesi i objektit informal ka përfituar edhe një leje legalizimi si më poshtë:

-Dosja nr. 1556 prot., datë 24.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 1556 prot., datë 24.04.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi se ka ndërtuar një objekt, 1 kat dhe me sipërfaqe të bazës 50 m², Njësia nr. 7 Bashkia Tiranë.

-Akt-evidentimi për gjendjen ndërtimore në terren, të ndërtimit pa leje me nr. 286, datë **16.04.2021** kryer nga A.P dhe Xh.K, konfirmuar nga Gj.M.

-Vendimi nr. 801, datë **09.04.2021** për legalizimin e ndërtimit pa leje në favor të **A.Sh.M**, nënshkruar nga A. G, R.M dhe E.S, Drejtori, është kryer me përpara se të kryej evidentimi në terren kjo në kundërshtim me VKM nr. 1040, datë 25.10.2020, “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” kreu IV, pika 20 ku përcaktohet:

20. Me përjashtim të rasteve të pezullimit sipas neneve 17, pika 5, 27, pika 2, 28 dhe 29, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, drejtoria vendore e ASHK-së është e detyruar të dalë me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

pa leje, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren

-Me shkresën nr. 4564 prot., datë 09.04.2021 DVASHK Tirana Veri ka bërë kërkesën për afishim publik drejtuar Bashkisë Tiranë, Njësia administrative nr. 7 dhe Drejtorisë së përgjithshme të ASHK-së.

-Për dy rastet e mësipërme DVASHK Tirana Veri ka vepruar në kundërshtim me ligjin 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në republikën e Shqipërisë”, Kreu III, Seksioni 1, neni 23 ku përcaktohet:

1. Në rast se një subjekt posedon më shumë se një ndërtim pa leje, ai ka të drejtë të zgjedhë, me akt noterial, se për cilin do të përfitojë pronësinë e parcelës ndërtimore, sipas çmimit favorizues të legalizimit. Për ndërtimet e tjera zbatohet çmimi i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, dhe tarifa e shërbimit, pavarësisht nga kategorizimi i funksionit të objekteve apo sipërfaqja e parcelës ndërtimore.

2. Kur subjekti nuk paraqet aktin noterial, sipas pikës 1, të këtij neni, ASHK-ja e trajton me çmim favorizues ndërtimin me sipërfaqen më të vogël të parcelës ndërtimore.

3. Kur subjekti që posedon më shumë se një ndërtim pa leje transferon, me akt noterial, të drejtën për legalizim mbi njërin apo më shumë ndërtime, tek të tretët, nuk aplikohet çmim favorizues për asnjë prej ndërtimeve

kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 80.282 lekë** [50 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 % (taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 122.6 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,937,053 lekë**[122.6*32.113 lekë/m²(çmimi/m²).

Vepruar në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë.

-Dosja nr. 538 prot., datë 21.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 538 prot., datë 21.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi, 2 kate dhe me sipërfaqe të bazës 104 m², Njësia nr. 7 Bashkia Tiranë.

- **Proces verbal i konstatimit në terren** i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje”, datë **08.03.2017**, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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). *Kanë nënshkruar E.B, Miratuar nga O.S P/Sektorit të Hartografisë.*

-Vendimit nr. **18043**, datë **30.10.2020** “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F.Y.M” nënshkruar nga, N.Ç verifikues, A.L P/Sektorit të Legalizimit konfirmues dhe M.Xh Drejtor.

-Vendimi nr. 1418, datë **30.06.2021** për legalizimin e ndërtimit pa leje në favor të **M.H.K dhe R.M.K**, nënshkruar nga E.L, O.S dhe E.G, Drejtori, është kryer në kundërshtim me VKM nr.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

1040, datë 25.10.2020, “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” kreu IV, pika 20 ku përcaktohet:

20. Me përjashtim të rasteve të pezullimit sipas neneve 17, pika 5, 27, pika 2, 28 dhe 29, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, drejtorja vendore e ASHK-së është e detyruar të dalë me vendim për legalizimin ose jo të ndërtimit pa leje, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren.

-Me shkresën nr. 7500 prot., datë 02.07.2021 DVASHK Tirana Veri ka bërë kërkesën për afishim publik drejtuar Bashkisë Tiranë, Njësia administrative nr. 7 dhe Drejtorisë së përgjithshme të ASHK-së.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimeve dhe Planifikimit Urban dhe E.G, Drejtori.

-dosja nr.610, datë 29.04.2014;

Sipas vetëdeklarimit me nr. 610, datë 02.11.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi, 4 kate dhe me sipërfaqe të bazës 185 m², Njësia nr. 7 Bashkia Tiranë.

-“Proces verbal i konstatimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje”, datë 17.01.2020 nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, **nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit**, në lidhje me rrugën, 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). *Kanë nënshkruar E.L dhe A.F Miratuar nga Gj.M P/Sektorit të Hartografisë.*

-Vendimit nr. **18043**, datë **30.10.2020** **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F.Y.M”** nënshkruar nga, O.S verifikues, R.M P/Sektorit të Legalizimit konfirmues dhe E.S Drejtor.

DVASHK Tirana Veri ka vepruar në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu IV, pika 8 ku përcaktohet:

8. Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, brenda 60 ditëve nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht. Modeli i vendimit të kualifikimit, mënyra e plotësimit të tij si dhe procedura e pezullimit të legalizimit përcaktohen me udhëzim të drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.

-Leja e legalizimit me nr. **1233650**, datë **27.10.2020** për objektin “godinë shërbimi”, 4 kate me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 185.9m², sipërfaqe ndërtimi 101.3m² në favor të F.Y.M nënshkruar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtori

-DVASHK Tirana Veri ka dhënë lejen e legalizimit përpara vendimit për kualifikimin për legalizim të objektit informal në kundërshtim me VKM Nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, pika 2, ku përcaktohet:

2. Drejtorja e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit).

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultojnë se objekti ndodhet **mbi rrugë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancave nga rruga. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: VKM nr. 280, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, Kreu II, Pika 2.a ka përcaktohet:

2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, përjashtohet nga legalizimi kur:
a) shkel 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;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe O.S kualifikuese.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projekt Raport i Auditimit mbi të cilin nga DVASHK Tirana Veri me nr. 1920/4, datë 23.03.2023 ardhur në KLSH me nr. 651/20, datë 27.03.2023, është paraqitur Relacion Observues mbi Proektraportin e Auditimit nga punonjësit: E.G me detyrë Drejtor, E.S me detyrë ish- Drejtor, R.M me detyrë ish-Përgjegjës Sektori i Legalizimit, O.S Përgjegjës Sektori i Legalizimit, I.V ish-specialist i çështjeve të pronësisë, E.B Ish- Drejtor, E.L specialist i çështjeve të pronësisë, A. G Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, J.B ish- Përgjegjës Sektori i Legalizimit, J.Ç specialiste e çështjeve të pronësisë, K.Z dhe D.M specialiste terreni, Gj.M Përgjegjës Sektori Hartografisë, R.K specialist në sektorin e çështjes së pronësisë, Bledian Rakipi specialist në sektorin e hartografisë, A.P specialist në sektorin e hartografisë, E.Ç specialist në sektorin e hartografisë, E.B specialist në sektorin e hartografisë, A.C ish-Përgjegjëse Sektori.

- **Në lidhje me pretendimin se:** janë zbatuar afatet e marrjes së vendimit të kualifikimit pas verifikimit në terren dhe është lëshuar leja e legalizimit brenda afatit të përcaktuar nga vendimi kualifikues. **Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentojmë se:** nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren, si dhe nuk është respektuar afati 30 ditor për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, për çdo rast në Akt Konstatimin e mbajtur është sqaruar shkelja e kryer duke cituar legjislacionin sipas praktikës së lejes së legalizimit, referencat ligjore, etj.

- **Në lidhje me pretendimin se:** Proces verbali i verifikimit në terren është model i miratuar përmes urdhrin të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe të dhënat janë me specifike në skicën në terren, hartimi i skicave dhe gen planeve është hartuar në përputhje me to.

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentojmë se: për rastet e konstatuar është sqaruar shkelja e kryer 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 Raportin Përfundimtar të Auditimit.

- **Në lidhje me pretendimi se:** Nuk ka shkelje të sigurisë për linjat e transmetimit të energjisë dhe emetimi i lejeve të legalizimit nuk kushtëzohet nga linjat e transmetimit, kjo referuar ligjit Nr. 43/2015 “Për Sektorin E Energjisë Elektrike”, neni 3, pika 22, “Interkonektor” është një linjë transmetimi e ndërtuar nga Operatori i Sistemit të Transmetimit ose një palë e tretë, e cila kalon nëpërmjet kufirit shtetëror të Republikës së Shqipërisë dhe të një vendi tjetër dhe lidh sistemet kombëtare të transmetimit të të dyja vendeve., linjat e mësipërme 110KV, 220 KV, në administrim te OST nuk janë linja interkonjksioni, pra nuk jemi ne kushtet e Kreut II, pika 2, ç te VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016)si më poshtë:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

1. Leja e Legalizimit nr. 1233093, datë 25.08.2020 sipas Vendimit të Kualifikimit nr. 17872, datë 29.08.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim N.I.A
2. Vendimi Kualifikimit për legalizimin e objektit informal nr. 1271, datë 31.05.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim F.I.H,
3. Vendimit nr. 17983, datë 19.10.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim “M.B.T”
4. Vendimit nr. 17312, datë 16.01.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim A.G.T,
5. Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim “G.N.N”,
6. Vendimit nr. 110, datë 04.02.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim R.L.Sh, E.R.Sh etj.”,
7. Vendim për Legalizimin e Ndërtimit pa leje nr. 1412, datë 30.06.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim N.J.M,
8. Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim Xh.Y.H,
9. Vendimit nr. 1908, datë 21.12.2021 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim H.B.Sh,

Qëndrimi i Grupit të auditimit: në lidhje me observacionin nuk merret ne konsideratë pasi sipas rasteve specifike në projektraport e raportin Përfundimtar të Auditimit është cituar shkelja dhe referimet ligjore përkatëse, por edhe konkretisht citojmë:

- Nga ana e Drejtorisë Vendore Tirana Veri, nuk ka përcaktim fotografike apo me koordinata që përgjigja shkresore e OST i përket të njëjtit objekt të kualifikuar për legalizim nga R. Sh.
- Në nenin 3 pika 48 e ligjit nr. 43/2015 përcaktohet: “Operator i Sistemit të Transmetimit” ose “OST” është personi juridik, përgjegjës për operimin, mirëmbajtjen dhe zhvillimin e sistemit të transmetimit, duke përfshirë 4 interkoneksionet me sistemet e tjera ndërkufitare, për të siguruar aftësinë afatgjatë të sistemit për plotësimin e kërkesave të arsyeshme për transmetimin e energjisë elektrike.”

- “OST” me shkresat nr. 846/1, datë 13.02.2019; nr. 1728/1, datë 19.03.2019; nr. 5340/1, datë 01.08.2018; nr. 7312/1, datë 31.10.2018; nr. 7189/1, datë 23.10.2018 ka kthyer përgjigje negative në lidhje me vazhdimin e procedurave të legalizimit pasi ndërtimi informal shkel distancën e sigurisë së lejuar nga linjat e transmetimit duke cenuar siGnë e sistemit elektroenergjitik dhe rrezikun e jetës për personat pranë tyre .

- **Në lidhje me pretendimin se:** Për miratimin e Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim “G.N.N” Vendimin nr. 18060, datë 11.11.2020, Vendimit nr. 18043, datë 30.10.2020. Dokumentet e miratuara të **planifikimit të territorit** merren parasysh gjatë procedurës së kualifikimit vetëm për ato elemente, kushte apo kriteret dhe vetëm në ato raste që janë të parashikuara shprehimisht në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), Gjithashtu theksojmë se objekti informal i mësipërm ndodhet brenda Zonës informale të miratuar nr. 8, Data.30.12.2015,

Qëndrimi i Grupit të auditimit: në lidhje me observacionin nuk merret ne konsideratë pasi në aktin e mbajtur si dhe në këtë projekt raport është cituar shkelja dhe referimet ligjore përkatëse, pasi Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë të cilit duhet ti referoheni për të miratuar zhvillimin e një territori të caktuar, ndaj nuk mund ta anashkaloni gjatë këtij procesi, por edhe konkretisht citojmë: vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), në Kreun II pika 2 germa “gj”.

- 2. Ndërtimi informal i llojit “objekt”, i ngritur brenda vijës kufizuese të zonës informale të miratuar dhe i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, përjashtohet nga legalizimi në një



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

nga rastet e mëposhtme:.....gj)Preket nga zbatimi i një projekti konkret të infrastrukturës rrugore ose të linjës energjetike të interkonjeksionit, të miratuar në mënyrë të posaçme nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

- Në lidhje me pretendimin se:

-Leja e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020, si dhe Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020, parcela ndërtimore është në zbatim të VKM nr. 167 datë 19.02.2009 me sipërfaqe 500 m², nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Veri është hartuar materiali tekniko-ligjor dhe nuk mund ti kërkohej subjektit deklaratë noteriale për sipërfaqen që i është miratuar me VKM e mësipërme. - Parcela ndërtimore miratuar me Vendimin nr. 18060, datë 11.11.2020 për shkak të përmasave dhe plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, për këtë arsye ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje.

- Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020, parcela ndërtimore është në zbatim të VKM nr. 167 datë 19.02.2009 me sipërfaqe 500 m², nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Veri është hartuar materiali tekniko-ligjor dhe nuk mund ti kërkohej subjektit deklaratë noteriale për sipërfaqen që i është miratuar me VKM e mësipërme.

- Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje me nr. 2462, datë 29.12.2021, Në lidhje me sipërfaqen e cila është mbi trefishin sqarojmë se për subjektin në fjalë është miratuar VKM nr. 450 datë 06.05.2009 me sipërfaqe 500 m².

-Leja e Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019 Në lidhje me sipërfaqen e cila është mbi trefishin sqarojmë se për subjektin në fjalë është miratuar VKM nr. 167 datë 19.02.2009, nr. 1038 datë 14.10.2009 për sipërfaqet e parcelave sipas lejeve dhe vendimeve të legalizimit dhe genplanit teknik.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi: Lidhur me pretendimet për parcelat ndërtimore të miratuara mbi trefishin e bazës së objektit, ku ju pretendoni se ka VKM të viteve 2009-2010 që kanë miratuar kalimin e pronësisë, nuk pranohet nga grupi i auditimit pasi, nuk keni paraqitur dokumentacion argumentues, njëkohësisht duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosjet përkatëse të legalizimit, nuk ka dokumentacion që vërteton këtë fakt. Merret në konsideratë pjesa e përgjegjësisë administrative.

- Në lidhje me pretendimin se: Leja e Legalizimit me nr. 1231532, datë 24.10.2019, është lëshuar nisur edhe nga kërkesa e IMT e protokolluar me tonën Nr. prot. 4310, data. 15.05.2018, në të cilën na është vënë në dispozicion projekti zbatimi "Rikonstruksion i infrastrukturës rrugore të bllokut që kufizohet nga rr "Besa"- "Siri Kodra"- "Zenel Bastari"- "Haki Rexhep Kodra" (përfshin dhe rrugën tek NISH kimike), njësia bashkiake nr. 8", miratuar me VKT. Nr. 2/5, datë 26.01.2017, rezulton se objekti informal nuk cenon trupin e rrugës dhe as projektin konkret të përcjellë nga institucioni për këtë rrugë.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhen në buzë të Rrugës dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për cenim të veprës së infrastrukturës publike, në aktin e mbajtur si dhe me sipër është cituar shkelja dhe referimet ligjore përkatëse.

- Në lidhje me pretendimin se: Drejtoria Vendore Tirana Veri, për sipërfaqen e truallit sipas VKM shpronësimit nr. 1083, date 24.12.2020, dhe mosveprimet nga ana e subjektit për shlyerjen ose jo të këtij detyrimi nuk ngarkojnë me përgjegjësi Drejtorinë Vendore Tirana Veri.

Për taksën e ndikimit në infrastrukture, subjektit "U" dhe Bashkisë Tirane, i është dërguar informacioni i plote për të gjitha njësitë, subjekt i lejeve të legalizimit për secilin banor, nga ana e Drejtorisë sonë.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi në aktin e mbajtur si dhe në këtë raport është cituar shkelja dhe referimet ligjore përkatëse Vlen të theksojmë se dokumentacioni i paraqitur në observacion administrohet në dosjen e subjektit që



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

është audituar dhe nuk ka dokumentacion shtesë për të argumentuar kundërshtimet: Nga rakordimi i pagesave për taksën e infrastrukturës me listën e dërguar nga Drejtoria Vendore Tirana Veri konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth 273,570 lekë; si dhe nuk është proceduar për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore si dhe nuk ka veprime për të kryer ndryshimet përkatëse për këtë pasuri në regjistrat e pasurive të pa luajtshme.

- **Në lidhje me pretendimin se:** Për praktiken e A.M Rezulton se qytetari ka depozituar deklaraten noteriale nr. 768 rep., nr. 305 kol, date 20.10.2021, ku pretendon që ka blere një objekt të ndërtuar para 2015, i cili është në procedura legalizimi, për pasojë kjo praktike është trajtuar si objekt, jo si shtese në objekt të regjistruar

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi: Vendimit nr. 53 datë 27.01.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi është përfshirë në procesin e legalizimit edhe objekti ekzistues, i cili rezulton i regjistruar në KPP në pronësi të qytetarit aplikues dhe këtë pasuri e ka përfutur me kontratë shitje si person i tretë, ndërsa origjina e regjistrimit vjen nga procesi i privatizimit. Në këtë rast legalizimi është i vlefshëm vetëm për shtesën me sipërfaqe 30 m². Merret në konsideratë pjesa e përgjegjësive administrative.

- **Në lidhje me pretendimin se:** Sipas verifikimeve të kryera në ASIG “Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor”, i cili aktivitetin e tij e bazon në ligjin 72/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisë”, në planshetën e 1957-1993, objekti i vetë deklaruar nga A dhe E.D, nuk rezulton të jetë i ndërtuar. (harta a ASIG bashkëlidhur). Ndodhur në këto kushte, nuk kemi të bëjmë me një objekt të ndërtuar para vitit 1991 dhe nuk jemi në kundërshtim me neni 4, pika 12, të ligjit 20/2020.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: Në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi: Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, genplani; harta vektoriale dixhitale e paraqitur; pozicioni i objektit sipas ASIG; foto të objektit bashkëlidhur me vetë deklarin; pozicioni i objektit sipas programit Google Earth; si dhe kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë nr. 6/710, vol 38, faqe 91 ZK 8120 i referohet një ndërtimi të vjetër të ndërtuar para datës 10.08.1991 (kryesisht kati i parë).

Titulli i Gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri), rezultoi;

Situata: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **10 raste**, dokumenti “**Proces verbali i verifikimit në terren**” dhe **3 raste Akt evidentimi 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, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal.

Kriteri: Manuali “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). VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”.

Ndikimi/Efekti: Nuk pasqyrohen të dhënat e plota për ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Shkaku: Neglizhencë gjatë hartimit të dokumentacionit, “**Proces verbali i verifikimit në terren**” dhe **Akt evidentimi në terren** i plotësuar me mangësi dhe jo i plotë.

Rëndësia: e ulët

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri të marrë masa për 10 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*”, dhe 3 raste Akt evidentimi në terren 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.

Titull i Gjetjes : Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri), rezultoi;

Situata: Për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri; në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; në **4 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit; në **2 raste:** Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi për legalizimin nr. 801, datë **09.04.2021**, është marrë **pa u evidentuar më pare ne terren** veprim në kundërshtim me legjislacionin në fuqi: VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” Kreu II Pika 5.

Kriteri: Pika 8 e VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar; Pika 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015; si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020; VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”.

Ndikimi/Efekti: Nuk kryhet në afatet e përcaktuara ligjërish shërbimi ndaj qytetarëve si dhe krijohen premisa për vonesa në lëshimin e leje të legalizimit.

Shkaku: Neglizhencë si dhe mundësi për zgjedhje të zonave për të pajisur me leje legalizimi objekte informale. Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërish, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Titulli i Gjetjes : Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri), rezultoi;

Situata: Në **16 raste**, 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 **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejet e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

24.10.2019; dhe Vendimit nr. 18043, datë 30.10.2020, **pa respektuar distancat nga rrugët, dhe mbi rrugët e projektuara në Planin e Përgjithshëm Vendor** në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”;

Në 2 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Vendimi për legalizimin me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë); Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, janë **përfshirë në procesin e legalizimit edhe objektet ekzistues** Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 4.

Në 9 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020; Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021, Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Në 1 rast është kryer legalizim i objektit informal sipas Lejës së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, ku objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 edhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor, pasi zona është e studiuar në Njësinë Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 29 **“Trajtimi i veçantë”**

Kriteri: Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar; VKM nr. 280, datë 1.4.2015; ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020; VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 n.

Ndikimi/Efekti:

Në 4 raste, janë kryer legalizime pa respektuar distancat nga rrugët;

Në 2 raste janë përfshirë në procesin e legalizimit edhe objektet ekzistues;

Në 9 raste është kryer legalizim i objektit që ndodhen nën linjën e interkonjksionit;

Në 1 rast është kryer legalizim i objektit informal në pronë të të tretëve në studim të lartë;

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ushtrorë kontrollin administrativ dhe në bazë të nenin 18 të marrë masa për s’kualifikimin e objekteve informal të pajisura me leje legalizimi në 16 raste si me lart. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi dhe Vendimeve për legalizim konstatuar të lëshuara me shkelje në 16 raste të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Titulli i Gjetjes : Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;

Situata: Në **4 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:* Për periudhën objekt auditimi, është miratuar legalizimi i objekteve informale me Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejës së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe mbi 3-fishin, dhe mbi 500 m², ku rezulton se duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe më tepër për 659.4 m².

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.

Impakti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja prej 659.4 m²**

Ndikimi/Efekti: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fish i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar dhe jo mbi 500 m².

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejës së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore:

Situata: Në **1 rast**, janë përfshirë në një akt legalizimi më shumë se një objekt, duke shmangur detyrimet që rrjedhin nga procedura e legalizimit, konkretisht: Vendimi nr. 801, datë 09.04.2021 për legalizimin e ndërtimit pa leje ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 80.282 lekë**; Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 122.6 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,937,053**. Vepruar në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020

Kriteri: ligji nr. 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.

Impakti: ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht: Vendimi nr. 801, datë **09.04.2021 për** taksën e infrastrukturës **në vlerën 80.282 lekë**; dhe parcela ndërtimore prej 122.6 m², në vlerë prej **3,937,053 lekë**.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Ndikimi/Efekti: Përfshirja në një vendim legalizimi të 2 objekteve ka sjellë, shmangien nga legalizimi si objekt i dytë, i cili nuk përfiton lehtësira lidhur me detyrimet financiare;

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Vendimin për legalizim me nr. 801, datë 09.04.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare përkatëse **në vlerën 4,017,335 lekë**, detyrime që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë, në favor të poseduesit të objektit përkatës.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në lidhje me Vendimit nr. 17717, datë 15.06.2020 "**Për kualifikimin për legalizim të objektit me leje ndërtimi në posedim "U.shpk + Lista e bashkëpronarëve"**", Drejtoria Vendore Tirana Veri me shkresën nr. 5959, datë 25.06.2020 Lënda "Dërgim informacioni për taksën e infrastrukturës" ka informuar Bashkinë Tiranë Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave dhe Tarifave Vendore për listën e bashkëpronarëve me sipërfaqet takuese respektive për llogaritjen e arkëtimin e pagesës së taksës së Infrastrukturës. Nga rakordimi i pagesave për taksën e infrastrukturës me listën e dërguar nga Drejtoria Vendore Tirana Veri konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth **273,570 lekë (1703.85 m² x 32,112 lekë/m² Kosto Ndërtimi x 0.5 % Taksa Infrastrukturës)** dhe nuk ka asnjë dokumentacion shkresor mbi rikërkimin e arkëtimin të këtyre detyrimeve në përputhje e zbatim të pikës 15, të VKM nr. 19, datë 11.01.2017.

Kriteri: Pika 15, të VKM nr. 19, datë 11.1.2017 "Për përcaktimin e rregullave të legalizimit të objekteve me leje ndërtimi, në të cilat janë kryer shtesa anësore dhe/ose në lartësi ose ndryshime të funksionit të hapësirave dhe të objekteve shumëkatëshe pa leje, të destinuara për kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien".

Ndikimi/Efekti : Nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth 273,570 lekë (1703.85 m² x 32,112 lekë/m² Kosto Ndërtimi x 0.5 % Taksa Infrastrukturës) dhe nga Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk ka asnjë dokumentacion shkresor mbi rikërkimin e arkëtimin të këtyre detyrimeve në përputhje e zbatim të pikës 15, të VKM nr. 19, datë 11.01.2017.

Shkaku: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur detyrimet financiare për shlyerjen e taksave, që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa për të njoftuar Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave e Tarifave Vendore Bashkia Tiranë për dhe konfirmimin për pagesën e detyrimeve të taksës së infrastrukturës për rreth 273,570 lekë nga subjekti "U.shpk + Lista e bashkëpronarëve"

Nga ana e **DVASHK Tirana Veri**, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore lidhur me kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore, të miratuar në lejet e legalizimit përkatëse, përcaktuar në pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale", i ndryshuar, me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, ku përcaktohet:

Në nenin 17, pika 1 si më poshtë:

"1. Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet:

a) Në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m².

b) Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik zbatohet vetëm kriteri i trefishit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit.

c) Kur për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.

Pasqyruar më hollësisht në tabelën "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore", në vijim:

Tabela "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore"

Nr.	Emri Subjektit	Nr. Dosjes/L. Legalizimi	Te dhenat e pasurise		Sip. Nderim Bazes	Sip. Nderim. perftuar Parc.	Sip. Parc. nd. Takuese (m ²)	Sip. Perf. teper (m ²)	Specialistet qe kane perpunuar praktiken deri ne miratimin e lejes legalizimit
			Nr. Pasur.	ZK					
1	L.F.Ç	1233372, data, 29.09.2020	10/461	8310	42.2	370.7	126.6	244.1	R.M(P. S.Legalizim) R.K (sp. S.Ç.P) A. G, (P. S..Ç.P.)
2	N.P.D.Z.B.D	Nr. 3682 1232314, Data. 23.04.2020	6/501	8310	42.6	240.5	127.8	112.7	R.M (P. S.Legalizim) J.K (sp. S.Ç.P) A. G, (P. S..Ç.P.)
3	P.Z.N	Nr. 3974 1233326 Data. 28.09.2020	2/263	8310	53	262	159	103	R.M (P. S.Legalizim) R.K (sp. S.Ç.P) A. G, (P. S..Ç.P.)
4	F.F.Ç	Nr. 4036 1233374 Data. 29.09.20	10/462	8310	96.9	500	290.7	209.3	R.M (P. S.Legalizim) R.K (sp. S.Ç.P) A. G, (P. S..Ç.P.)
5	F.R.A	Nr. 4115; 1234190, Data. 30.12.2020	7/321	8310	37	408.7	111	297.7	R.M (P. S.Legalizim) A. G, (P. S..Ç.P.)
6	D.Xh.S	Nr. 1432. V. Nr. 1813, Date 09.09.2021	3/715	8310	121.3	482.2	363.9	118.3	O.S (P. S.Legalizim) R.K (sp. S.Ç.P) A. G (P. S..Ç.P.)



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

7	H.D.A.H.D	Nr. 1820; V. Nr. 1820, Date 09.09.2021	1/500/1	8310	76.5	500	229.5	270.5	O.S (P. S.Legalizim) R.K (sp. S.Ç.P) A. G (P. S..Ç.P.)
	Totali				469.5	2764. 1	1408.5	1355. 6	

Nga ku rezulton se në **7 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 1355.6 m²**, e përfituar padrejtësisht dhe në kundërshtim me dispozitat ligjore nga poseduesit e lejeve të legalizimit, sa vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale", i ndryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020.

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat me të cilët është mbajtur ky akt konstatim, sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën "Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore", bashkëlidhur këtij akt konstatimi, si vijon:

R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, J.K, specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, A. G Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, R.K, specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 3917 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 3917, datë 24.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1994 (sipas vetëdeklarimit, në fakt është ndërtuar më pas), që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit nr. 689, datë 02.04.2021, ka miratuar legalizimin e Objektivit "social ekonomike 1 kat" në favor të qytetarit V.I.M. Parcela ndërtimore 400 m² (pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 192.5 m². Vendimi është konceptuar nga A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 02.04.2021 nga specialisti V.A dhe Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë Gj.M

- Akt Evidentimi në terren nr. 276, mban datën 16.04.2021, hartuar nga specialistët e terrenit D. M, K. Z, konfirmuar nga Gj.M, rezulton i hartuar pas vendimit të kualifikimit, veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 689, datë 02.04.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", pasi rezulton se objekti **ndodhet në afërsi të rrugës kryesore Tiranë-Durrës, largësia 5 m, duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë "B". Gjithashtu një pjesë e objektit me sipërfaqe 35 m², rezulton i ndërtuar me materiale të paqëndrueshme.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar "Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë", neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë" neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje".



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë.

Dosja nr. 475 viti 2005;

Sipas vetdeklarimit 475, datë 21.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1992(sipas vet deklarimit, në fakt është ndërtuar më pas), që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233318, datë 25.09.2020, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 478 m², sipërfaqja e ndërtimit 180 m², lëshuar nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 15.09.2020, nga specialisti V.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 27.07.2020, hartuar nga specialistët e terrenit. Vendimit nr. 17898, datë 13.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të P.D.K, nënshkruar nga E.L, specialist, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 17898, datë 13.09.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks KA/51, e cila është përcaktuar si zonë IE Industri dhe ekonomi, pra nuk mund të lejohen ndërtime për banim.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 18 “Përjashtimi nga legalizimi”, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar;

Veprimet e mësipërme janë kryer nga nga E.L, specialist, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Dosja nr. 3077 viti 2014;

Sipas vetdeklarimit 3077, datë 19.12.2014, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2007(sipas vetdeklarimit, në fakt është ndërtuar në vitin 2013), që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Leja e Legalizimit nr. 1233257, datë 22.09.2020, ka miratuar legalizimin e Objektit “social ekonomike 1 kat(2 objekte)” në favor të qytetarit K.N.M. Parcela ndërtimore 359 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit (28.6+180) m², miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 08.09.2020, nga specialisti E.H dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 17.05.2019, hartuar nga specialistët e terrenit. Vendimi nr. 17886, datë 08.09.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K.N.M, nënshkruar nga O.S, specialist, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.**

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimi nr. 17886, datë 08.09.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi rezulton se objekti **ndodhet në trupin e rrugës(rrugë**



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

në projekt), duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë “C”. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe O.S, specialist.

Dosja nr. 5832 viti 2015;

Sipas vetëdeklarimit 5832, datë 30.01.2015, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2007, që ndodhet në brenda Kompleksit “G.”, ZK 8310, Laprakë.

Leja e Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, ka miratuar legalizimin e Objektivit “social ekonomike 1 kat” në favor të qytetarit R.S.Gj. Parcela ndërtimore 1290 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit (246) m², miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 30.12.2020, nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 18.02.2020, shoqëruar me skicat e terrenit, hartuar nga specialistët e terrenit A.P dhe Xh.K.

Vendimi nr. 18176, datë 30.12.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të R.S.Gj**, nënshkruar nga E.L, specialist, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimi nr. 18176, datë 30.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi rezulton se objekti është ndërtuar sipas lejes së ndërtimit dhe nuk ka dalë nga projekti i miratuar në zbatim të lejes së ndërtimit, për rrjedhojë nuk mund të përfshihet në procesin e legalizimit.

Rezulton se leja e legalizimit të miratuar nuk është afishuar paraprakisht në një ambient publik, sipas përcaktimeve të pikës 31, të VKM nr. 1040, date 25.11.2020 “*Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje*”.

Gjithashtu sipërfaqja e parcelës ndërtimore është miratuar më tepër se 3 fish i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen **552 m²**(1290 m²-738 m² (246*3), vepruar në kundërshtim me pikën 3/c neni 22, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe A. G Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë.

Dosja nr. 3078, viti 2014;

Sipas vetëdeklarimit 3078, datë 19.12.2014, poseduesi i objektit informal z. Ç.N.M ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2007, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Leja e Legalizimit me nr. 1233597 datë 30.10.2020, ka miratuar legalizimin e “Objektivit me funksion banimi 1 kat”, në favor të qytetarit Ç.N.M. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 120 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit) është 19 m². Leja e legalizimit është miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 12.10.2020 nga specialisti hartograf E.H, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti R.K, përgjegjësi sektorit A. G.

Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m².

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 23.09.2020, hartuar nga specialistët e terrenit E.B dhe E.Ç. Ky proces verbal përshkruan të dhëna vetëm për objektin me sipërfaqe ndërtimit 19 m² dhe parcela ndërtimore 120 m².

Vendimit nr. 17977, datë 12.10.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Ç.N.M,** është nënshkruar nga specialisti E.L, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Referuar Informacionit të marrë në subjektin e audituar (regjistri i lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021), se me lejen e legalizimit nr. 1231252, datë 20.03.2019, është miratuar legalizimi i objektit “Godinë e kombinuar 5 kat”, në emër të Nuhi Muratit, ndërsa referuar certifikatës së përbërjes familjare të vitit 2006, rezulton se Ç.M është pjesë e të njëjtës familje përfitues e legalizimit të objektit. Në këto kushte, qytetari Ç.M e ka objekt të dytë objektin e legalizuar me lejen nr. nr. 1233597 datë 30.10.2020.

kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 30.507 lekë** [19 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 %(taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 120 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,506,300 lekë**[120*29219 lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)]

Vepruar në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”*, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 *“Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.*

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, R.K, specialisti për Çështjet e Pronësisë dhe E.L specialiste hartograf, në cilësinë e konceptuesit të vendimit të legalizimit dhe specialistët e terrenit.

Dosja nr. 883,viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 883, datë 20.03.2005, poseduesi i objektit informal S.S.D ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt garazh, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë. Gjithashtu sipas vetëdeklarimit 884, datë 20.03.2005, poseduesi i objektit informal E.Sh.D, kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje banesë 1 kat.

Vendimi i Legalizimit me nr. 167, datë 11.02.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 2 kat” dhe “objekti me funksion social ekonomik 1 kat”, në favor të qytetarit S.D. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 305 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 111.4 m², ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit socila ekonomik) është 44.2 m².

Vendimi i legalizimit është miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor. Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 09.02.2021 nga specialisti hartograf V.A, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti R.K, përgjegjësi sektorit A. G.

Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues në vitin 2010 për sipërfaqen 252 m², me vlerën 2139.6 lek/m², gjithashtu me njoftimin nr. 2917, datë 05.05.2010 është bërë edhe likuidimi i taksës së infrastrukturës për të 2 objektet.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Proceverbali i konstatimit në terren mban datën 04.02.2020, hartuar nga specialistët e terrenit E.B dhe E.Ç. Ky proces verbal përshkruan të dhëna për dy objektet me sipërfaqe ndërtimit 111.4 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 44.2 m², parcela ndërtimore 305 m².

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 405, datë 19.03.2021 është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, pasi;

- rezultojnë të jenë bërë dy vetdeklarime njëri nga Qytetari S.D (për objektin banesë 2 kat dhe për objektin për objektin socila ekonomik 1 kat), ndërsa legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kur në fakt janë 2 objekte të ndryshme, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- Vlera e parcelës ndërtimore prej 132.6 m², që i përket objektit nr.2(objekti social ekonomik), është 4,139,600lekë[132.6*31219 lekë/m²(çmimi/m²)]

Vepruar në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, R.K, specialisti për Çështjet e Pronësisë.

Dosja nr. 4330,viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4330, datë 01.09.2006(janë 4 vetdeklarime nga anëtarë të një familje), poseduesi i objektit informal z. P.Gj.Gj ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt banesë, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Gjithashtu sipas vetëdeklarimit 1539, datë 15.03.2005, poseduesi i objektit informal P.Gj.Gj, kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje banesë 1 kat me funksion dyqan ushqimor.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1667, datë 19.08.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 2 kat” dhe objekt ndihmës 1 kat, në favor të 4 bashkëpronarëve P.Gj dhe 3 djemtë e tij. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 555 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 185.2 m², ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit ndihmës) është 32.8 m².

Vendimi i legalizimit është miratuar nga O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.G, Drejtor dhe konceptuar nga specialistja E.L.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 18.08.2021 nga specialisti hartograf D.H, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti J.S, përgjegjësi sektorit A. G.

- Akt evidentimi në terren mban datën 17.08.2021, hartuar nga specialistët e terrenit E.B dhe E.Ç, konfirmuar nga përgjegjësi i sektorit Gj.M. Ky akt përshkruan të dhëna për dy objektet me sipërfaqe ndërtimit 185.2 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 32.8 m², parcela ndërtimore 555 m².

Pjesë e dokumentacionit në dosje ndodhet edhe Urdhri nr. 1013, datë 17.08.2021 i Drejtorit, i cili ka shfuqizuar urdhrin e pezullimit nr. 442, datë 13.11.2018, duke ritrajtuar praktikën e legalizimit(urdhri i pezullimit nuk ndodhet në dosje)

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1667, datë 19.08.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH”, pasi;

- Gjithashtu duke ju referuar ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një objekt ekzistues për të cilin nuk është bërë ndonjë deklaratë prishje.

- rezultojnë të jenë bërë dy vetdeklarime (për objektin banesë 2 kat dhe për objektin për objektin 1 kat), ndërsa legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, dhe objekt



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

ndihmës, ndërsa rezulton **se objekti 1 kat me sipërfaqe 32.8 m²**, i cili rezulton se ndodhet plotësisht mbi truall me pronar të tretë, ndërsa referuar Planit të Përgjithëm Vendor miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar,

brenda zonës TR/417 e përcaktuar si zonë urbane për ndërtime me lartësi deri në 8 kate, për rrjedhje objekti është në kushtet e përjashtimit nga legalizimi. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.G, Drejtor, O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë.

Dosja nr. 461, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 461, datë 21.03.2005 poseduesi i objektit informal z. I.B dhe K.B kanë kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt banesë, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1707, datë 30.08.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 2 kat” në favor të I.B dhe K.B. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 489.9 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 99.8 m².

Vendimi i legalizimit është miratuar nga O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.G, Drejtor. Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 04.12.2018 nga specialisti hartograf D.M, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.C dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti E.B, përgjegjësi sektorit E.D.

- Procesverbali i iverifikimit në terren mban datën 22.11.2018, hartuar nga specialistët e terrenit. Vendimit nr.16608, datë 14.12.2018 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të I.B dhe K.B,** është nënshkruar nga specialisti E.L, J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.B, Drejtor.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se nuk është respektuar afati 60 ditor, nga momenti i daljes së vendimit të kualifikimit deri në zbardhejn e lejes së legalizimit, pasi legalizimi i objektit është realizuar 20 muaj jashtë këtij afati.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.B, Drejtor dhe J.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 3191, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 3191, datë 15.09.2006 poseduesi i objektit informal z. S.Gj.H kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt banesë, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1574, datë 29.07.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat” në favor të S.Gj.H. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 468 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 88.3 m².

Vendimi i legalizimit është miratuar nga O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.G, Drejtor. Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 07.06.2019 nga specialisti hartograf E.H, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë S.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti R.K, përgjegjësi sektorit E.D.

- Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 06.06.2019, hartuar nga specialistët e terrenit. Vendimit nr.16901, datë 21.06.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të S.Gj.H,** është nënshkruar nga specialisti E.L, J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.H, Drejtor.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se nuk është respektuar afati 60 ditor, nga momenti i daljes së vendimit të kualifikimit(datë 21.06.2019) deri në zbardhjen e lejes së legalizimit(date 29.07.2021), pasi legalizimi i objektit është realizuar 23 muaj jashtë këtij afati.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.H, Drejtor dhe J.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Dosja nr. 4245, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4246, datë 18.09.2006, poseduesi i objektit informal z. K.S ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt banesë, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1509, datë 27.07.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 2 kat”, në favor të K.H.S. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 113 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 48.8 m².

Vendimi i legalizimit është miratuar nga O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.G, Drejtor dhe konceptuar nga specialistja E.L.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 01.10.2019 nga specialisti hartograf D.M, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti J.K, përgjegjësi sektorit B.I

Pjesë e dokumentacionit në dosje ndodhet edhe Urdhri nr. 1013, datë 17.08.2021 i Drejtorit, i cili ka shfuqizuar urdhrin e pezullimit nr. 442, datë 13.11.2018, duke ritrajtuar praktikën e legalizimit(urdhri i pezullimit nuk ndodhet në dosje)

Vendimit nr. 17343, datë 24.01.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të K.H.S,** është nënshkruar nga specialisti E.L, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta vektoriale dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. nr. 1509, datë 27.07.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin 20/20 date 05.03.2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë ne RSH*”, pasi;

- Duke ju referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një objekt ekzistues dhe qytetari ketë objekt e ka blerë me kontratë shitblerje nr. 4479 Rep. , 1250 kol. Datë 23.06.1998, origjina e fitimit të pronësisë nga shitësi rrjedh nga Vendimi i Gjykatës Rrethit Tiranë nr. 5946, datë 24.11.1997, i cili është vendim për vërtetim fakti(nuk mund të shërbejë për njohje pronësie). Dokumenti i sipërcituar argumenton se objekti është ekzistues, ndërsa nga poseduesi nuk është bërë ndonjë deklaratë prishje, për të vërtetuar se është ngritur objekt i ri, që përfshihet në proces legalizimi.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se nuk është respektuar afati 60 ditor, nga momenti i daljes së vendimit të kualifikimit(datë 24.01.2020) deri në zbardhjen e lejes së legalizimit(date 27.07.2021), pasi legalizimi i objektit është realizuar 18 muaj jashtë këtij afati.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.K specialisti hartograf D.M, dhe E.L specialiste, në cilësinë e konceptuesit të vendimit të legalizimit.

Dosja nr. 1299, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 1299, datë 20.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Rrugën “Vangjel Noti”, Laprakë.

Leja e Legalizimit me nr. 1234089, datë 23.12.20, Objekti “godinë e kombinuar 2 kat”. Parcela ndërtimore 151 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 91.2 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 91.2 m² dhe për aktivitet 93.6 m², lëshuar për A.N.P. Leja është lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Genplani datë 22.12.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

Vendimit nr.18112, datë 02.12.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.P,** është nënshkruar nga specialisti O.S, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr.18112, datë 02.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, **objekti preket nga rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga Bashkia Tiranë.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje’.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit O.S specialist verifikues, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe specialisti R.K.

Dosja nr. 1872, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 1872, datë 20.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Lagjen Laprakë.

Leja e Legalizimit me nr. 1232708, datë 26.06.20, Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 317 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 138.3 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 371.5 m², lëshuar për A.P.M dhe L.P.M. Leja është lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 19.06.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti R.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

Vendimit nr.17722, datë 18.06.2020 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.P.M dhe L.P.M,** është nënshkruar nga specialisti E.L, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 17722, datë 18.06.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, **objekti preket nga rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga Bashkia Tiranë.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje’.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit E.L specialist verifikues, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe specialisti E.H.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr. 1359, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 1359, datë 16.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Lagjen Laprakë.

Leja e Legalizimit me nr. 1234113, datë 24.12.2020, Objekti “godinë banimi 2 kat+godinë e kombinuar 2 kat”. Parcela ndërtimore 272 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 114.4+24.8 m², sipërfaqja totale e ndërtimit për banim 169 m², ndërsa për aktivitet 24.8 m², lëshuar për F.M.Zh dhe D.A.H. Leja është lëshuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani datë 23.12.2020, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

Vendimit nr.18167/1, datë 24.12.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të F.Zh dhe D.H,** është nënshkruar nga specialisti E.L, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 18167/1, datë 24.12.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, **objekti preket nga rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga nga Bashkia Tiranë.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit E.L specialist verifikues, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe specialisti J.Ç

Dosja nr. 2354, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 2354, datë 22.03.2005, poseduesi i objektit informal z. Xh.R.V ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2000, që ndodhet në ZK 8320, Kodër Kamëz.

Vendimi i Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat dhe objekti me funksion social ekonomik 1 kat”, në favor të qytetarit Xh.R.V. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 500 m², sipërfaqja e ndërtimit, baza e objektit të banimit është 100.3 m², ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m². Vendimi i legalizimit është hartuar nga specialistja E.L, miratuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 16.12.2015 nga drejtuesi i kompanisë “K” shpk. Procedura e lekuajtimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m².

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 05.11.2015, hartuar nga specialistët e terrenit. Vendimi nr. 12462, datë 27.01.2015 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Xh.R.V,** është nënshkruar nga G.T, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe M.Xh, Drejtor.

Gjendje në dosjen e legalizimit ndodhet edhe Deklarata noterale nr. 3431 Rep. , nr. 1239 Kol. , datë 20.09.2016, ku qytetari ka deklaruar se ka 2 ndërtime pa leje dhe zgjedh për legalizim si objekt të parë objektin për banim. Referuar dokumentacionit të legalizimit rezultojnë se me Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021, janë legalizuar 2 objektet, duke legalizuar me çmim favorizues edhe objektin social ekonomik për të cilin qytetari ishte shprehur që nuk e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

zgjedh si objekt të parë, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 52,200 lekë** [32.5 m^2 (sip. ndërtimi) * 32113 lekë/m^2 (çmimi referencës) * 5 % (taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore të miratuar më tepër prej 200 m^2 , që i përket objektit nr.2 **është 4,197,000 lekë** [$200 * (22985 - 2000) \text{ lekë/m}^2$ (çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)]

Vepruar në kundërshtim me nenin 23 të ligjit nr. 20/20 date 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH", me vendimin nr. 1040 date 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit legalizimit".

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe M.Xh, ish Drejtor.

Dosja nr. 6118, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 6118, datë 16.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Bregu i Lumit, Njësia Administrative nr. 11.

Leja e Legalizimit me nr. 1231678, datë 27.11.2019, Objekti "godinë e kombinuar 3 kat". Parcela ndërtimore 93 m^2 (pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 93 m^2 dhe sipërfaqe totale ndërtimi për banim 259.5 m^2 , ndërsa sipërfaqe për biznes 259.5 m^2 , lëshuar për A.F.H, miratuar nga E.S, Drejtor, J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani datë 25.11.2019, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.B dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M.

Vendimi nr. 17205, datë 24.11.2019 "**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.F.H**, është nënshkruar nga J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor dhe specialisti O.S.

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 17205, datë 24.11.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, pasi rezulton se objekti **ndodhet në distancë zero nga rruga e kategorisë "C"**. Veprimet 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", VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa "h", pika 3, pika 4, germë "e", VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, J.B Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe specialisti O.S.

Dosja nr. 4534, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4534, datë 06.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Bregun e Lumit, Njësia Administrative nr. 11.

Leja e Legalizimit me nr. 1231386, datë 28.08.2019, Objekti "godinë banimi 1 kat+ objekt ndihmës 1 kat". Parcela ndërtimore 282 m^2 (pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 79.7 m^2 dhe sipërfaqe totale ndërtimi për banim 79.7 m^2 , lëshuar për Q.B.H, miratuar nga E.S, Drejtor, J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani datë 29.05.2017, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti M.M dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë O.S.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 04.05.2017, bashkëlidhur skicat e terrenit hartuar nga specialistët: E.S, E.X.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Vendimi nr. 15517, datë 16.10.2017 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Q.B.H.**, është nënshkruar nga Th.L, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe M.Xh, Drejtor dhe specialisti O.S.

- Vendimit nr. 18123, datë 10.12.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal**” dhe leja e legalizimit në emër të Q.H, janë marrë në kundërshtim me me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje rezulton se objekti është ndërtuar para vitit 1990(kjo e vërtetuar edhe me vitin e përcaktuar në vetdeklarim viti 1989), referuar sistemit gjeohapsinor AGIS, rezulton se në ortofoton e vitit 1994, në vendin ku është ndërtuar objekti i legalizuar ka patur një objekt ekzistues, **për të cilin nuk ka ndonjë deklaratë noterale nëse është prishur nga poseduesi**, sipas përcaktimeve ligjore.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: 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.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, J.B dhe kualifikuesit e legalizimit Th.L dhe M.Xh, Drejtor.

Dosja nr. 35, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 35, datë 15.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2000, që ndodhet në Bregun e Lumit, Njësia Administrative nr. 11.

Leja e Legalizimit me nr. 1231159, datë 29.05.2019, Objekti “godinë e kombinuar 1 kat”. Parcela ndërtimore 469.2 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 167.7 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi për banim 120 m², ndërsa sipërfaqe për biznes 47.7 m², lëshuar për Sh.G.A, miratuar nga E.H, Drejtor, J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Genplani datë 20.12.2018, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti V.A dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë A.C.

- Procesverbal i konstatimit në terren mban datën 24.12.2018, bashkëlidhur skicat e terrenit hartuar nga specialistët: K.Sh, A.L

Vendimi nr. 16747, datë 19.02.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të Sh.G.A.**, është nënshkruar nga J.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.B, Drejtor dhe specialisti E.L.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 16747, datë 19.02.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, pasi rezulton se objekti me funksion të kombinuar **prek trupin e rrugës, duke mos respektuar largësinë nga rruga**. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: 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, Kreu III, pika 2, germa “h”, pika 3, pika 4, germë “e”.

Veprimet e kualifikimit për tu legalizuar janë kryer nga Drejtori E.B dhe Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, J.B dhe specialisti verifikues E.L

Dosja nr. 4407, viti 2015;

Sipas vetëdeklarimit 4407, datë 19.01.2015, poseduesi i objektit informal z. A.Q.O ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1997, që ndodhet në ZK 8320, Kodër Kamëz.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1566 datë 29.07.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat+1 kat”, në favor të qytetarit A.E. O. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 318.8



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

m², baza e objektit të banimit është 94.5+6.3 m². Vendimi i legalizimit është hartuar nga specialistja E.L, miratuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 19.12.2017 nga specialisti hartograf M.M dhe Përgjegjës i hartografisë O.S.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 23.08.2019, hartuar nga specialistët e terrenit R.D, A.F dhe A.K përgjegjës hartografie, ka përcaktuar objekt 1 kt+1 kt mbi tokë, ndërsa sipas skicave të terrenit është përcaktuar objekt 1 kat, hartuar me datë 01.12.2017, nga specialistët E.S dhe L.Ç.

Vendimi nr. 15612, datë 29.12.2017 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.O**, është nënshkruar nga I.V, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe K.Sh, Drejtor.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se legalizimi i objektit, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, **rezulton se kati i dytë i objektit nuk është përfunduar**, rezulton që objekti është ngritur vetëm si strukturë murature, por i pambuluar, për rrjedhojë nuk përmbush kushtet si objekt i përfunduar për tu përfshirë në procesin e legalizimit.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.G, Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialistët e terrenit R.D, A.F.

Dosja nr. 2061, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 2061, datë 23.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Kodër Kamëz, Njësia Administrative nr. 11.

Vendimi i Legalizimit me nr. 2259, datë 23.11.2021, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 514 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 99 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi për banim 99 m², lëshuar për B.Sh.K, miratuar nga E.G, Drejtor, O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe specialist verifikues E.L.

Genplani datë 30.12.2015, bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga drejtuesi i kompanisë “K” shpk.

- Procesverbali i konstatimit në terren mban datën 04.05.2017, bashkëlidhur skicat e terrenit hartuar nga specialistët: E.S, E.XH.

Vendimi nr. 13589, datë 30.05.2016 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të B.Sh.K**, është nënshkruar nga A.L, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe M.Xh, Drejtor.

- Vendimit nr. 13589, datë 30.05.2016 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal**” dhe vendimi i legalizimit në emër të B.Kt, janë marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje rezulton se objekti është ndërtuar para vitit 1990(kjo e vërtetuar edhe me vitin e përcaktuar në vetëdeklarim viti 1990), referuar sistemit gjeohapsinor AGIS, rezulton se në ortofoton e vitit 1994, në vendin ku është ndërtuar objekti i legalizuar ka patur një objekt ekzistues, **për të cilin nuk ka ndonjë deklaratë noterale nëse është prishur nga poseduesi**, sipas përcaktimeve ligjore.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përfshirja



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

nga legalizimi”, ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr.280, datë 01.04.2015, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga ish Drejtori M.Xh, ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.L, drejtori E.G, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit O.S.

Dosja nr. 7951, viti 2021;

Sipas vetëdeklarimit 7951, datë 05.05.2021, znj. A.Sh.V, përfaqësuese e subjektit “U.” shpk, poseduesi i objektit informal, ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2018(para datës 07.05.2020 sipas deklarimit), që ndodhet në ZK 8310. Vendimi i Legalizimit me nr.1303 datë 03.06.2021, ka miratuar legalizimin e “ shtesë Objekti me funksion social ekonomik 1 kat”, në favor të subjektit “UFO” shpk. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 806.3 m²(pronë e tij), baza e objektit është 806.3 m². Vendimi i legalizimit është hartuar nga specialistja E.L, miratuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 31.05.2021 nga specialisti hartograf V.A dhe Përgjegjësi i hartografisë Gj.M.

- Akti i Evidentimit në terren mban datën 31.05.2021, hartuar nga specialistët e terrenit K. Z, D. M dhe konfirmuar nga Gj.M përgjegjës hartografie, ka përcaktuar shtesë objekti 1 kt mbi tokë sipërfaqe 806.3 m², kjo referuar edhe skicave të terrenit.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se legalizimi i objektit, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, **rezulton se:**

- Objekti i legalizuar, përcaktuar si shtesë në objektin ekzistues, rezulton se nuk asnjë lidhje dhe komunikim me këtë objekt, rreth 90 %, e strukturës së objektit të legalizuar nuk ka asnjë lidhje me objektin ekzistues, ndërsa një pjesë e tij që shërben si hyrje në palestër, nga njëra anë është mbështetur në faqen e jashtme të objekti ekzistues, duke krijuar idenë si shtesë etij, por që nuk ka asnjë lidhje strukturore apo komunikimi me objektin ekzistues. Në këto kushte nuk ndodhet në kushtet e klasifikimit si shtesë e objektit ekzistues, por si objekt më vete;

- Lidhur me periudhën e ndërtimit të objektit, rezulton se objekti është ndërtuar në 2 faza, fillimisht, në periudhën 6 mujori i dytë viti 2018 është ndërtuar një pjesë e objektit që nuk lidhet fare me strukturën ekzistuese(afërsisht sipërfaqe 711.5 m²), ndërsa pjesa tjetër që në një anë mbyllet nga struktura ekzistuese(afërsisht sipërfaqe 94 m²), rezulton e ndërtuar në brenda periudhës mars 2021 deri shtator 2021, kjo referuar pamjeve të Gogle Earth, ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit, përveç deklaratës noterale nr. 2764 Rep. , 871 Kol., datë 26.05.2021, të bërë nga administratori i subjektit që posedon objektin, deklaratë e cila nuk mund të shërbejë si provë argumentuese që vërteton kohën e ndërtimit të objektit, kjo referuar VKM nr. datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: nenin 17/ pika 1, neni 69 pika 9, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.S, Drejtor, Përgjegjësi i hartografisë Gj.M, specialistja E.L,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr. 1572, viti 2021;

Sipas vetëdeklarimit 1572, datë 23.03.2021, znj. A.Sh.Gj, perfaqësuese e subjektit “U.” shpk, poseduesi i objektit informal, ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar para datës 07.05.2020 (sipas deklarimit), që ndodhet në ZK 8310.

Vendimi i Legalizimit me nr.1302 datë 03.06.2021, ka miratuar legalizimin e “Objekti me funksion social ekonomik 2 kat shtesë anësore nëntokë”, në favor të subjektit “U.” shpk. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 461.2 m²(në pronën e tij dhe të tretëve), baza e objektit është 461.2 m². Vendimi i legalizimit është hartuar nga specialistja E.L, miratuar nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 20.05.2021 nga specialisti hartograf V.A dhe Përgjegjësi i hartografisë Gj.M, ndërsa Sektori i Çështjeve të pronësisë nga përgjegjësi A. G dhe specialisti R.K.

- Akti i Evidentimit në terren nr. 519, datë 21.05.2021, hartuar nga specialistët e terrenit D.M K.Z dhe konfirmuar nga Gj.M përgjegjës hartografie, ka përcaktuar shtesë objekti, tek seksioni përkatës ka përcaktuar 1 kat mbi tokë, sipërfaqe kati 461.2 m², ndërsa skicat kanë përcaktuar 2 kate nëntokë.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se legalizimi i objektit, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi referuar pamjeve te ASIG dhe Google Earth, **rezulton se:**

- Objekti i legalizuar, i përcaktuar si shtesë në objektin ekzistues, rezulton se nuk kemi të bëjmë me objekt ekzistues, por objekti është në ndërtim bazuar në leje ndërtimi dhe rezulton i pa përfunduar dhe i paregjistruar. Në këto kushte nuk ndodhet në kushtet e klasifikimit si shtesë e objektit ekzistues;

- Lidhur me periudhën e ndërtimit të objektit, rezulton se objekti i legalizuar si shtesë, rezulton i ndërtuar brenda periudhës shtator 2020 deri mars 2021(punimet ne shtator 2020 rezultojnë në fazën e hapjes së gropës), kjo referuar pamjeve të Gogle Earth, ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit, përveç deklaratës noterale nr. 2763 Rep. , 870 Kol., datë 26.05.2021, të bërë nga administratori i subjektit që posedon objektin, deklaratë e cila nuk mund të shërbejë si provë argumentuese që vërteton kohën e ndërtimit të objektit, kjo referuar VKM nr. datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: nenin 17 pika 1, neni 69 pika 9, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.S, Drejtor, Përgjegjësi i hartografisë Gj.M, specialistja E.L,

Dosja nr. 4095, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4095, datë 02.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në ZK 8310, Njësia Administrative nr. 11.

Vendimi i Legalizimit me nr.2320 datë 09.12.2021, ka miratuar legalizimin e “Objekti me funksion banimi dhe social ekonomik 4 kat dhe 1 nëntokë”, në favor të F.T.F. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 330 m²(në pronën e tij), baza e objektit është (143.8+27.3) m². Vendimi i legalizimit është hartuar nga specialistja E.L, miratuar nga O.S, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 07.12.2021 nga specialisti hartograf R.V dhe Përgjegjësi i hartografisë Gj.M.

- Akti i Evidentimit në terren nr. 13, datë 03.03.2021, hartuar nga specialistët e terrenit D.M K.Z dhe konfirmuar nga Gj.M përgjegjës hartografie, ka përcaktuar bashkëlidhur skicat e terrenit -Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se legalizimi i objektit, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, **rezulton se objekti është ndërtuar para vitit 1990(kjo e vërtetuar edhe me Vendimin e gjykatës nr. 1365, datë 07.08.1978), referuar sistemit gjeohapsinor AGIS, rezulton se në ortofoton e vitit 1994, në vendin ku është ndërtuar objekti i legalizuar ka patur një objekt ekzistues, për të cilin nuk ka ndonjë deklaratë noterale nëse është prishur nga poseduesi,** sipas përcaktimeve ligjore.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.G, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, O.S, Përgjegjësi i hartografisë Gj.M dhe specialisti hartograf R.V.

Dosja nr. G-495/5, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit(deklaratë për përfshirje në proces legalizimi) nr. G-495/5, datë 15.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale 8250, Tiranë.

Miraturar me Vendimin e legalizimit nr. 2076, datë 27.10.2021, Objekti “Godinë e kombinuar 10 kat+1 kat nëntokë”, miraturar për subjektin “G shpk”. Parcela ndërtimore 1705.8 m²(prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e bazës ndërtimit 1163.8 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 13994.9 m², nga kjo për banim sipërfaqja 10466.6 m², për aktivitet 3528.3 m².

Gjithashtu është miraturar edhe Vendimi i legalizimit nr. 2076/1, datë 18.10.2021, Objekti “Godinë e kombinuar 10 kat+1 kat nëntokë”, miraturar për subjektin “G shpk”. Parcela ndërtimore 1705.8 m²(prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 1163.8 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 15265 m², nga kjo për banim sipërfaqja 12485.9 m², për aktivitet 2779.1 m².(përse 2 vendime për të njëjtin objekt ???)

Këto 2 Vendime legalizimi janë lëshuar nga E.L, specialiste, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë,(specialisti R.K, Përgjegjës A. G). Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton objekti i legalizuar është me shkelje të lejes së ndërtimit, ku rezulton se me Vendim të KRRT Bashkia Tiranë nr. 5 datë 06.10.2001, është miraturar ndërtimi i objektit 8-10 kat me 1 kat parkim nëntokë. për subjektin ndërtues “G shpk”..

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit(miraturar me Vendimin nr. nr. 5 datë 06.10.2001, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miraturar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën 11,493,900 lekë[13323.5 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referncës viti 2005)*3%(niveli i taksës miraturar nga pushteti vendor)], e cila në mungesë të dokumentacionit vërtetues apo konfirmimit zyrtar nga Bashkia Tiranë, **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr. 1665, viti 2021;

Sipas vetëdeklarimit (deklaratë për përfshirje në proces legalizimi) nr. 1665, datë 23.03.2021, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale 8150, Tiranë.

Miraturar me Vendimin e legalizimit nr. 17066, datë 30.08.2021, Objekti “Godinë e kombinuar 8 kat+1 kat nëntokë”, miraturar për subjektin “B.C.shpk”, Y.Z.S dhe “GJ shpk”. Parcela ndërtimore 2505 m² (prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e bazës ndërtimit 1090.6 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 10298.1 m², nga kjo për banim sipërfaqja 8220.2 m², për aktivitet 2077.9 m².

Vendimi i legalizimit është lëshuar nga E.L, specialiste, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti J.K, Përgjegjës A. G).

Nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton se nuk përputhen të dhënat lidhur me numërin e kateve nëntokë, ku në vendimin e legalizimit përcaktohet 1 kat nëntokë, ndërsa në dokumentacionin tjetër (genplan, projekt i përditësuar), është përcaktuar objekti me 2 kate nëntokë.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se objekti i legalizuar është me shkelje të lejes së ndërtimit, ku rezulton se me Vendim të KRRT Bashkia Tiranë nr. 47 datë 05.04.2006, është miraturar ndërtimi i objektit 8-10 kat me 1 kat parkim nëntokë me subjekt ndërtues “A.B” shpk.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit (miraturar me Vendimin nr. 47 datë 05.04.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miraturar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **8,764,600 lekë [10159.3 m² (sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m² (çmimi referencës viti 2005)*3% (niveli i taksës miraturar nga pushteti vendor)], e cila në mungesë të dokumentacionit vërtetues apo konfirmimit zyrtar nga Bashkia Tiranë, përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.*

Dosja nr. P-452, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit (deklaratë për përfshirje në proces legalizimi) nr. P-452, datë 28.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadstrale 8380, Tiranë.

Miraturar me Vendimin e legalizimit nr. 2177, datë 08.11.2021, Objekti “Godinë e kombinuar 8 kat+2 kat nëntokë”, miraturar për subjektin “ASHK”. Parcela ndërtimore 1096.2 m² (prone me kontratë sipërmarrje, pronë shtet), sipërfaqja e bazës ndërtimit 852.3 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 7479.4 m², nga kjo për banim sipërfaqja 4798.5 m², për aktivitet 2680.9 m².

Vendimi i legalizimit është lëshuar nga E.L, specialiste, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.G, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti J.Ç, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe nga Sektori i Çështjeve të pronësisë, (specialisti R.K Përgjegjës A. G).

Nga verifikimi i dokumentacionit, rezulton se procesi i legalizimit është kryer në mungesë të dokumentacionit, konkretisht:

- Mungon Akti i kolaudit, i hartuar nga një ekspert i licencuar, Investitor, mbikëqyrës dhe zbatues;
- Mungon deklarata e përbashkët zbatues, mbikëqyrës, lidhur me cilësinë e zbatimit të punimeve;
- Mungon dokumentacioni përkatës i llogaritjes së penaltetit, lidhur me sipërfaqet përkatëse sipas destinacioneve, që janë ndërtuar jashtë lejes së ndërtimit;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimit të modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.G, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, O.S, Përgjegjësi i hartografisë Gj.M.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se objekti i legalizuar është me shkelje të lejes së ndërtimit, ku rezulton se me Vendim të KRRT Bashkia Tiranë nr. 32 datë 26.05.2001, është miratuar ndërtimi i objektit 2,6 dhe 9 kat me 1 kat parkim nëntokë me subjekt ndërtues “P” shpk. Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit (miratuar me Vendimin nr. 32 datë 26.05.2001, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën 5,899,000 lekë [6838.1 m² (sip. totale me L. Ndert) * 28756 lek/m² (çmimi referencës viti 2005) * 3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila në mungesë të dokumentacionit vërtetues apo konfirmimit zyrtar nga Bashkia Tiranë, **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.*

Për sa trajtuar në 39-58 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1920/4, datë 23.03.2023, marrës KLSH, me nr. 651/20, datë 27.03.2023 nga punonjësit e përgjegjës sipas rasteve përkatëse: E.S, me detyrë ish Drejtor, R.M, me detyrë ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.G, me detyrë Drejtor, O.S Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, E.L specialist kualifikues, J.B ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, J.Ç, specialist hartograf, J.K dhe K.Sh, specialistë të Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.Ç specialis, E.B, specialist, D.H, specialiste, E.K, përgjegjëse e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, I.V Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, Gj.M Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë, R.K, specialist, E.H me detyrë ish Drejtor, M.Xh, E.D, specialist, B.I Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, A.K, D.M, I.K, G.Gj specialist i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, E.B me detyrë Drejtor, A.F, V.A, specialist hartograf. E.B, Th.L, E.H, A.L

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me praktikat për të cilat është konstatuar se nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore lidhur me kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore, të miratuar në lejet e legalizimit përkatëse, ju bëjmë me dije se:

1. L.F.C
2. N,P.D,Z,B.D.
3. P.Z.N
4. F.F.C
5. F.R.A
6. D.Xh.S
7. H.I.D, A.H.D

I. Parcelat mbi 3-fishin e bazes.

Referuar skicave fushore, si dhe proces verbaleve të verifikimit faktik në terren të datës, rezulton se vetedeklaruesit posedojnë sipërfaqen e parceles ndërtimore sipas konfigurimeve të punuar në genplanet teknik nga ana e Drejtorisë sonë (dokumente bashkëlidhur). Gjithashtu, për shkak të përmasave dhe planvendosjes së parcelave ndërtimore, për këto raste, për të mos krijuar sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

të Këshillit të Ministrave, ne zbatim të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nenin 22.

Bashkëlidhur ju dërgojmë genplanet provues të situatës ndërtimore dhe konfigurimeve në terren për poseduesit e këtyre ndërtimeve informale për të mos lënë rripa bosh, si dhe skicat fushore që vërtetojnë posedimin në terren për këto objekte. Si konkluzion, në legalizimin e këtyre ndërtimeve informal nuk është shkelur asnjë prej dispozitave ligjore.

Oëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Grupi i auditimit nuk i pranon objeksionet e paraqitura, pasi nuk jnanë të mbështetura në fakte dhe argumente, konkretisht, pretendimi juaj se këto pjesë të parcelave janë rripa të pashfrytëzuar, nuk qëndron, pasi sipërfaqet e tepërta të miratuara janë në madhësi të konsiderueshme, të cilat duke u bashkuar me pjesë parcelash kufitare, mund të shfrytëzohen si parcelë më vete, gjithashtu lidhur me referimin që bëni për nenin 22, të ligjit 20/20 datë 05.03.2020, ku citoni se sipërfaqet e tepërta i kalohen në pronësi poseduesit sipas çmimit të tregut, sqarojmë se në pikërisht këtë kemi kërkuar në rekomandimin e lënë, të cilën e kemi konstatuar se nuk është bërë gjatë procesit të legalizimit dhe kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore të miratuar.

Pretendimi i subjektit:

II. Mbi parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor

Persa u përket rrugëve të parashikuara në planin e përgjithshëm vendor, sqarojmë se sipas germave "gj" dhe "i" të pikës 2 të VKM-se nr. 280, datë 1.4.2015, si dhe pikës "gj" dhe "i" të VKM-se 1040, datë 25.11.2020, përjashtimi nga legalizimi për shkak të rrugës në plan, kryhet nëse ka një projekt konkret për zbatimin e një veprë rrugore të miratuar me vendim të posaçëm (për rrugën specifike) të KKT, ose nëse është kërkuar shprehimisht nga autoriteti vendor apo institucioni kompetent. Per pasojë rruget e propozuara, nga Plani i Përgjithshëm Vendor nuk përbejnë kriter përjashtues nga legalizimi.

Gjithashtu theksojmë se objektet informale të cilat ndodhen brenda Zonave informale të miratuara, , procesi i legalizimit të të cilave nuk u nënshtrohet kushteve të dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas VKM Nr. 589. Datë 10.09.2014, i ndryshuar.

III. Referuar Ortofotove të vitit 1994

Lidhur me pretendimin tuaj se duke ju refruar ortofotove të vitit 1994 rezultoi se ka patur objekte ekzistuese për të cilat nuk është bërë ndonjë deklaratë prishje, ju sqarojmë se deklarata e shembjen bazuar në vkm nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" kreu III, pika 8,

". Ne rastet kur nuk ka objekt ekzistues të regjistruar në Regjistrat hipotekore sipas informacionit nga sistemi IPS, nuk kerkohet deklarata shembje objekti.

Ne rastet e konstatuara nga ju, për objektet ekzistuese të perfshira në procesin e legalizimit, ju sqarojmë se në baze të verifikimeve të kryera në ASIG "Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor", nuk ka planshete të vitit 1957-1993. Në nenin 4, pika 12, e ligjit 20/2020 citohet se "Ndërtim pa leje" është ndërtimi i lidhur në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose me ndërtesa të tjera, i cili është bërë pas datës 10.8.1991 dhe paraqitet në një nga këto lloje: a) objekti, apo shtesa në ndërtim të regjistruar, pavarësisht funksionit të tij, që është kryer në mungesë të një lejeje ndërtimi; b) objekti me shkelje të lejes së ndërtimit". Ndodhur në këto kushte, nuk kemi të bëjmë me objekte të ndërtuara para datës 10.08.1991 dhe nuk jemi në kundërshtim me dispozitat ligjore në fuqi.

Sqaruar rast pas rasti si më poshtë:

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3917, viti 2006, Sqarojmë se: veprimet janë kryer bazuar në VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje", pika 15 a, ku



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

përcakton se nuk legalizohet nëse verifikohet një nga rastet e mëposhtme: a) Shkel trupin e rrugës ekzistuese të kategorizuar si A, B, C, D, ose E, për ndërtimin informal rezulton se ndodhet brenda zonës urbane, por jashtë zonës informale të miratuar, dhe nuk shkel trupin e rrugës së kategorisë B, pasi ndodhet 5 metra larg saj (edhe sipas konstatimeve tuaja).

Kurse persa i përket qëndrueshmërisë së ndërtimit informal rezulton nga evidentimi faktik në terren se objekti është në përputhje me përcaktimet e vkm nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje".

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 475, viti 2005, Sqarojmë se:

Në Vendimin e KKT-së nr.1, datë 14.04.2017 "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë", rezulton se objekti mbivendoset në nënjesin strukturore TR/252, përdorimi i lejuar i tokës sipas së cilës është **BANIM +SHERBIME +INDUSTRI +EKONOMI**, në përputhje të përcaktuar për secilin përdorim. Gjithashtu theksojmë se objekti informal i mesiperm ndodhet brenda Zonës informale të miratuar nr. 8, Data.30.12.2015..

Dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit merren parasysh gjatë procedurës së kualifikimit vetëm për ato elemente, kushte apo kritere dhe vetëm në ato raste që janë të parashikuara shprehimisht në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3077, viti 2014, Sqarojmë se:

Legalizimi i objektit është sipas vkm nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), ku përcaktohen rastet e moslegalizimit, pika 2: a) "Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupin e rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E". Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se: i) 30 metra për rrugët e kategorisë A; ii) 20 metra për rrugët e kategorisë B. Për ndërtimin informal rezulton se ndodhet brenda zonës urbane dhe brenda zonës informale të miratuar, dhe nuk ka distancë që duhet mbajtur nga rruga e kategorisë C.

Në rastin konkret sipas verifikimit në terren objekti është rreth 80 cm larg rrugës, pasi kaq është gjerësia e trotuarit dhe në asnjë rast nuk e prek trupin e rrugës ekzistuese. (foto bashkelidhur)...

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 5832, viti 2015, Sqarojmë se:

Referuar skicave fushore, si dhe proces verbaleve të verifikimit faktik në terren, rezulton se vetedeklaruesi posedon sipërfaqen e parceles ndërtimore sipas konfigurimit të punuar në genplanin teknik nga ana e Drejtorisë sone (dokumenta bashkelidhur), poseduesi ka depozituar kërkesën nr. 11325 prot., date 30.12.2020, duke paguar sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me VKM, në zbatim të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", neni 22.

Referuar pretendimit tuaj se mungon në dosje shkresa e afishimit të njoftimit të vendimit të legalizimit, ju sqarojmë se leja e legalizimit është emetuar në datë 31.12.2020, përpara hyrjes në fuqi të vkm-se 1040, datë 25.11.2020"..... . Gjurma e parcelës është në funksion të ndërtimit informal ku ndodhet dhe një pishinë e paraqitur grafikisht në Genplan.

Referuar pretendimeve që për këtë subjekt ka leje ndërtimi, ju sqarojmë sipas verifikimeve të dokumentacionit të depozituar në dosje, nuk rezulton të ketë leje ndërtimi.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 1747, viti 2005, Sqarojmë se:

Në praktiken e legalizimit është depozituar deklarata noteriale me nr. 639 rep., nr. 99/3 kol, date 05.2018, noter Nexhla Kellezi, depozituar pranë protokollit të dejetorisë së ALUIZNIT Tirana Veri me nr. 6648 prot., date 28.06.2018, nga pronaret e truallit të pasurisë 6/1472, në origjinë të pasurisë 6/1375, zk 8310, ku japin pelqimin e tyre për vijimin e procedurave të legalizimit për të gjitha ndërtimet informale që mbivendosen në këto pasuri.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3078, viti 2014, Sqarojmë se:

Sipas verifikimeve në arkiven e Drejtorisë Tirana Veri, si dhe në bazën digitale të të dhënave rezulton se Celik Nuhi Murati është vetedeklarues vetëm një herë, me anë të formularit nr. 3078



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

prot., date 19.12.2014, per nje objekt kryesor dhe nje objekt ndihmes ne funksion te tij. Sipas skices dhe matjeve faktike ne terren, njeri nga objektet eshte i paqendrueshem. Per kete arsye, nga ana e Drejtorise sone eshte emetuar leja e legalizimit per vetem njerin nga objektet ne posedim te tij. Sipas verifikimeve te kryera nga certifikata familjare e depozituar ne momentin e vetedeklarimit, rezulton se vetedeklaruesi dhe bashkeshortja e tij kane vetem nje objekt ne proces legalizimi, prandaj ne kuader te emetimit te faturave te parceles ndertimore dhe njoftimit per vjeljen e taksese se ndikimit ne infrastrukture nga Bashkia Tirane, ky objekt do te konsiderohet si objekt i pare, i vetem.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 883, viti 2006, Sqarojmë se:

Sipas verifikimeve ne arkiven e Drejtorise Tirana Veri, si dhe ne bazen digitale te te dhenave rezulton se S.S.D eshte vetedeklarues me ane te formularit nr. 833 prot., date 20.03.2005, per dy objekte brenda parceles. Sipas matjeve ne terren, njeri nga objektet ka funksion banimi, kurse objekti i dyte social-ekonomik. Ne kuptim te perlllogaritjes se faturave te parceles ndertimore, (te cilat sqaroj se nuk jane perlllogaritur ende pasi objekti mbivendoset ne truall te te treteve) rezulton se sipas pjeses takuese ne truall per dy objekte brenda parceles qytetari do te paguaje per 86.63 m² me cmim tregu, nderkohe qe nese objektet do te trajtoheshin te ndara siperfaqja e parceles per te cilen do te paguhej me cmim tregu do te ishte 53 m². Ndodhur ne keto kushte nuk ka shmangie te detyrimit financiar.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 1299, viti 2005, praktikën Dosja nr. 1872, viti 2005, praktikën Dosja nr. 1359, viti 2005, Sqarojmë se:

Dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit merren parasysh gjatë procedurës së kualifikimit vetëm për ato elemente, kushte apo kritere dhe vetëm në ato raste që janë të parashikuara shprehimisht në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), "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".

Gjithashtu theksojme se objekti informal i mesiperm ndodhet brenda Zones informale te miratuar ku procesi i legalizimit të të cilave nuk u nënshtrohet kushteve të dokumenteve të planifikimit të territorit. Referuar Vendimit të KKT-së nr.1, datë 14.04.2017, rezulton se plani i pergjithshem vendor miraton rruge te propozuara, per te cilin nuk rezulton se ka ndonje projekt konkret të infrastrukturës. Ne keto kushte, rruget e propozuara ne PPV, nuk perbejne kriter perjashtues per ndertimet informale .

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 6118, viti 2006 dhe Dosja nr. 35, viti 2005, Sqarojmë se:

Ne baze te vkm nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), pika 2 a: a) "Shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B ose trupin e rrugëve ekzistuese të kategorive C, D dhe E". Për rrugët e kategorive A dhe B, distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se: i) 30 metra për rrugët e kategorisë A; ii) 20 metra për rrugët e kategorisë B. Per ndertimin informal rezulton se ndodhet brenda zones urbane dhe brenda zones informale te miratuar, dhe nuk ka distance qe duhet mbajtur nga rruga e kategorise C. Në rastin konkret sipas verifikimit në terren objekti është 1.45 m larg rrugës, pasi kaq eshte gjeresia e trotuarit, si dhe 80 cm për objektin rasti I dosjes nr .35 dhe në asnjë rast nuk e prek trupin e rrugës ekzistuese. (skica bashkelidhur).

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 6122, viti 2006 dhe praktikën Dosja nr. 6117, viti 2006, Sqarojmë se:

Ne baze te VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje";, pika 15 a) Shkel trupin e rrugës ekzistuese të kategorizuar si A, B, C, D, ose E, per ndertimin informal rezulton se ndodhet brenda zones urbane dhe brenda zones informale te miratuar, dhe nuk ka distance qe duhet mbajtur nga rruga e kategorise C..... . Në rastin konkret sipas verifikimit në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

terren objekti është **1.2 m larg rrugës**, pasi kaq është gjerësia e trotuarit, dhe 3 m (per rastin e dosje 6117) dhe në asnjë rast nuk e prek trupin e rrugës ekzistuese.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 1939 viti 2005, Sqarojmë se:

Referuar pretendimit se një pjesë e objektit ndodhet brenda zonës me indeks TR/257, e cila është përcaktuar si zonë ujore (lumore) pa ndërtime, ju sqarojmë se për këtë segment kemi të miratuar projektin "Bulevardi Verior dhe Rehabilitimi i Lumit të Tiranës" miratuar me VKT nr. 2/17, datë 26.01.2017, i cili nuk e cenon objektin informal, kurse parcela ndertimore ne posedim te tij, nuk i është dhene, duke u parcelizuar sipas genplanit teknik te lejes se legalizimit (dokument bashkelidhur).

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 4534, viti 2006, Sqarojmë se:

Lidhur me pretendimin tuaj se duke ju refruar ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një Objekt ekzistues për të cilin nuk është bërë ndomjë deklaratë prishje, ju sqarojmë ne baze te verifikimeve te kryera ne ASIG "Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor", i cili aktivitetin e tij e bazon në ligjin 72/2012 "Për organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të informacionit gjeohapësinor në Republikën e Shqipërisë", nuk ka planshete te vitit 1957-1993. Ndodhur ne keto kushte, nuk kemi te bejme me nje objekt te ndertuar para vitit 1991....

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 7951, viti 2021 dhe praktikën Dosja nr. 1572, viti 2021, Sqarojmë se:

Referuar faktit qe objekti i legalizuar është i ngritur ne strukture, **ne dy kate nentoke(dosja 7951)**, sipas verifikimeve te ortofotove ASIG, si dhe imazhet satelitore ose ajrore të përdorimit të përgjithshëm (Google Earth) nuk rezulton te evidentohet dot ne asnje nga vitet, afati i ndertimit te objektit. (hartat bashkelidhur). Ndodhur ne keto kushte nga ana e Drejtorise sone, ne baze te Vendimit nr. 1178, datë 24.12.2020 "Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje", pika 16 dh) dokumente të tjera zyrtare, juridikisht të vlefshme, që provojnë ekzistencën e ndërtimit pa leje në momentin kohor të dhënë, në një datë dhe vend të caktuar, vetedeklaruesi ka dorezuar deklaratat noteriale përkatëse, me nr. 2763 rep., nr. 870 kol., date 26.05.2021 dhe nr. 2764 rep., nr. 871 kol., date 26.05.2021. Dokumentacioni, që provon periudhën në të cilën është ngritur ndërtimi pa leje, administrohet në praktikën dokumentare të legalizimit të ndërtimit pa leje. **Barrën e provës** për rastet e parashikuara në shkronjat "c" deri në "d", të kësaj pike, e ka poseduesi i ndërtimit pa leje.

Persa i perket pretendimeve se kjo praktike duhej trajtuar si objekt dhe jo si shtese ne objekt te regjistruar, ju sqarojmë se referuar statusit juridik te truallit, aksesuar nga sistemi IPS, ne kartelen e pasurise se paluajtshme ne zk. 8310, pasuria 6/1336, vol. 51, fq. 228, lloji i pasurise truall, ne pronesi te shoqerise UFO shpk, ka 1534 m2 ndertese te regjistruar. Si dhe ne baze te Hartes Treguese te Regjistrimit te Pasurise, nga perputhja e parcelës ndertimore sipas genplanit te ndertimit informal të hartuar nga sektori i hartografise rezulton se keto objekte lidhen se bashku duke qene ne kushtet e nje "shtese ne objekt te regjistruar". (statusi juridik bashkelidhur).

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 4330, viti 2006, Sqarojmë se:

Sipas verifikimeve ne arkiven e Drejtorise Tirana Veri, si dhe ne bazen digitale te te dhenave rezulton se P.Gj + bashkepronaret, jane vetedeklarues me ane te formularit nr. 1553 prot., date 15.03.2005, te formularit nr. 1540 prot., date 15.03.2005, formularit nr. 4331 prot., date 01.09.2006, te cilat rezultojne te jene per te njejtin objekt kryesor dhe objekt ndihmes ne funksion te tij. Dosja e legalizimit ne favor te bashkepronareve te mesiperm eshte punuar e bashkuar me te gjithete vetedeklarimet e tyre dhe ndodhur ne keto kushte nuk ka shmangie te detyrimit financiar.

Lidhur me pretendimin tuaj se duke ju refruar ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një Objekt ekzistues për të cilin nuk është bërë ndonjë deklaratë prishje, ju sqarojmë se..... , ne baze te verifikimeve te kryera ne ASIG, nuk ka planshete te vitit 1957-1993. Ndodhur ne keto kushte, nuk kemi te bejme me nje objekt te ndertuar para vitit 1991.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Ndërsa, në lidhje me legalizimin e objektit ndihmës prej 32.8 m², i cili rezulton se ndodhet plotësisht mbi truall me pronar të tretë, sqarojmë se :

Duke qënë se objekti prej 32.8 m² është legalizuar si objekt ndihmës, totalisht në funksion të objektit kryesor me sipërfaqe 185.2 m² procedurat e legalizimit kanë vijuar në varësi të objektit kryesor... dhe është verifikuar se nuk ndodhet në kushtet e Nenit 29 të Ligjit 20/2020, pasi shtrihet pjesërisht në truallin me nr. Pasurise 6/997 vol. 38 fq 112 zk 8310 në pronësi "SHTET".

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 4254, viti 2006, Sqarojmë se:

Lidhur me pretendimin tuaj se duke ju refruar ortofotove të vitit 1994 rezulton se aty ka patur një Objekt ekzistues për të cilin nuk është bërë ndomjë deklarata prishje.

Për sa më lart, duke qënë se Vendimi për vërtetim fakti i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë nr. 5946 datë 24.11.1997 nuk mund të shërbejë si dokumentacion për njohje pronësie nuk është e mundur ti kërkohet deklarata noteriale për shëmbje objekti.

Gjithashtu, ne baze te verifikimeve te kryera ne ASIG, rezulton se objekti ekzistues ka qënë 1 kat, ndërkohë është legalizuar "objekt me funksion banimi 2 kat", pra ka ndryshme volumetrike të ndërtesës dhe mund të trajtohet sipas Ligjit 20/2020 "Për përfundimin e procedurave kalimtare të Republikës së Shqipërisë".

Gjithashtu, afati 60-ditor i vendosur në VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, pika 8, është një afat i vendosur për të nxitur ritmin e punës së zyrave vendore në procesin e legalizimit, por kurrësesi, shkëlja e tij, nuk mund të vlerësohet me përgjegjësi , pasi ka qënë përtej mundësisive tona, respektimi rigoroz i tij .

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 2354, viti 2005, Sqarojmë se:

Sipas verifikimeve në arkivën e Drejtorisë Vendore të ASHK-së Tirana Veri si dhe në bazën e të dhënave digjitale rezulton se Xh.R.V është vetëdeklarues me anë të vetëdeklarimit nr. 2354 prot., datë 22.03.2005 për dy objekte brënda parcelës ndërtimore në ZK 8320 Kodër Kamëz. Sipas evidentimit faktik në terren njëri nga objektet ka funksion banimi me sipërfaqe 100.3 m² ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m². Në kuptim të përlllogaritjes së faturave të parcelës ndërtimore rezulton se sipas pjesës takuese në truall për dy objekte brënda parcelës qytetari do të paguajë për 124 m² me cmim tregu ndërkohë që nëse do trajtoheshin të ndara sipërfaqja e parcelës për të cilën do të paguhej me cmim tregu do të ishte 32.5 m². **Ndodhur në këto kushte nuk ka shmangie të detyrimit financiar.**

Për sa i përket subjekt për legalizim të objektit Xh.R.V nuk më figuron emri im , në asnjë vend , që un të kem marrë pjesë në kualifikimin e subjektit në fjalë

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 4407, viti 2015, Sqarojmë se:

Kjo praktikë është trajtuar konform Ligjit 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare në Republikën e Shqipërisë" për 2 objekte të ngjitura kallkan, përkatësisht objekt banimi 1 kat 100.8 m² dhe objekt ndihmës 1 kat.

Në lidhje me **katin e dytë** të papërfunduar sqarojmë se nuk është legalizuar sipas përcaktimeve të Ligjit të sipërcituar dhe akteve nënligjore në fuqi dhe është pasqyruar ky fakt dhe në evidentimin faktik në terren, në planimetri, genplan dhe në parashtrimin e fakteve tek Vendimi i legalizimit nr. 1566 datë 29.07.2021, gjithashtu lidhur me mosparaqitjen e objektit ndihmës (1 kat + 1 kat mbi tokë) në skicat e objekteve sqarojmë se sic duket nga skicat e terrenit është paraqitur objekti ndihmës 1 kat.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 2061, viti 2005 dhe praktikën Dosja nr. 4095, Sqarojmë se:

Sipas verifikimeve te kryera ne ASIG, ne planshteten e 1957-1993, objekti i vetedeklaruar nga B.K, nuk rezulton te jete i ndertuar. Ndodhur ne keto kushte, nuk kemi te bejme me nje objekt te ndertuar para vitit 1991.

Lidhur me **pretendimin tuaj për Dosjen nr. 4095**, sqarojme se deklarata për shëmbjen e objektit dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit . Për sa më lart, duke qënë se nuk ka dokumentacion për njohje pronësie pra nuk është objekt i regjistruar nuk është e mundur ti



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

kërkohet deklaratë noteriale për shëmbje objekti. Gjithashtu, ne baze të verifikimeve të kryera në ASIG, rezultojnë se objekti ekzistues ka qënë 1 kat, ndërkohë është legalizuar "objekt banesë dhe social ekonomik 4 kat plus 1 kat nëntokë", pra ka ndryshme volumetrike të ndërtesës dhe mund të trajtohet sipas Ligjit 20/2020.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. G-495/5, viti 2006, praktikën Dosja nr.1665 viti 2021 dhe praktikën Dosja nr. P-452 viti 2006, Sqarojmë se:

Mosveprimet nga ana e subjektit për shlyerjen ose jo të këtij detyrimi nuk ngarkojnë me përgjegjësi Drejtorinë Vendore ASHK Tirana Veri, pasi sipërfaqja e truallit thjesht nuk regjistrohet në sektorin e Kadastrës dhe Shërbimeve të Sportelit deri në kryerjen e kësaj pagese.

Gjithashtu, edhe për taksën e ndikimit në infrastrukturë, subjektit dhe Bashkisë Tiranë i është dërguar informacioni i plotë, subjekt i vendimit të legalizimit nga ana e Drejtorisë sonë me shkresën përkatëse.

Për konstatimet që lidhen me dosjen nr. **P-452 viti 2006** sqarojmë gjithashtu se, duke qene se janë legalizuar njësitë individuale në emër të poseduesve dhe jo subjektit nuk është pjesë e dokumentacionit të nevojshëm për përfundim të procedurave Akti i Kolaudimit, Deklarata e përbashkët zbatues dhe dokumentacioni i llogaritjes së penalitetit.

Gjithashtu, referuar përcaktimeve ligjore, përllogaritja e faturës së parcelës ndërtimore dhe njoftimi do të kryhen një moment të dytë, pasi sipërfaqja e truallit thjesht nuk është regjistruar në sektorin e Kadastrës dhe Shërbimeve të Sportelit por vetëm ndërtimi (njësitë individuale).

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3191 dhe praktikën Dosja nr. 461, viti 2005, Sqarojmë se:

Afati 60-ditor i vendosur në VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 ", pika 8, është një afat i vendosur për të nxitur ritmin e punës së zyrave vendore në procesin e legalizimit, por kurrsesi, shkelja e tij, nuk mund të vlerësohet me përgjegjësi, pasi ka qënë përtej mundësisive tona, respektimi rigoroz i tij, kur me mundësitë fizike dhe me kapacitetet njerëzore në dispozicion dhe në kushte të tilla bashkëpunimi apo inteferimi të institucioneve të tjera shtetërore, respektimi i tij është i pamundur për të gjitha dosjet në proces. Vonesat e konstatuara në raport, sqarojmë se ato nuk janë në thelb i mosfunksionimit të Drejtorisë Vendore Tirana Veri, sidomos kur konstatojmë se vetë vonesa me afatin ligjor janë minimale.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur "Mbi parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor", për rastet sipas Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.19, sqarojmë:

Grupi i auditimit nuk i pranon objeksionet e paraqitura, pasi nuk jnanë të mbështetura në fakte dhe argumente, objeksionet tuaja janë të njëjta me ato të paraqitura në fazën e hartimit të Projektraportit të auditimit. Sqarojmë se pavarësisht citimit tuaj referuar VKM-se nr. 280, datë 1.4.2015 dhe VKM-se 1040, datë 25.1.2020, pikërisht ju nuk keni zbatuar kërkesat e këtyre VKM-ve, pasi sipas tyre kur Plani i përgjithshëm Vendor ka planifikuar rrugë që prekin objektet informale, ju duhet të kërkonit konfirmim nga Pushteti Vendor(bashkia, lidhur me projektet konkrete të miratuara, për të cilën ne kemi konstatuar se mungon ky konfirmim.

Lidhur me observacionin e paraqitur "Referuar Ortofotove të vitit 1994", për rastet sipas Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1574, datë 29.07.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07.2021, Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, sqarojmë:

Grupi i auditimit nuk i pranon objeksionet e paraqitura, pasi nuk jnanë të mbështetura në fakte dhe argumente, argumentet tuaja janë të njëjta me ato të paraqitura në fazën e hartimit të Projektraportit të auditimit. Sqarojmë se pavarësisht citimit tuaj të akteve nënligjore, ju nuk keni zbatuar pikërisht këto akte, pasi siç kemi përshkruar edhe në aktet tona, vërtetohet se ndërtesat janë ngritur mbi objekte të ndërtuar para vitit 1991(në një rast këtë e ka deklaruar vetë qytetari



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

si ndërtim i vitit 1990), por njëkohësisht referuar ortofotove të vitit 1994, këto objekte kanë pësuar ndryshime në formë dhe strukturë, ndaj ne i kemi konsideruar si ndërime ekzistuese dhe detyrimisht kërkohet deklarata e poseduesit, lidhur me ndryshimet e pësuar.

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte dhe shoqëruar me dokumente argumentuese, për rastet e tjera, konkretisht:

Lidhur me pretendimet për praktikën Dosja nr. 6118, viti 2006 dhe praktikën Dosja nr. 3077, viti 2014 dhe dosja nr. 35, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi nuk janë të argumentuara dhe të provuara në dokumente dhe fakte, ndërsa koncepti i trupit të rrugës nuk lidhet vetëm me pjesën e karrexhatos (zona që shkelet nga automjetet), por edhe bankinat apo trotualet, që në këto raste këto shkelen nga objektet e legalizuara.

Lidhur me sqarimet për konstatimet që i përkasin dosjes nr. 3917, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi objekti i legalizuar nuk ndodhet në zonë informale të miratuar, njëkohësisht pavarësisht se ndodhet në zonë ku PPV ka përcaktuar zonë banimi, nuk është vendosur një vijë ndërtimi me objekte të tjera ekzistuese, për ta patur si referim për respektimin e largësisë, aq më tepër kur bëhet fjalë për rrugë kategoria B.

Lidhur me sqarimet për konstatimet që i përkasin dosjes nr. 475, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë të cilit duhet ti referoheni për të miratuar zhvillimin e një territori të caktuar, ndaj nuk mund ta anashkaloni gjatë këtij procesi.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3078, viti 2014 dhe me praktikën Dosja nr. 2354, viti 2005, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi pavarësisht se ju pretendoni se likuidimet janë bërë me çmim tregu (sipas VKM-së), referuar përcaktimeve ligjore është përcaktuar qartë që për objektet më funksion social ekonomik për parcelën ndërtimore, duhet të zbatohet vetëm kriteri i 3 fishit. Gjithashtu për praktikën Dosja nr. 5832, viti 2015, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi nuk janë të bazuar në dokumente dhe ndërsa sipas konstatimit tonë, personi përfitues rezulton pjesë e trungut familjar që ka përfituar që ka përfituar lejen e parë, ndërsa më pas është ndarë duke aplikuar për të përfituar lejen e dytë kjo e konfirmuar në observacionin e paraqitur me nr. 544/35, nga specialisti i Sektorit Çështjeve të Pronësisë. Gjithashtu për praktikën Dosja nr. 883, viti 2006, pretendimet tuaja pranohen vetëm lidhur me procedurën që do të ndiqet për likuidimin e parcelës ndërtimore për objektin social ekonomik.

-Lidhur me praktikën Dosja 4407, pretendimet tuaja përjashtuar anën e përgjegjësisë administrative nuk janë të bazuara në dokumente dhe fakte (nuk keni paraqitur planimetrinë e kateve) pasi në lejen e legalizimit përcaktohet objekt 1 kt+1 kat, ndaj nuk pranohen nga grupi i auditimit.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 7951, viti 2021 dhe praktikën Dosja nr. 1572, viti 2021, pretendimet tuaja nuk janë të bazuara në dokumente dhe fakte, ndaj nuk pranohen nga grupi i auditimit. Lidhur me referimin tuaj në pikën 16/dh të Vendimit nr. 1178, datë 24.12.2020, duke aluduar se në rastet kur nuk përcaktohet periudha e ndërtimit, mund të shërbejë si barrë prove deklarata noterale e aplikuesit, nuk është e argumentuar nga ana ligjore, pasi kjo kërkesë e kësaj pike, i referohet dokumenteve zyrtare që provojnë ekzistencën e ndërtimit në momentin kohor të dhënë, në një datë dhe vend të caktuar.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 1939 viti 2005, argumentet e paraqitura nga ana juaj pranohen nga grupi i auditimit pasi janë shoqëruar me dokumentacionin përkatës argumentues.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 3191 dhe praktikën Dosja nr. 461, pretendimet tuaja nuk janë të bazuara në dokumente dhe fakte, ndaj nuk pranohen nga grupi i auditimit.

Sqarim i Grupit të auditimit:

Referuar observacioneve të dërguara pas dërgimit të Projektraportit të auditimit në subjekt, kemi arritur në konkluzionin se ky Projekt raport nuk është lexuar me kujdesin e duhur nga personat e atakuar, duke shfaqur mungesë serioziteti në trajtimin e çështjeve dhe rekomandimeve përkatëse,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

kjo vërtetohet me faktin se për disa praktika që ne nuk i kemi trajtuar në Projektraport(pasi janë marrë në konsideratë observacionet e paraqitura në fazën e hartimit të Projektraportit), ju vazhdoni të paraqisni observacione, konkretisht praktikat: dosja nr. 1747, dosja nr. 6122, nr. 6117, si dhe për problematikën e njëjtë “lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, për sipërfaqen totale të ndërtimit”, për praktikën Dosja nr. G-495/5, viti 2006, praktikën Dosja nr. 1665 viti 2021 dhe praktikën Dosja nr. P-452 viti 2006, ku ju pretendoni se mosveprimet nga ana subjektit për shlyerjen ose jo të këtij detyrimi nuk ngarkojnë me përgjegjësi Drejtorinë Vendore ASHK Tirana Veri, për të cilën kemi sqaruar se për këtë çështje, ju nuk jeni ngarkuar me përgjegjësi, si në Projetrabort edhe në aktin e konstatimit. Kjo tregon se observacionet e paraqitura janë “copy-paste” e atyre të paraqitur më parë gjatë hartimit të projekteraportit të auditimit, gjithsesi në respekt të standardeve tona të auditimit, grupi i auditimit i shqyrtoi observacionet tuaja me vëmendje dhe kujdesin e duhur.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;

Situata: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale(sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”), ku rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 2764.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 1408.5 m².

Kriteri: ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1),ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3.

Ndikimi/Efekti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 1355.6 m²[2764.1(sip. e miratuar)-1408.5(sip. takuese)]**

Shkaku: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fish i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme(sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).

-Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në **18 raste**, 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 **3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 689, datë 02.04..2021, leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019, ku rezulton se objekti ndodhet në **afërsi të rrugës nacionale kategoria C dhe B, ndërsa në rastin lidhur me** Vendimin e legalizimit nr. 689, datë 02.04..2021, rezulton se **objekti pjesërisht është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme** dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën.

- Gjithashtu në **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.19, ku rezulton se **objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim**, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar, **ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmim nga Bashkia Tiranë.**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- **Në 1 rast**, sipas Lejes së Legalizimit: nr. 1233318, datë 25.09.2020 është dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “ **IE Industri dhe Ekonomi**” dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera. Gjithashtu **në 1 rast**, sipas Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, rezulton se **është legalizuar objekti ku kati i dytë i të cilit rezulton i papërfunduar**, ndërsa referuar dokumentacionit të legalizimit nuk është qartësuar nëse është legalizuar edhe kati i dytë.

- **Në 1 rast**, sipas Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021, janë legalizuar 2 objekte, ku rezulton se objekti me sipërfaqe më të vogël (32.8 m²), ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve, ky rast është në kushtet e përcaktuara në pikën 1 neni 29 i ligjit 20/20 datë 005.03.2020;

- **Në 1 rast**, sipas Lejes së Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, rezulton se është legalizuar objekt me funksion social ekonomik, sipërfaqja e parcelës ndërtimore është miratuar më tepër se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen **552 m²** (1290 m²-738 m² (246*3), si dhe leja e legalizimit të miratuar nuk është afishuar paraprakisht në një ambient publik.

- **Në 5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08.2021, Lejes së Legalizimit me nr. 1231386, datë 28.08.2019, Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07.2021, Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, është kryer legalizimi i objektit informal, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, **ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm.**

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, rezulton se një pjesë e objektit të legalizuar me vendimin nr. 1303 (sipërfaqe 94 m²) dhe objekti 2 kat nëntokë legalizuar me vendimin nr. 1303, rezulton të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji nr. 2020, datë 03.04.2006 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, Vendimi KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar në vitin 2019.

Ndikimi/Efekti:

Në 7 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara me rrugët sipas kategorive përkatëse dhe rrugët në studim; **Në 1 rast**, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar zonë “ **IE Industri dhe Ekonomi**”, ndërsa në 1 rast rezulton se është legalizuar kati i dytë i objektit, i cili rezulton i papërfunduar.

- **Në 1 rast**, është legalizuar objekti, me sipërfaqe 32.8 m², i cili ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve; ndërsa **në 1 rast** është legalizuar objekt me funksion social ekonomik, ku gjatë miratimit të sipërfaqen e parcelës



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

ndërtimore nuk është zbatuar kriteri sa 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen **552 m²**;

- **Në 5 raste**, janë kryer legalizime të objekteve, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm.

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve të ASIG dhe Google Earth, rezulton të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa për të rivlerësuar procedurat e legalizimit për objektet informale të legalizuara **në 8 raste:** Vendimi i legalizimit nr. 689, datë 02.04.2021, leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019, Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, Vendimit të Legalizimit nr. 1667 datë 19.08.2021 (vetëm për objektin 32.8 m²), Lejes së Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021 dhe në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit.

Ndërsa **në 4 raste** që lidhen me Lejen e legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejen e legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejen e legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020 dhe Lejen legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.19, të kërkohet **konfirmim nga Bashkia Tiranë, lidhur me ekzistencën e ndonjë projekt konkret të infrastrukturës** dhe në referencë të konfirmimit zyrtar të procedohet më tej, duke vlerësuar procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 12 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Rekomandimi : Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë qytetarët përfitues të lejeve të legalizimit, për **5 rastet** si më sipër, për të paraqitur deklaratat e shembjes së objektit dhe plotësimin e dosjeve përkatëse.

Gjithashtu në vijimësi të procedura e legalizimit ti referohet përcaktimeve në hartën e Planit të Përgjithshëm Vendor të miratuar.

-Titulli gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, ka legalizuar objektin informal, duke mos zbatuar kërkesat ligjore:

Situata:

Në 3 raste, janë përfshirë në një akt legalizimi më shumë se një objekt, duke shmangur detyrimet që rrjedhin nga procedura e legalizimit, konkretisht:

- Me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, është miratuar parcela ndërtimore me sipërfaqe 120 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit) është 19 m², duke e përcaktuar si objekt të parë për legalizim të përfituar nga poseduesi, por në fakt referuar regjistrin të lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021, rezulton se poseduesi i objektit të legalizuar, është përfitues si pjesë e trungut familjar edhe për lejen e legalizimit nr. 1231252, datë 20.03.2019. Në këto kushte, qytetari i e ka objekt të dytë objektin e legalizuar me lejen nr. nr. 1233597 datë 30.10.2020;

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 167, datë 11.02.2021, janë legalizuar 2 objekte, parcela ndërtimore me sipërfaqe 305 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 111.4 m²,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit social ekonomik) është 44.2 m². Rezulton që në vitin 2010 Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues në vitin 2010 për sipërfaqen 252 m², gjithashtu në vitin 2010 është bërë edhe likuidimi i taksës së infrastrukturës për të 2 objektet. Rezulton se megjithëse në dosje janë bërë dy vetdeklarime, legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kjo ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, lidhur me likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe parcelën ndërtimore, legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm.

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021 ka miratuar legalizimin e “Objektit me funksion banimi 1 kat dhe objekti me funksion social ekonomik 1 kat”, në favor të qytetarit Xh.R.V. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 500 m², sipërfaqja e ndërtimit, baza e objektit të banimit është 100.3 m², ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m², Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m². Rezulton se megjithëse qytetari ka deklaruar se ka 2 ndërtime pa leje dhe zgjedh për legalizim si objekt të parë objektin për banim, janë legalizuar 2 objektet me të njëjtin akt, duke legalizuar me çmim favorizues edhe objektin social ekonomik.

Kriteri: ligji nr. 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”, VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit.

Ndikimi/Efekt : ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht:

- Për Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) **në vlerën 30.507 lekë** [19 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 % (taksa vendore)]; Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 120 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,506,300 lekë**[120*29219 lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)]

- Për Vendimin e Legalizimit nr. 167, datë 11.02.2021, Vlera e parcelës ndërtimore(objekti social ekonomik) prej 132.6 m², që i përket objektit nr.2 **është 4,139,600lekë**[132.6*31219 lekë/m²(çmimi/m²)]

- Për Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet(për objektin nr. 2) **në vlerën 52,200 lekë** [32.5 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 % (taksa vendore)];

- Vlera e parcelës ndërtimore të miratuar më tepër prej 200 m², që i përket edhe objektit nr.2 **është 4,197,000 lekë**[200*(22985-2000) lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)];

Shuma këto që **përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**

Shkaku: Përfshirja në një vendim legalizimi të 2 objekteve ka sjellë, shmangien nga legalizimi si objekt i dytë, i cili nuk përfiton lehtësira lidhur me detyrimet financiare;

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, Vendimin e Legalizimit nr. 167, datë 11.02.2021 dhe Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare përkatëse **në vlerën 3,536,800 lekë**, që i përket Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, **në vlerën 4,139,600 lekë**, që i përket Vendimit të Legalizimit nr. 167, datë 11.02.2021 dhe **në vlerën 4,249,200 lekë**, që i përket Vendimit të Legalizimit nr. 2358 datë 15.12.2021, detyrime që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë, në favor të poseduesit të objektit përkatës.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Situata:

Në 3 raste, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 2076, datë 27.10.2021 dhe Vendimin nr. 2076/1, datë 18.10.2021 është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë 32 datë 26.05.2001, me sipërfaqe totale ndërtimi **6838.1 m²** për subjektin **“G” shpk**;
- Me Vendimin e Legalizimit nr. 17066 datë 30.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 47 datë 05.04.2006, të KRRT-së Bshkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²** miratuar për subjektin **“A.B” shpk (“GJ” shpk)**;
- Me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5 datë 06.10.2001, të KRRT-së Bshkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²** miratuar për subjektin **“P” shpk**.

Kriteri: ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të Këshillit Bashkisë Tiranë.

Ndikimi/Efekti :

- Për Vendimin nr. 2076, datë 27.10.2021 dhe Vendimin nr. 2076/1, datë 18.10.2021, mungesa e dokumentit financiar, subjekti “G” shpk, konsiderohet **debitor në shumën 5,899,000 lekë[6838.1 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)],** e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**;

- Për Vendimin e Legalizimit nr. 17066 datë 30.08.2021, mungesa e dokumentit financiar, subjekti “A.B” shpk (“GJ” shpk) shpk konsiderohet **debitor në shumën 8,764,600 lekë[10159.3 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)],** e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**

- Për Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021, mungesa e dokumentit financiar, subjekti “P” shpk konsiderohet **debitor në shumën 11,493,900 lekë[13323.5 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)],** e cila **përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

Shkaku: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur detyrimet financiare për shlyerjen e taksave, që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 26,157,500 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 3 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

2.3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.

Nga auditimi konstatohet se problematikat e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për Përshpejtimin e procedurave të legalizimit.
- Kërkesat e subjekteve aplikues, ne baze te ndryshimeve te ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë, ne Republikën e Shqipërisë”, për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore.
- Kërkesë për ndryshimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Përshpejtimi i procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale që kane vet deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore të ASHK-se Tirana Veri, kanë të bëjnë me përshpejtimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.

Për periudhën objekt auditimi ankesat e ardhura janë shqyrtuar si në tabelë:

RAPORT MBI ANKESAT E ARDHURA NË PLATFORMËN E BASHKËQEVERISJES MBI TRAJTIMIN ME LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE INFORMALE PËR PERIUDHËN JANAR 2019-DHJETOR 2021		
ANKESA TË ARDHURA NGA ZYRA E BASHKËQEVERISJES		514
ANKESA TË FINALIZUARA ME LEJE /VENDIME LEGALIZIMI		231
ANKESA TË CILAT NUK JANË FINALIZUAR ME LEJE/VENDIME LEGALIZIMI	OBJEKTE të cilat nga evidentimi në terren është konstatuar të jenë të paqëndrueshëm, apo me materiale të çmontueshme.	1
	OBJEKTE për të cilat gjatë shqyrtimit administrativ dhe përpunimit të materialit tekniko-ligjor është konstatuar se preken nga Projekte Konkrete të Miratuara apo është rezultuar të kenë problematika referuar nenit 29 të Ligjit 20/20 datë 05.03.2020.	45
	Probleme mbivendosje, nuk mund të procedohet deri në përmirësim/përditësim.	12
	Në momentin e mbërritjes së ankesës, është kërkuar plotësim dokumentacioni nga ana e qytetarit ose është kërkuar konfirmim nga Istitucione të Tjera	225

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore të ASHK-se Tirana Veri, në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marrë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor.

Thëksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit” dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport i Auditimit mbi të cilin nga DVASHK Tirana Veri me nr. 1920/4, datë 23.03.2023 ardhur në KLSH me nr. 651/20, datë 27.03.2023, është paraqitur Relacion Observues mbi Projektraportin e Auditimit nga punonjësit: E.G me detyrë Drejtor, E.S me detyrë ish- Drejtor dhe R.M me detyrë ish-Përgjegjës Sektori i Legalizimit, O.S Përgjegjës Sektori i Legalizimit.

- Në lidhje me pretendimi se: Për shqyrtimin e kërkesë-ankesave pa zgjidhur problematikat në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve, sqarojmë se gjatë periudhës 01.01.2019-31.12.2021 pranë Drejtorisë Vendore Tirana Veri, përgjithësisht është respektuar afatit ligjor 30 ditor për kthim përgjigje. Por nisur nga kompleksiteti i problematikave



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

te procesit te legalizimit, trajtimit me prioritet vetedeklarimeve te 2005-2006, mungesës së dokumentacionit që duhet depozituar nga vete qytetaret, korrespondencave shkresore me institucionet e tjera, kushtet e nenit 29 te ligjit, referuar Vendimit të KKT-së nr.1, datë 14.04.2017 “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, për nën/njësitë strukturore në të cilat parashikohen ndërtime mbi 6 kate dhe statusi juridik i truallit mbivendoset plotësisht ne truall të të tretëve, si dhe kritereve te tjera kualifikuese sipas VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje” kane bere që këto ankesa të mos ketë vendimmarrje nga ana e Drejtorisë sonë.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: në lidhje me observacionin merret ne konsideratë për përgjegjësitë administrative.

2.4. Auditimi mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme sipas procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Në zbatim të pikës 2.A.4 të programit të auditimit nr. 651/1, datë 18.07.2022 u shqyrtua:

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë risku rreth referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

- Kërkesa me nr. 490, datë 07.08.2019 nga Sh.F.S shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Njësia Bashkiake nr. 7” lëshuar më datë 06.08.2019.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren, datë 22.01.2020 hartuar nga R.D dhe E.L dhe miratuar nga Gj.M, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përshkrim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën me nr. 3871, datë 28.04.2020 DVASHK Tirana Veri ka nxjerr urdhrin me nr. 257, datë 28.04.2020 për afishim publik.

-Me shkresën nr. 3873, datë 28.04.2020 drejtuar Njesisë Administrative nr. 8, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 3872, datë 28.04.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 3417/1 prot., datë 06.05.2020 bën me dije se rezulton vendimi nr. 521, datë 29.11.1995 i ish KKK Pronave, Bashkia Tiranë, në emër të subjektit të shpronësuar R, O.K.

DVASHK Tirana Veri ka vepruar në kundërshtim me VKM Nr. 442, datë 18.7.2018 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre”, pika 11, ku përcaktohet:

11. Krahas procedurave të mësipërme, brenda 20 ditëve nga konstatimi i gjendjes ndërtimore në terren, ALUIZNI u kërkon informacion për pasuritë truall dhe ndërtesë:

a) ZVRPP-së, për të verifikuar nëse është regjistruar më parë ose jo titull pronësie;

b) ATP-së, për të verifikuar nëse është marrë ose jo vendim për kthimin e pronës.

Institucionet e sipërpërmendura detyrohen të vendosin në dispozicion informacionin e kërkuar brenda 10 ditëve.

-Fatura me nr. 4948, datë 02.06.2020 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim lëshuar nga DVASHK, Tirana Veri me vlerën 8000 lekë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Vendimi nr. 26, datë 05.06.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 44.1m² dhe sipërfaqe trualli funksional 85m² në favor të Sh.F.S miratuar nga drejtori E.S.

- Kërkesa me nr. 412, datë 08.01.2019 nga Xh.B.C shoqëruar me “Kartën e Identitetit.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren, datë 25.11.2019 hartuar nga R.D dhe E.L dhe miratuar nga Gj.M, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përkrahim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën me nr. 13704, datë 03.12.2019 DVASHK Tirana Veri ka nxjerr urdhrin me nr. 700, datë 03.12.2019 për afishim publik.

-Me shkresën nr. 13705, datë 03.12.2019 drejtuar Njesisë Administrative nr. 8, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 13706, datë 03.12.2019 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 3417/1 prot., datë 06.05.2020 bën me dije se rezulton vendimi nr. 521, datë 29.11.1995 i ish KKK Pronave, Bashkia Tiranë, në emër të subjektit të shpronësuar Sh., Q dhe H. D.

-Fatura me nr. 4948, datë 02.06.2020 dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe pagesa e parcelës ndërtimore e lëshuar nga DVASHK, Tirana Veri me vlerën 8000 lekë+ 300.000 bono privatizimi.

-Vendimi nr. 31, datë 26.08.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 44.1m² dhe sipërfaqe trualli funksional 85m² në favor të Xh.B.C miratuar nga drejtori E.S është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

- Kërkesa me nr. 412, datë 08.01.2019 nga E.P.D shoqëruar me “Kartën e Identitetit si dhe “Certifikatën e Gjendjes Civile Njësia Bashkiake nr. 8” lëshuar më datë 30.05.2019.

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren, datë 24.07.2020 hartuar nga E.B dhe E.C dhe miratuar nga Gj.M, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përkrahim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)”.

-Me shkresën me nr. 4750, datë 27.05.2020 DVASHK Tirana Veri ka nxjerr urdhrin me nr. 318, datë 27.05.2020 për afishim publik.

-Me shkresën nr. 4752, datë 27.05.2020 drejtuar Njesisë Administrative nr. 8, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 4751, datë 27.05.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 3879/1 prot., datë 05.06.2020 bën me dije se nuk rezulton asnjë vendim për njohje, kthim apo kompensim prone.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

DVASHK Tirana Veri ka vepruar në kundërshtim me VKM Nr. 442, datë 18.7.2018 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre", pika 11, ku përcaktohet:

11. Krahas procedurave të mësipërme, brenda 20 ditëve nga konstatimi i gjendjes ndërtimore në terren, ALUIZNI u kërkon informacion për pasuritë truall dhe ndërtesë:

a) ZVRPP-së, për të verifikuar nëse është regjistruar më parë ose jo titull pronësie;

b) ATP-së, për të verifikuar nëse është marrë ose jo vendim për kthimin e pronës.

Institucionet e sipërpërmendura detyrohen të vendosin në dispozicion informacionin e kërkuar brenda 10 ditëve.

-Fatura pa nr. dhe datë dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim e lëshuar nga DVASHK, Tirana Veri me vlerën 16000 lekë.

-Vendimi nr. 29, datë 29.07.2020 "Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional" për objektin me sipërfaqe ndërtimi 117.7m² dhe sipërfaqe truall funksional 187.6m² në favor të E.P.D miratuar nga drejtori E.S është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

- Kërkesa me nr. 131, datë 04.10.2018 nga H.H.L dhe Meliha Hamit Lilolli shoqëruar me "Kartën e Identitetit".

-Proces-verbali i Verifikimit në Terren, datë 03.11.2020 hartuar nga R.D dhe E.L dhe miratuar nga Gj.M, nuk pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë me përkthim por vetëm me emra, nuk pasqyron gjendjen e ndërtimit, në lidhje me rrugën, 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)".

-Me shkresën me nr. 9949, datë 06.11.2020 DVASHK Tirana Veri ka nxjerr urdhrin me nr. 318, datë 27.05.2020 për afishim publik.

-Me shkresën nr. 4752, datë 27.05.2020 drejtuar Njësisë Administrative nr. 8, DVASHK-ja dërgon dokumentacionin për afishim.

-Me shkresën 4751, datë 27.05.2020 drejtuar ATP-së DVASHK-ja kërkon informacion nëse ka vendim për njohje, kthim ose kompensim për pasurinë 314/1/1, ZK 2105, e cila me shkresën me nr. 3879/1 prot., datë 05.06.2020 bën me dije se nuk rezulton asnjë vendim për njohje, kthim apo kompensim prone.

DVASHK Tirana Veri ka vepruar në kundërshtim me VKM Nr. 442, datë 18.7.2018 "Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre", pika 11, ku përcaktohet:

11. Krahas procedurave të mësipërme, brenda 20 ditëve nga konstatimi i gjendjes ndërtimore në terren, ALUIZNI u kërkon informacion për pasuritë truall dhe ndërtesë:

a) ZVRPP-së, për të verifikuar nëse është regjistruar më parë ose jo titull pronësie;

b) ATP-së, për të verifikuar nëse është marrë ose jo vendim për kthimin e pronës.

Institucionet e sipërpërmendura detyrohen të vendosin në dispozicion informacionin e kërkuar brenda 10 ditëve.

-Fatura pa nr. dhe datë dhe formulari i pagesës së tarifës së shërbimit për legalizim e lëshuar nga DVASHK, Tirana Veri me vlerën 16000 lekë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Vendimi nr. 29, datë 29.07.2020 “Për kalimin në pronësi të objektit të ngritur para datës 10.08.1991 të truallit të tij funksional” për objektin me sipërfaqe ndërtimi 117.7m² dhe sipërfaqe truall funksional 187.6m² në favor të E.P.D miratuar nga drejtori E.S është në kundërshtim me pikën 16 të VKM nr. 442, datë 18.07.2018 ku përcaktohet:

Vendimi për kalimin e pronësisë miratohet brenda 20 ditëve nga administrimi i vërtetimit për pagesën e tarifës së shërbimit, por, në çdo rast, jo më herët se data e përfundimit të afatit të njoftimit publik.

Për veprimet dhe mos veprimet ngarkohet me përgjegjësi E.S me detyrë Drejtor, Përgjegjësi i S/Çështjeve të Pronësisë A. G, specialisti S/Çështjeve të Pronësisë J.S dhe specialistët M.Xh, E. F.

-Referencë nr. 20516, ZK 8310;

-Me aplikim nr. 39633 datë 05.07.2021 nga Sh.H.B, është kërkuar regjistrimi i pasurisë truall dhe ndërtesë, të përfutur me Vendimin nr. 137, datë 14.06.2021, të Drejtorit të ASHK Tirana Veri.

-Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 51, faqe 207, është regjistruar me datë 22.07.2021, pasuria nr. 7/836, truall me sipërfaqe 157 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 30.8 m², ndërtesë 1 kat, Njësia Administrative nr. 11 Laprakë, lëshuar certifikatë pronësie datë 22.07.2021, për Sh.H.B. Veprimet për regjistrimin e pasurisë janë kryer nga specialisti B.P.

-Ky regjistrim është bazuar në vendimin nr. 137, datë 14.06.2021 të miratuar nga Drejtori E.S, punuar nga specialisti E. F dhe pranuar nga M.Xh, në zbatim të VKM nr. 827, datë 30.09.2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë së objekteve pa titull pronësie dhe të oborreve në përdorim”. Dërguar për regjistrim, bashkëlidhur dokumentacioni:

-Genplani hartuar me datë 10.05.2021, nënshkruar nga specialisti S/Çështjeve të Pronësisë J.S dhe Përgjegjësi i S/Çështjeve të Pronësisë A. G, ndërsa për Sektorin e hartografisë specialisti J.Ç dhe përgjegjësi Gj.M.

-Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton se objekti i miratuar për kalim pronësie me Vendimin nr. 137, datë 14.06.2021, është përfutur më parë nga poseduesi bazuar në procedurë privatizimi, ku rezulton se ka privatizuar ish Zyrat e ish NB “17 Nëntori”, me sipërfaqe ndërtesë 50 m² dhe pronën e privatizuar e ka regjistruar në regjistrin hipotekorë me nr. 924, datë 13.04.1993, ndërsa truall ka vazhduar në pronësi “shtet”, por i është dhënë me qira. Gjithashtu me referencë nr. 13312, datë 09.09.2016, ka kaluar në pronësi të qytetarit truall me sipërfaqe 500 m², bazuar në Vendimin nr. 28, datë 27.04.2016, të drejtorit të Agjencisë së Trajtimit të Pronave, si “oborr në përdorim”, duke zbatuar procedurën e VKM nr. 790, datë 14.11.2012.

-Duke ju referuar origjinës së fitimit të pronësisë me vendimin nr. 137, datë 14.06.2021, për objektin ndërtesë, rezulton se, kemi të bëjmë me një objekt të privatizuar dhe procedura e ndjekur për kalimin e pronësisë duke zbatuar VKM nr. 827, datë 30.09.2020, nuk është në përputhje me përcaktimet ligjore..., pasi për objektet e përfutura me proces privatizimi, për fitimin e pronësisë së truallit duhet të aplikohet shitja me çmim tregu. Gjithashtu i njëjti arsyetim vlen edhe për fitimin e pronësisë së truallit me Vendimin nr. 28, datë 27.04.2016, të drejtorit të Agjencisë së Trajtimit të Pronave, si “oborr në përdorim”.

Si përfundim konkludojmë se miratimi i kalimit të pronësisë për pasurinë nr. 7/836, truall me sipërfaqe 157 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 30.8 m², **bazuar në Vendimin nr. 137, datë 14.06.2021, është në kundërshtim me VKM 827, datë 30.09.2020** “Për përcaktimin e procedurave të kalimit të pronësisë të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri me datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre”.

Për veprimet dhe mos veprimet ngarkohet me përgjegjësi E.S me detyrë Drejtor, Përgjegjësi i S/Çështjeve të Pronësisë A. G, specialisti S/Çështjeve të Pronësisë J.S dhe specialistët M.Xh, E. F.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport i Auditimit mbi të cilin nga DVASHK Tirana Veri me nr. 1920/4, datë 23.03.2023 ardhur në KLSH me nr. 651/20, datë 27.03.2023, është paraqitur Relacion Observues mbi Proektraportin e Auditimit nga punonjësit: E.S ish Drejtor, A. G ish- Përgjegjës Sektori, M.Xh ish-Përgjegjës Sektori, J.K specialist, E.F specialist.
- Në lidhje me pretendimin se: Me VKM nr. 243, datë 24.03.2020 është shpallur gjendja e fatkeqësisë natyrore për shkak të epidemisë Covid-19 dhe personeli nuk ishte eficient dhe i plotë kjo shpjegon edhe mos zbatimin e afateve ligjore të shqyrtimit të dokumentacionit; kërkesa me nr. Prot. 20360, datë 15.04.2021 të subjektit Sh.B është trajtuar në përputhje me VKM nr. 827, datë 30.09.2020.

Në qëndrimet e Grupit të auditimit të KLSH argumentojmë se: merret në konsideratë mos përgjegjësia administrative në lidhje me mos zbatimin e afate ligjore, por nuk merret në konsideratë regjistrimi i pasurisë bazuar në vendimin nr. 137, datë 14.06.2021 për kalimin e pronësisë të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri me datë 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre, të pasurisë nr. 7/836, trualli me sipërfaqe 157 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 30.8 m², pasi sipas dokumentacionit të administruar për fitimin e pronësisë së truallit duhet të aplikohet shitja me çmim tregu si dhe është përcaktuar më lart.

III.3. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME

Në zbatim të pikës B të programit të auditimit "Nr. 651/1, datë 18.07.2022 i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

Dosjet e lejeve të legalizimit për objektet informale të pajisur me leje legalizimi, etj.

3.1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin e kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u përzgjedhën në bazë rrisht referenca, **ku** u konstatua se **në 4 raste**, janë regjistruar në kartelat e pasurisë së paluajtshme me të meta e mangësi, të cilat po i trajtojmë më poshtë:

- Referencë nr. 19454; ZK 8310

Me aplikim nr. 12613, datë 25.06.2020, nga A.Gj është kërkuar regjistrimi i transaksionit me kontratë shitjes dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 13, faqe 18, është regjistruar, pasuria nr. 12/115, truall sipërfaqe 1360 m², në pronësi të subjektit B.Sh.I, që me referencë nr. 3894, viti 2004, ka kaluar me kontratë shitje në pronësi të subjektit "A.Gj", lëshuar certifikatë pronësie datë 05.02.2021. Gjithashtu volum 13, faqe 9, është regjistruar, pasuria nr. 12/117, truall sipërfaqe 5488 m², në pronësi të subjektit B.B.Sh, që me referencë nr. 3894, viti 2004, ka kaluar me kontratë shitje në pronësi të 10 bashkëpronarëve, lëshuar certifikatë pronësie datë 05.02.2021. Veprimet me referencë 19454 janë kryera nga specialisti B.P

Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që mndodhet në dosjen me referencë nr. 3700(dokumentacioni i vënë në dispozicion i skanuar), ku rezulton se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, është përcaktuar dhe miratuar kapitali i palës shqipëtare si pjesë e kapitalit të shoqërisë aksionare, të krijuar me B.A.I, ku pala shqipëtare përfaqësohet nga BKSH(BKT) dhe kapitali i saj përbën 40 % aksione të kapitalit të përgjithshëm. Me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT, vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh).

Pasi BKT ka kaluar në proces privatizimi, është nënshkruar kontrata datë 30.03.2000, për transferimin e aksioneve të shtetit nga BKT(transferues) tek Ministria e Financave(pranues) dhe B.A.Sh.I(BASHI) si palë miratuese. Me kërkesën e BASHI drejtuar ZVRPP Tiranë është kërkuar regjistrimi i pasurive të shoqërisë aksionere, duke pranuar regjistrimin e truallit me sipërfaqe 134970 m²(hequr pjesa e zënë nga autostratda dhe zbatimi i një vendimi të KKKP-së), gjithashtu me Vendimin nr. 4315/7, datë 16.09.2003 është ndryshuar emëri nga B.A.Sh.I në Banka e Bahkuar e Shqipërisë.

Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truallit me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Me pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me proceverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003,(ku pala e shtetit Ministria e Financave, është përfaqësuar nga M.L), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m²(ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005, ndërsa një pjesë e tyre janë certifikuar: pasuria nr. 12/109, volum 13, faqe 7; pasuria nr. 12/109, volum 13, faqe 7, janë certifikuar datë 20.04.2015 nga specialistja A.I dhe pasuria nr. 12/111, volum 13, faqe 14, certifikuar datë 05.02.2016, specialiste G.M.

Sa trajtuar, rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezulton plotësisht me aktivitet privat. Gjithashtu transaksioni i kryer për pasuritë truall me sipërfaqe 1360 m² dhe truallit me sipërfaqe 5488 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 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 urdhrin të regjistruarit".

Sa trajtuar, rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton procedurën e privatizimit të 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit aksioner, si dhe likuidimi i vlerës së përcaktuar nga ankandi, sipas përcaktimeve në VKM nr. 760, datë 11.11.1996 "Për privatizimin e paketës së aksioneve në Shoqëritë tregtare", ndërsa nga punonjësit e DVASHK Tirana Veri nuk është verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës, duke kryer certifikimin e saj pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar. Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 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 urdhrin të regjistruarit".

Për veprimet e mësipërme janë kryer sipas periudhave, për certifikimet ne vitin 201-2016, nga specialistet A.I, G.M dhe ish Regjistruar L.B.

Për veprimet e kryera me referencë nr. 19454, E.S me detyrë ish Drejtor, specialisti jurist B.P

- Referencë nr. 18728, 13580; ZK 8310

Me aplikim nr. 30308, datë 14.09.2020, nga G. Xh. është kërkuar regjistrimi i transaksionit me kontratë shitjes nr. 2361 Rep. , 505 Kol. , datë 11.09.2020 dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 52, faqe 116, është regjistruar, pasuria nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m², gjithashtu volum 52, faqe 115, është regjistruar, pasuria nr. 1/611-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1570 m² në pronësi të qytetarit P.S, e cila me referencë nr. 18728, datë 18.09.2020, me kontratë shitje është tjetërsuar. Veprimet që lidhen me rivlerësimin e pasurive dhe tjetërsimin e tyre me kontratë shitje nr. 2361 Rep. , 505/1, datë 11.09.2020, janë kryer nga specialisti jurist I.D dhe specialisti hartograf.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të pasurive, rezulton se rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes datë 04.10.1993, lidhur ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (shitësi) dhe qytetarit P.S(blerësi), nëpërmjet kësaj kontrate është privatizuar objekti “Reparti pllakave” që përbëhet nga 2 pjesë me sipërfaqe përkatëse 625 m² (25x25)m dhe 1600 m² (40x40)m, ndërsa trualli nuk është privatizuar dhe rezulton në pronësi shtet.

Pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 13580, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m², lëshuar certifikatë pronësie me datë 15.11.2016. Veprimet që lidhen me referencën nr. 13580, datë 15.11.2016, për regjistrimin fillestar janë kryer nga specialisti A.M dhe specialisti hartograf. dhe L.B Regjistruese, Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie ndërtesa me sipërfaqe 615 m²**[1230 m²(sipërfaqja e regjistruar)-625 m²(sipërfaqja që mbulon dokumenti i pronësisë)], për të cilën mungon dokumenti i fitimit të pronësisë. Veprime në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i nryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 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”.

Rezulton se këto pasuri janë tjetërsuar me kontratë shitje nr. 2361 Rep. , 505/1 Kol. , datë 11.09.2020, ndërsa nga punonjësit e ASHK-së është lejuar regjistrimi i transaksionit, duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë** [2800(sipërfaqja e truallit nën objekt)*600 lek/m²/vit*10 vite)], veprime në kundërshtim me ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.

Për veprimet e kryera me referencë nr. 13580 **ngarkohet me përgjegjësi** L.B me detyrë ish Drejtor, specialisti jurist A.M dhe specialisti hartograf(i pa identifikuar), ndërsa për veprimet e kryera me referencë 18728, **ngarkohet me përgjegjësi** E.S me detyrë ish Drejtor, specialisti jurist I.D, specialisti hartograf(i pa identifikuar).

- Referencë nr. 18555, 18610; ZK 8310

Me aplikim nr. 28350, datë 20.05.2021, nga G.P(nëpëmjet E.S) është kërkuar regjistrimi i aktit të trashëgimisë si dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 59, faqe 213, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, truall me sipërfaqe 1275.25 m² pa ndërtesë ndërtesë, në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve të familjeve “T”, “K”, “K”, “H” dhe “P”, etj. Kjo pasuri është krijuar nga bashkimi i 3 pasurive **me referencë nr. 20229**, datë 15.06.2021: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, truall me sipërfaqe 707.15 m² ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m²; pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m²; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m²;

Origjina e këtyre pasurive rrjedh si vijon:

- Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve individuale që ka zotëruar secila familje, bazuar në dokumentacionin e privatizimit nga 11 familje, duke privatizuar edhe truallin që zë objekti, e cila referuar dokumentacionit hartografik, rezulton se sipërfaqja nën objekt është 520 m². Pas regjistrimit fillestar me referencë nr.18545, është bërë korigjimi sipërfaqes së ndërtesës dhe truallit, duke u regjistruar truall me sipërfaqe 707.15 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², kjo referuar aneks kontratës nr. 1715 Rep. , 998/1 Kol, datë ..06.2020, Bashkia Tiranë(Drejtorja e Përgjithshme e Objekteve Publike), ka kryer korigjimin e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

sipërfaqes së më parshme, duke rritur **sipërfaqen e truallit prej 110.5 m²** (707.25-596.7), por në fakt kjo pasuri rezulton në pronësi shtet dhe jo në pronësi të Bashkisë Tiranë.

- Pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m², regjistruar me referencë nr. 18555, datë 20.08.2020, dhe pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m², janë regjistruar me kontratë shitje nr. 1194 Rep. , 808/2 Kol. , datë 26.06.2020, palë shitëse Bashkia Tiranë (Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike) dhe palë blerëse 8 familjet bashkëpronarë, ku rezulton se objekti i shitjes ka qene truall si oborr në përdorim për banesën në pronësi të këtyre familjeve. Ky truall ka patur statusin pronar "shtet", deri në momentin e regjistrimit të kësaj kontrate. Veprimet për regjistrimin e këture kontratave janë kryer nga specialisti E.K.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje, rezulton se me Vendimin nr. 42, datë 03.05.2019 Këshilli i Bashkisë Tiranë, ka ndryshuar Vendimin nr. 15, datë 10.03.2004 të Këshillit Bashkisë Tiranë, duke shtuar kompetencat dhe funksionet e Drejtorisë së Përgjithshme të Objekteve Publike, duke shtuar pikën 1/1, a,b,.. c-Korrigjimi, Saktësimi dhe trajtimi i procedurave të privatizimit. Në referencë të shtimit të kësaj kompetence ka dale Urdhëri i Drejtorit të Përgjithshëm të kësaj drejtorie, për realizimin e shitjes së truallit në favor të këtyre familjeve.

Lidhur sa trajtuar rezulton se regjistrimi i këtyre pasurive është kryer bazuar në akte të pavlefshme, pasi tjetërsimi i pasurisë në pronësi "shtet", me **sipërfaqe totale 678.4 m²**(568+110.4), me palë shitëse Bashkia Tiranë, e cila nuk e zotëron me dokument pronësie pasurinë, është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 44, të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 dhe neni 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë". Aplikimi i procedurës jo të rregullt dhe jashtë kompetencave për shitjen e truallit nga Bashkia Tiranë ka sjellë edhe reduktimin me çmim të favorizuar të truallit të përfutur me sipërfaqe 568 m², për rrjedhojë aplikimi i gabuar i procedurës së privatizimit të këtij ka krijuar një diferencë **në vlerën 15,364,600 lekë**[17,732,300 lekë(568*31219) -2,367,800 lekë(vlera e likujduar)].

Veprime këto në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuara me nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i nryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019, ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 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 urdhrin të regjistruarit".

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.K me detyrë specialist jurist dhe E.S ish Drejtor.

- Referencë nr. 17913; ZK 8310

Në KPP është regjistruar pasuria nr. 8/1022 volum 59, faqe 36, truall me sipërfaqe 7645.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 3540 m², sipas dokumentacionit me referencë nr. 17913 datë 04.02.2020, kontratë shitje nr. 294 Rep. , 42 Kol. , datë 15.01.2020, lidhur ndërmjet Drejtorisë së Trajtimit të Pronës Publike(shitësi) dhe bashkëpronarëve "Gj"(blerësi) për privatizimin e objekteve të ish Uzinës Tiranë, me të drejtë parablerje ish pronarë të truallit.

Veprimet janë kryer nga specialisti B.P, specialisti hartograf K.T, Përgjegjësi i sektorit B. J, bazuar në Urdhrin nr. 157, datë 19.02.2020 të Drejtorit.

Origjina e pasurisë rrjedh nga vendimet e komisionit:

- *Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, sipas të cilit i nje bashkëpronarëve pronësinë e truallit me sipërfaqe 146000 m², kthim e truallin me sipërfaqe 5000 m², kthim në natyrë e truallin me sipërfaqe 5000 m² dhe kompensim financiar për sipërfaqen e truallit prej 136000 m²*

- *Vendimi i KKP-së nr. 126, datë 26.06.1995, sipas të cilit i nje bashkëpronarëve pronësinë e truallit me sipërfaqe 200000 m², kthim e truallin me sipërfaqe 5000 m², kthim në natyrë e truallin me sipërfaqe 5000 m² dhe kompensim financiar për sipërfaqen e truallit prej 190000 m²*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

- *Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, sipas të cilit i njeh bashkëpronarëve pronësinë e truallit me sipërfaqe 146000 m², kthim e truallin me sipërfaqe 5000 m², kthim në natyrë e truallin me sipërfaqe 5000 m² dhe kompensim financiar për sipërfaqen e truallit prej 136000 m².*

Më pas trashëgimtarët bashkëpronarë kanë kërkuar ndryshimin e këtyre vendimeve, për të përfutur më tepër sipërfaqe trualli, ndaj me **Vendimin nr. 394, datë 31.07.2006, të Agjencisë së Kthimit të Pronave, është miratuar** kthimi i truallit me sipërfaqe 2200 m², ndërsa është refuzuar kërkesa për pjesën tjetër të truallit.

Për sa trajtuar **rezulton se për truallin e regjistruar me sipërfaqe 7645 m²**, referuar vendimeve të komisionit (trajtuar më sipër), përfshihet si pjesë e truallit të miratuar për kompensim dhe nuk është miratuar kthimi i tij, ndërsa nga punonjësit e ASHK-së nuk është kërkuar informacion nga Agjencia e Trajtimit të Pronave (ATP), për të konfirmuar dhe saktësuar nëse është miratuar ndonjë formë kompensimi për truallin e zënë nga "ish Uzina Tirana".

Veprime këto që bien ndesh me dispozitat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën" dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës janë kryer specialisti B.P, specialisti hartograf K.T dhe B.J.

Përsa trajtuar në faqet 76-80 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1920/4, datë 23.03.2023, marrës KLSH, me nr. 651/20, datë 27.03.2023 nga punonjësit e përgjegjës sipas rasteve përkatëse, nga punonjësit: L.B me detyrë ish Drejtor, E.S, me detyrë ish Drejtor, B.P, specialist, B.J Përgjegjës i Sektori, K.T, specialist hartograf, A.I me detyrë specialist juriste, I.D, specialiste, E.K, specialist, G.M, specialiste.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me referencën nr. 19454, ZK 8310, ku është arritur në konkluzionin se "rezulton në mungesë dokumentacioni që evidenton procedurën e privatizimit të 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit aksioner, si edhe likuidimi i vlerës së përcaktuar", Sqarohet se:

- *Referuar vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 363 date 08.08.1994 është vendosur që, kapitali i palës shqiptare në B.P.A.I, të jetë në masën 40 %. Përfaqësuesi i palës shqiptare, si aksioner i këtij kapitali është BKT. Ky kapital është e përbërë nga: a) Ndërmarrja e serrave Mezes dhe b)Ndërmarrje e Rritjes së shpendëve Laprakë: kjo e fundit, është e përbërë nga: - Vlera e mjeteve kryesore dytësore: 62.782.000 leke (gjashtëdhjetë e dy milionë e shtatëqind e tetëdhjetë e dy mijë) dhe e Truallit me sipërfaqe 13,9 ha, me vlerë 166.800.000 lekë. Përsa sqaruar, dokumentacioni i mësipërm së bashku me Vendimin Nr. 4315, datë 13.05.1993 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, përbëjnë dokumentacionit të origjinës të pasurive Nr. 12/115, Nr. 12/117, Nr. 12/109 dhe Nr. 12/111 të cilat fillimisht janë regjistruar në Vol. 11, Faqe 129, Zona Kadastrale Nr. 8310, pra truallit me sipërfaqe 134970 m², (Ref. 3700). Lidhur me transkriptimin e pasurive Nr. 12/115, Nr. 12/117, Nr. 12/109 dhe Nr. 12/111 etj, sipas hipotekave Nr. 101 deri në 113, ZK. 8180, date 16.12.2004, sipas Kontratës së Shitjes Nr. 2642 Rep, Nr. 490 Kol, date 14.12.2004, noter B.H rezulton se në referencën Nr. 3700 është mbajtur Provesverbali i Mbledhjes së Jashtëzakonshme të B.A.I.Sh i datës 19.08.2003 ku 75.83 % aksioniereve (edhe pala shqiptare Ministria e Financave, përfaqësuar nga Znj. M.L) kanë miratuar shitjen e 45.268 m² tokë e ish pularise. Vendimi i Asambleje së jashtëzakonshme është është ligjësuar me Vendimin Nr. 4315/7 Akti, datë 16.09.2003 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë ku kjo gjykatë ka vendosur "Depozitim në Regjistrin Tregtar të Vendimit të Asamblesë së Jashtëzakonshme të kësaj Banke, datë 19.08.2003". Përsa më sipër bazuar në Vendimin e Asamblesë, Vendimin e Gjykatës është autorizuar drejtori i Përgjithshëm Z. E.A dhe Drejtori Ekzekutiv Z. E.S të cilët përfaqësojnë B.B.Sh (në kapitalin e të cilën aksioner tashmë është edhe Ministria e Financave) për realizimin*



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

transakacionit të shitjes së pasurisë me sipërfaqe 42988 m², i cili është konkretizuar me Kontratën e Shitjes Nr. 2642 Rep, Nr. 490 Kol, date 14.12.2004, noter B.H.

Në referencë të legjislacionit në fuqi dhe atij të aplikueshëm, ligji nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i shfuqizuar me ligjin nr 33/2013, datë 20.03.2012, ku përcaktohet: "Pas afishimit publik të pasurivë ku nuk asnjë pretendim të pazgjidhur, regjistrohen siç janë në kartelat e pasurive dhe hartat provizore dhe që nga ky çast regjistruesi mund të lëshojë certifikata pronësie".....

Përsa më sipër veprimet për lëshimin e certifikatave për pasuritë Nr. 12/115 dhe Nr. 12/117 por edhe të pasurive të tjera të cilat janë pjesë e sipërfaqes prej 42988 m² janë kryer në përputhje me Udhëzimin Nr. 2, datë 12.9.2012 të Këshillit të Ministrave nenin 17 dhe 42, të ligjit Nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", i ndryshuar.

Lidhur me referencën nr. 18728 dhe nr. 13580, ZK 8310, sqarohet:

Me aplikimin nr. 30308, date 14.09.2020, eshte kerkuar regjistrimi i kontratës se shitjes nr. 2361/505/1 date 11.09.2020. **Bazuar ne nenin 23 të Ligjit 111/2018 "Per Kadastrën", pika 2, eshte percaktuar se:** "Drejtoria Vendore, me aktin e regjistrimit dhe leshimin e certifikatës garanton formalisht titullin e pronësise ne favor te pronarit. Me leshimin e certifikates pronarit I lind e drejta per ta disponuar pronen lirisht per aq sa ajo nuk ka barre hipotekore."

Pra nga verifikimi i kryer ne sistem, nuk eshte konstatuar asnje pengese apo barre hipotekore. Regjistrimi i Kontrates se shitjes eshte kryer ne baze te nenit 42 te Ligjit 111/2018 për rregjistrimin e kontrates se shitjes.

Lidhur me referencën nr. nr. 17913, ZK 8310, sqarohet:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në referencën Nr. 17912 dhe Nr. 17913 rezulton se bazuar në Kontratën e Shitblerjes Nr. 294 Rep, Nr. 42 Kol, datë 15.01.2020,.... është bërë regjistrimi pasurisë së paluajtshme Nr. 8/1028, Vol. 59, Faqe 36, Zona Kadastrale Nr. 8310, e llojit "Truall", me sipërfaqe totale 7645.5 m², nga kjo 3540.7 m² "Ndërtesë", në favor të bashkëpronarëve I, R, Gj etj, ku me datë 04.02.2020 është lëshuar certifikata e vërtetimit të pronësisë.

Kontrata e mësipërme është realizuar në ushtrim të drejtës së parablerjes si pronar trualli sipas Vendimit Nr.125, datë 26.06.1995; Nr. 126, datë 26.06.1995 dhe Nr. 394, datë 31.07.2006 të Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave. Konkretisht ne vendimin Nr. 394, datë 31.07.2006 të KKKP në pikën 2 është vendosur: "Të refuzohet kërkesa e subjektit për kthimin e pjesës së truallit të zënë nga Uzina Tirana prej 10 200 m² pasi objektet nuk janë privatizuar ende. Trashëgimtarët ligjore të subjektit të shpronësuar kanë të drejtën e parablerjes së objekteve kur të privatizohen në bazë të nenit 14, pika 1 te ligjit 9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës".

Megjithëse përsa sqaruar më sipër, konstatojmë se në nenin 2 "Objekt i Kontratës" të Kontratës së Shitblerjes Nr. 294 Rep, Nr. 42 Kol, datë 15.01.2020, noter R.R, pala shitëse - Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka pasur korrespondencë me Agjencinë e Trajtimit të Pronave. Konkretisht në këtë nen është shprehur se: "Trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar X (V) (R) D si dhe Z. S.B dhe Shoqeria "L-E" shpk janë fitues të së drejtës së privatizimit të objektit me vlerë fillestare me të drejtën e parablerjes si pronar trualli sipas 3 Vendimeve të KKKP-së, të cilët sëbashku me planvendosjen e pronës janë dërguar nga ana e Agjensisë së Trajtimit te Pronave me anë të shkresës Nr. 8765/3, date 12.12.2019, si dhe dokumentacionit bashkëlidhur kësaj kontrate.

Ndodhur në këto kushte, pas verifikimit të elementëve të formës dhe të pëmbajtjes bazuar në Udhëzimin Nr. 2, datë 12.9.2012 të Këshillit të Ministrave, gjykojmë se regjistrimi i kontratës së shitblerjes është kryer rregullisht në përputhje me nenin 42, të ligjit Nr. 111/2018, datë 07.02.2019 " , etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Lidhur me referencën nr. 18555, ZK 8310, në observacionin e paraqitur me shkresën nr. 1920/1, datë 09.03.2023, marrës KLSH me numër 651/17, datë 15.03.2023, nga specialisti E.K, sqarohet:

... Persa i perket pretendimit se jane regjistruar 110.5 m² pa titull pronesie, keto metra jane shtuar sipas kontratave te realizuara ndermjet Bashkise Tirane dhe banoreve ku cdo familje ka perfituar pjese takuese te truallit. Pra me aneks kontrate perfaqsesi i Bashkise Tirane i ka shitur familjeve pjese te truallit dhe ne total jane 9 kontrata shitje te bera per cdo familje dhe shumatorja e tyre nxjerr vleren 110.5 m.

Ështe e paqarte ajo cka pretendohet pasi me referencen 18555, deklaroni se është shtuar sipërfaqe prej 110.6 m² pa titull pronesie ndersa ne paragrafin e dyte pranoni qe ka titull pronesie per keto metra por me ngarkoni me pergjegjesi per faktin qe kjo sipërfaqe eshte shitur me cmim te favorizuar nga ana e Bashkise Tirane. Fitimi i titullit te pronesise eshte nepermjet kontratatave te shitjes te realizuara me Bashkine Tirane dhe bashkepronareve. Persa i perket pretendimit te mos verifikimit nga ana e Zyres te cmimit te shitjes ju bej me dije se nuk eshte ne kompetencen tone pasi kjo eshte kompetence vetem e Bashkise dhe bazohet në Vendimin nr. 97 dt 03.02.2008 i cili eshte aktualisht sot ne fuqi, si dhe VKM nr. 179, date 2020, paragrafi 22, pika A ku percaktohet qarte edhe menyra e llogaritjes se cmimit. Persa me siper, per veprimet e kryera nuk eshte shkelur asnje prej dispozitave ligjore.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Observacionet e paraqitura janë të njëjta mer ato që janë paraqitur në fayën e hartimit të projektraportit, për të cilat ne jemi shprehur, gjithsesi sqarojmë përsëri:

Lidhur me referencën nr. 19454, ZK 8310, pretendimet tuaja nuk janë të argumentuara dhe të mbështetur në fakte, aq më tepër që objeksionet tuaja nuk shprehen për thelbin e problemit të konstatuar, ku siç e kemi shprehur edhe në aktin e konstatimit, nga ana jonë është konstatuar mungesa e dokumentacionit që evidenton procedurën e privatizimit të 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek individit aksioner, aksione të cilat rezultojnë si prona truall dhe ndërtesë, pra për këto pasuri të cilat shteti i ka vënë si aksione nuk evidentohet asnjë dokument apo procedurë, që të ligjerojë tjetërsimin e tyre. Për rrjedhojë konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

Lidhur me referencën nr. 18728 dhe nr. 13580, ju nuk keni paraqitur fakte dhe dokumentacion argumentues, për të kundërshtuar konstatimet tona, por jeni fokusuar në kryesisht lidhur me regjistrimin e kontratës së tjetërsimit, si një detyrim ligjor, për këtë grupi i auditimit sqaron se niveli i përgjegjësisë, përcaktohet në referencë të veprimeve të konstatuara me shkelje, duke mos i atribuar askujt përgjegjësi për veprime të cilat janë konform kërkesave ligjore.

Lidhur me referencën nr. 18555, pretendimet tuaja, pranohen lidhur me Pasurinë nr. 12/17, volum 8, faqe 208, e cila rrjedh nga privatizimi i banesave dhe truallit përkatës, duke marrë në konsideratë paraqitjen e aneks kontratës nr. 1715 Rep, 998/1 Kol, datë 21.06.2020, lidhur ndermjet Bashkise Tiranë dhe blerësve, me anë të së cilës është ndrzhshuar sipërfaqja e truallit funksional të pallatit nga 596.8 m² në sipërfaqe 707.15 m², duke argumentuar këtë me titull pronësise, por që në fakt Bashkine Tiranë, nuk e zotëron me dokument pronësie këtë pasuri. Pretendimet tuaja mbeten të pandryshuara lidhur me konstatimet e tjera, pasi janë të pa bazuara në prova dhe fakte, ju aludoni se ka paqartësi në konstatimet e grupit të auditimit, gjë e cila nuk ka aspak vërtetësi, pasi ne jemi shprehur qartë dhe saktë, dhe sqarojmë përsëri se, grupi i auditimit ka konstatuar, shitja e truallit me sipërfaqe 568 m², si dhe pjesa tjetër sipas aneks kontratës, me sipërfaqe 110.48 m², me palë shitëse Bashkine Tiranë, e cila nuk e zotëron me dokument pronësie këtë pasuri, dhe bie ndesh me dispozitat ligjore përcaktuar në nenin 44, të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 dhe nenin 195, të Kodit të Procedurave Civile. Për këtë referuar 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 urdhrat të regjistruarit", detyrimi juaj është verifikimi i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit përkatës, për rrjedhojë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

konstatimet tona mbeten të pandryshuara. Sqarojmë përsëri se në konstatimet tona ju nuk ngarkoheni me përgjegjësi për çmimet e aplikuara në tjetërsimin e pronës, por ne kemi përcaktuar, procedurën e gabuar të ndjekur për tjetërsimin e pronës, si dhe efektet që ka sjellë aplikimi i çmimit të padrejtë nga Bashkia Tiranë.

Lidhur me referencën nr. nr. 17913, sqarojmë se grupi i auditimit nuk shprehet për përgjegjësi të punonjësve të ASHK, apo për mos regjistrim të akteve të lëshuara nga institucione të tjera, por përpara regjistrimit të akteve përkatëse, ju duhet të verifikoni elementet e formës dhe përmbajtjes tij dhe kjo sjell nevojën e kërkesave për informacion nga institucionet përkatëse që kanë lëshuar aktin dhe në rastin konkret duhet të kërkohej informacion nga ATP-ja, lidhur me përmbajtjen e aktit. Ndaj deri në sqarimin e kësaj situate konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. 19454, datë 05.02.2021, është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 12/117 volum 13, faqe 9, truall sipërfaqe 5488 m², e cila nga subjekti B.B.Sh është tjetërsuar me kontratë shitje me referencë nr. 3894, viti 2004. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që ndodhet në dosjen me referencë nr. 3700, ku rezulton se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, miratuar kapitali i palës shqipëtare si pjesë e kapitalit të shoqërinë aksionare, të krijuar me B.A.I dhe me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT(e cila në vitin 2000 është zëvendësuar nga Ministria e Financave së cilës i kanë kaluar aksionet), vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh). Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truallit me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me proceverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003,(ku pala e shtetit Ministria e Financave), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m²(ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezulton plotësisht me aktivitet privat.

Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” dhe pika 5 UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit”, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”,

Ndikimi/Efekti Mungesa dokumentacionit që evidenton likuidimin e vlerës së aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek aksioneri privat, duke mos e vendosur procedurën e privatizimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m²;

Shkaku: Mungesa e dokumentacionit që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve që kanë kaluar nga shteti tek aksioneri privat.

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri ë marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të kërkojë informacion nga institucionet përkatëse, lidhur me procedurën e privatizimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m².

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Situata: Me referencë nr. referencë nr. 18728, datë 18.09.2020, me kontratë shitje është tjetërsuar pasuria nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m² dhe pasuria nr. 1/611-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1570 m². Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes datë 04.10.1993, lidhur ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (shitësi) dhe qytetarit P.S(blerësi), nëpërmjet kësaj kontrate është privatizuar objekti “Reparti pllakave” që përbëhet nga 2 pjesë me sipërfaqe përkatëse 625 m² (25x25)m dhe 1600 m² (40x40)m, ndërsa truallit nuk është privatizuar dhe rezulton në pronësi shtet. Pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 13580, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m². Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie.

Gjithashtu është kryer transaksioni i pasurive duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi.

Kriteri: neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73, Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Ndikimi/Efekti : Në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie ndërtesë me sipërfaqe 615 m²[1230 m²(sipërfaqja e regjistruar)-625 m²(sipërfaqja që mbulon dokumenti i pronësisë)]. Gjithashtu është lejuar transaksioni i pronës, duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë** [2800(sipërfaqja e truallit nën objekt)*600 lek/m²/vit*10 vite)].

Shkaku: mos rakordim dhe mungesë shkëmbim informacioni ndërmjet institucioneve, si dhe mos verifikim i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit të fitimit të pronësisë

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarit P.S, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor për **pasurinë ndërtesë me sipërfaqe 615 m², si dhe** paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë.**

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. 20229, datë 15.06.2021, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, truall me sipërfaqe 1275.25 m² në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve, krijuar nga bashkimi i 3 pasurive: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, **truall me sipërfaqe 707.15 m²** ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, **truall me sipërfaqe 297 m²**; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, **truall me sipërfaqe 271 m²**; Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga : Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve individuale që ka zotëruar secila familje, sëbashku me truallin që zë objekti në total me sipërfaqe 596.8 m², regjistruar me referencë nr. 18555 dhe nr. 18610, e cila më pas është korigjuar aneks kontratës nr. 1715 Rep, 998/1 Kol, datë 21.06.2020, në sipërfaqen 707.25 m², ku rezulton se **ky ndryshim i sipërfaqes nuk është në kompetencë të Bashkisë Tiranë;** Pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m² dhe pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m², janë **regjistruar me kontratë shitje nr. 1194 Rep. ,**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

808/2 Kol. , datë 26.06.2020, palë shitëse Bashkia Tiranë(Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike) dhe palë blerëse 8 familjet bashkëpronarë. Rezulton se **shitja e kësaj prone nga Bashkia Tiranë është jashtë kompetencave të saj**, pasi nuk e zotëron me dokument pronësie.

Kriteri: neni 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë”, neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën”, ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.

Ndikimi/Efekti : Është kryer regjistrimi i **truallit me sipërfaqe 678.5 m²**, me palë shitëse Bashkia Tiranë, e cila ka dalë jashtë kompetencave të saj për rrjedhje akti është absolutisht i pavlefshëm. Aplikimi i gabuar i procedurës së privatizimit të truallit ka krijuar një diferencë **në vlerën 15,364,600 lekë**[17,732,300 lekë(568*31219) -2,367,800 lekë(vlera e likuaduar)].

Shkaku: Mungesë dokumentacioni të fitimit të drejtës së pronësisë, si dhe mos verifikim i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit të fitimit të pronësisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, e formuar nga bashkimi i pasurive: nr. 12/17, volum 8, faqe 208, nr. 12/250, volum 33, faqe 156, nr. 12/251, volum 33, faqe 157, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë, në të kundërt trualli me sipërfaqe **678.5 m²**, të kthehet në pronësi “shtet”.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Vendime të Komisionit të Kthimit të Pronave, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. 17913 datë 04.02.2020, është regjistruar pasuria nr. 8/1022 volum 59, faqe 36, truall me sipërfaqe 7645.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 3540 m², kontratë shitje nr. 294 Rep. , 42 Kol. , datë 15.01.2020, lidhur ndërmjet Drejtorisë së Trajtimit të Pronës Publike(shitësi) dhe bashkëpronarëve “Gj”(blerësi) për privatizimin e objekteve të ish Uzinës Tirana, me të drejtë parablerje si ish pronarë të truallit. **Origjina e pasurisë rrjedh nga vendimet e komisionit: Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 126, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995 dhe Vendimi nr. 394, datë 31.07.2006**, të Agjencisë së Kthimit të Pronave. Rezulton se këto vendime shprehen për kompensim të truallit, të regjistruar më pas me kontratë privatizimi, pasi konsiderohet i zënë më ndërtim(ish Uzina Tirana), ndërsa nga ASHK nuk është kërkuar informacion nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve.

Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën”, Rregullore nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000

Ndikimi/Efekti : Në mungesë të informacionit zyrtar nga institucioni Agjencia e Trajtimit të Pronave, krijohen rrethanat për përfitim të dyfishtë nga ish pronarët.

Shkaku: mos rakordim dhe mungesë shkëmbim informacioni ndërmjet institucioneve, si dhe mos verifikim i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit të fitimit të pronësisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të kërkojë konfirmim zyrtar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur me lidhur përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve, për truallin me sipërfaqe 7645.5 m², që i përket pasurisë nr. 8/1022, volum 59, faqe 36.

3.2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në këtë Drejtori Vendore për periudhën objekt auditimi nuk ka regjistrime të pasurive “Tokë bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona për vetë territorin që mbulon, pasi Zonat Kadastrale që mbulon kjo Drejtori janë gjeografikisht të shtrira në kufijtë e qytetit të vjetër.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

3.3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrishtu referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

- Referencë nr. 2627, ZK 8310;

Me referencë nr. 2627, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vendparkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8, miratuar për subjektin ndërtues “2S-J K” shpk.

Leja zhvëllimore, është pasqyruar edhe në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme (KPP), që i përket truallit të miratuar për zhvillim, përkatësisht:

- volum 11 faqe 89, **pasuria nr. 7/142**, truall me sipërfaqe 200 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 200 m², regjistruar në pronësi të A.S.Sh sipas dokumentacionit me referencë nr. 3484, ku rezulton se në seksionin “E”, është vendosur kufizim veprimesh me referencë nr. 7604; nuk është lëshuar certifikatë pronësie

- volum 10 faqe 61, **pasuria nr. 7/143**, truall me sipërfaqe 500 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 64 m², regjistruar në pronësi të L.L.D, sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309. lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015, specialisti jurist.

Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet në dosjen me referencë 3484, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 291, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv rajoni nr. 3, Tiranë; pjesë e dosjes është edhe Vendimi nr. 12, datë 23.10.2001, i Regjistruesit, i cili në referencë të nenit 24/b, ka miratuar regjistrimin e pasurisë truall dhe ndërtesë me 200 m², se bashku me dokumentacioni tjetër shoqëruar: plan rilevim, deklaratë kufitarësh. Rezulton se procedura e ndjekur për regjistrimin e truallit nuk është në përputhje me përcaktimet ligjore referuar nenit 24/b të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pasi kjo procedurë gjen zbatim në rastin kur poseduesi i ndërtesës disponon dokument pronësie për truallin por që nuk ka të përcaktuar sipërfaqen që zotëron.

Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet në dosjen me referencë 3309, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv rajoni nr. 3, Tiranë; ku rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m², i cili është ndarë në 2 pasuri: sipërfaqe 21 m², e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m² apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit qytetarja L.D. Rezulton se për truallin mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

Sa trajtuar, rezulton se për pasurinë truall me sipërfaqe 500 m², që ka shërbyer si truall për lejen e zhvillimit nr. S-25836/8, në favor të shoqërisë ndërtuese “2S-J K”, **Mungon dokumentacioni i fitimit të drejtës së pronësisë, ndërsa nga punonjësit e ASHK-së, janë kryer veprime duke mos verifikuar dokumentacionin e origjinës së pronësisë për truallin.**

Veprime këto kundërshtim me nenin 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe me ligjin nr 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”. Veprimet e mësipërme janë kryer nga L.B ish Regjistrues dhe specialisti jurist(i pa identifikuar). Veprimet për regjistrimin e lejes zhvëllimore janë kryer nga specialisti B.P.

Përsa trajtuar në faqet 86-87 të Projekt raportit të auditimit, nuk janë paraqitur observacione në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar, përveç atyre ta trajtuara në projekt raportin e auditimit.,

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Leje ndërtimi, rezultoi;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Situata: Me referencë nr. 2627, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vendparkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8. Pjesë e truallit të miratuar për zhvillim me leje zhvëllimore ndërtimi është edhe **pasuria nr. 7/143**, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, dhe ndërtesë me sipërfaqe 64 m², përfituar sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309. lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015. Referuar dokumentacionit të origjinës që ndodhet **në dosjen me referencë 3309**, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv rajoni nr. 3, Tiranë; ku rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m², i cili është ndarë në 2 pasuri: sipërfaqe 21 m², e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m² apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit. Rezulton se për truallin mungon dokumentacioni i fitimit të pronësisë.

Kriteri: 24/a, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 20.03.2012 dhe me ligjin nr 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën",
Ndikimi/Efekti: Në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar truall me sipërfaqe 500 m².**

Shkaku: Mungesë dokumentacioni të fitimit të drejtës së pronësisë, si dhe mos verifikim i dokumentacionit të origjinës së pronës

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë nr. 7/143, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, dhe ndërtesë me sipërfaqe 64 m², deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë.

3.4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m², objekt banimi dhe social ekonomik 1 dhe 2 Kat, në pronësi të L.Z.

Referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje, rezulton se regjistrimi është kryer:

- Aplikimi nr. 55992, datë 05.06.2019, nga shtetasi L.Z, për R-2 "Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ", R6- "Regjistrim i bashkimit, ose ndarjes të pasurisë së paluajtshme" R8- Regjistrimi i objekteve të legalizuara,
- Me aplikimin nr. 20545, datë 05.03.2019 AV- 0, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit.

-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. 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 "Përrjashtimi nga legalizimi",

- VKM nr. 280, datë 1.4.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", e ndryshuar me nr. 756, datë 26.10.2016, pika 4/8/1 ku përcaktohet:

4.Ndërtimi informal i llojit "objekt", i përfshirë në fushën e zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, dhe që është ngritur jashtë vijës kufizuese të zonës informale të miratuar, përjashtohet nga legalizimi kur:

a) gjendet në kushtet përjashtuese të pikës 2, të këtij vendimi;

b) shkel distancat ndaj rrugëve ekzistuese, sipas përcaktimeve të mëposhtme:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

i) 10 metra nga kufiri rrugor për rrugët e kategorisë C, brenda qendrave të banuara. Për rrugët e kategorive D dhe E, brenda qendrave të banuara, do të merret për bazë vetëm trupi i rrugës; 8/I. Në vlerësimin e kriterëve për rrugët ekzistuese, verifikimi i trupit të rrugës kryhet mbi bazën e dokumentacionit të gjendjes faktike dhe të klasifikimit të rrugës, të vënë në dispozicion nga Autoriteti Rrugor Shqiptar ose nga autoriteti vendor i zhvillimit të territorit. Nëse nuk disponohet dokumentacion, konstatimi i trupit të rrugës bëhet sipas evidentimit faktik në terren, të kryer nga vetë drejtorja e ALUIZNI-t. Në kuadër të këtij vendimi, "qendra të banuara" konsiderohen zonat e urbanizuara (zonat e ndërtushme), sipas vendimit nr. 5, datë 29.12.2014 të KKT-së.

Për regjistrimin e titullit të pronësisë për sa i përket praktikës së mësipërme, është vepruar jo në përputhje dhe zbatim me nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën", ku përcaktohet

1. Regjistrimi i pasurive të legalizuara bëhet në përputhje me përmbajtjen e dokumentacionit të legalizimit.

Punuar praktika nga K.C dhe D.D, miratuar nga E.H Drejtor.

- **Referenca 08710, ZK 8340**, Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m², në vol. 30, faqe 182, me leje legalizimi nr. 724601, datë 24.11.2015, në favor të z. A.J.V, sip. Ndërtimit 79.3 m², sip. Trullit 394.5 m², objekt banimi 1 kat, certifikata lëshuar më datë 24.09.2019.

Nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 724601, datë 24.11.2015, në favor të z. A.J.V, objekt banimi 1 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m², në vol. 30, faqe 182, sip. Trullit 394.5 m², objekt banimi 1 kat.

-Nga auditimi, u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 156.6 m² [394.5-(79.3 x 3)], në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet:

"Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²".

dhe pikën 1/c

"Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim."

Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.

Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 "Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Kjo vlerë është 4,722,742 lekë (156.6 m² x 30,158 lekë/m²), përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Veri, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin. Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

'Regjistruesi (Ndhmës regjistruesi) 'Njofton Kontrollin e Larte te Shtetit dhe Bashkinë/Këshillin e Rrethit dhe institucionin përkatës në varësi të rastit konkret, kur nga një organ/komision shtetëror është vepruar në kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror''.

Punuar praktika nga K.C dhe D.D, miratuar nga E.S Drejtor.

- **Referenca 009144, ZK 8340**, Sipas referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 68, me leje legalizimi nr. 1232574, datë 30.05.2020, në favor të z. Bashkëpronarë M, sip. Ndërtimit 103 m², sip. Truallit 251 m², Godinë e kombinuar 5 kat, certifikata lëshuar më datë 07.07.2020.

Nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Veri, janë lëshuar:

- leje nr. 1232574, datë 30.05.2020, në favor të z. P.M.M, Godinë e kombinuar 5 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 2/794Nd-N1, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 69, sip. Truallit, Godinë e kombinuar 5 kat,

- leje nr. 1232576, datë 30.05.2020, në favor të z. P.M.M, Godinë e kombinuar 5 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 2/794+1-1, Ndërtesë 105 m², në vol. 32, faqe 70, sip. Truallit, Godinë e kombinuar 5 kat,

- leje nr. 1232575, datë 30.05.2020, në favor të z. B.M.M, Godinë e kombinuar 5 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 2/794ND+1-2, Ndërtesë 105 m², në vol. 32, faqe 71, sip. Truallit, Godinë e kombinuar 5 kat,

- leje nr. 1232577, datë 30.05.2020, në favor të z. S.M.M, Godinë e kombinuar 5 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 2/794+1-3, Ndërtesë 105 m², në vol. 32, faqe 72, sip. Truallit, Godinë e kombinuar 5 kat,

- leje nr. 1232578, datë 30.05.2020, në favor të z. F.M.M, Godinë e kombinuar 5 kat me adresë: Njësia Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340, pasuria nr. 2/794+1-4, Ndërtesë 105 m², në vol. 32, faqe 73, sip. Truallit, Godinë e kombinuar 5 kat,

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas lejeve të legalizimit nr. 1232574-123578, datë 30.05.2019 duke vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Tiranë, rezulton se objekti **ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës.** Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përfundimi nga legalizimi", VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma "h", pika 3, pika 4, germë "e", VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar. Veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori E.S, R.M, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Për regjistrimin e titullit të pronësisë për sa i përket praktikës së mësipërme, është vepruar jo në përputhje dhe zbatim me nenin 53, pika 1 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën", ku përcaktohet



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

1. Regjistrimi i pasurive të legalizuara bëhet në përputhje me përmbajtjen e dokumentacionit të legalizimit

Punuar praktika e regjistrimit nga K.C dhe A.Sh, miratuar nga E.S Drejtor.

- **Referenca 10092, 10093, ZK 8340**, Sipas referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222, me leje legalizimi nr. 1234087, datë 23.12.2020, në favor të z. L.S.P, P.Q.P, sip. Ndërtimit 77 m², sip. Truallit 500 m², objekt banimi 2 kat, certifikata lëshuar më datë 18.06.2021.

Nga ana e ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI, Tirana Rurale, është lëshuar leje nr. 1234087, datë 23.12.2020, në favor të z. L.S.P, P.Q.P, sip. Ndërtimit 77 m², sip. Truallit 500 m², objekt banimi 2 kat me adresë: Njësia Bashkiake nr. 8, Bashkia Tiranë, Zona Kadastrale nr.8340 pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222., objekt banimi 2 kat.

-Nga auditimi, u konstatua se sipërfaqja e parcelës ndërtimore e tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 269 m² [500-(77 x 3)], në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet:

"Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²".

dhe pikën 1/c

"Kur për shkak të përmasave ose plan vendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i shiten poseduesit të ndërtimit pa leje sipas vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim."

Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim.

Leja e legalizimit është nënshkruar nga R.M përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S Drejtor -Në zbatim të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/c, për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, atëherë diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr. 514, datë 30.7.2014 "Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar me VKM nr. 89, datë 03.02.2016.

Kjo vlerë është 8,112,502 lekë (269 m² x 30,158 lekë/m²), përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.

Përsa u trajtua më sipër, nga ana DV ASHK Tirana Veri, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, përsa i përket njoftimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit dhe Agjencinë e KKP, meqenëse ka vepruar në kundërshtim me ligjin. Referuar pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999, në të përcaktohet që:

"Regjistruesi (Ndihmës regjistruesi) "Njofton Kontrollin e Lartë të Shtetit dhe Bashkinë/Këshillin e Rrethit dhe institucionin përkatës në varësi të rastit konkret, kur nga një organ/komision shtetëror është vepruar në kundërshtim me ligjin duke cenuar interesat e shume pronareve legjitim. Ata legjitimohen të fillojnë një proces gjyqësor kundër Subjektit shtetëror".

Punuar praktika nga K.C dhe Xh.V, miratuar nga E.S Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Për sa më sipër më hollësisht është mbajtur Projektraport i Auditimit mbi të cilin nga DVASHK Tirana Veri me nr. 1920/4, datë 23.03.2023 ardhur në KLSH me nr. 651/20, datë 27.03.2023, është paraqitur Relacion Observues mbi Projektraportin e Auditimit nga punonjësit: K.C dhe A.Sh, D.D, E.H, E.S, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

-Në lidhje me pretendimin se.... regjistrimet e lejes së legalizimi me nr. 1234087, datë 23.12.2020, është bërë në përputhje me dokumentacionin e paraqitur dhe në përputhje me VKM nr. 167, datë 19.02.2009.me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667 nga leje legalizimi nr. 996448 në përputhje me VKM 280, datë 01.04.2015 e ndryshuar.... regjistrimet e lejes së legalizimi me nr. 721601, datë 27.11.2015, është bërë në përputhje me dokumentacionin e paraqitur dhe në përputhje me VKM nr. 474, datë 03.06.2015

Në qëndrimet e Audituesve Shtetërorë të KLSH argumentohet se:....Observacioni juaj nuk qëndron, për rastin e konstatuar është sqaruar shkëlja e kryer pasi parcela ndërtimore(truall) është regjistruar në kundërshtim me legjislacionit në fuqi, si dhe në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015 e ndryshuar, sqaruar hollësisht më lart. Merret në konsideratë pjesa e përgjegjësisë administrative.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në 2 raste janë regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se:

-Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m². Objekti ndodhen në buzë të rrugës.

-Me referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 68, ZK 8340. Objekti ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës.

Kriteri: Nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar;

- Pikën 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 urdhrin të regjistruarit".

- Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nënpika 3.1 dhe 3.2, si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme".

Ndikimi/Efekti: Në 2 raste, legalizimi është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për Legalizimin si dhe është kryer regjistrimi i pasurive të përfituara nga Leja e Legalizimit në kundërshtim me kuadrin ligjor në fuqi.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi dhe regjistrimi i tyre.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 "Kontrolli administrativ" të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit nr.pas. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340; nr. 2/974, Nd vol. 32, faqe 68, ZK 8340, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në 2 raste janë regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se:

- Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m², në vol. 30, faqe 182 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 156.6 m² [394.5-(79.3 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM . **Kjo vlerë është 4,722,742 lekë** (156.6 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.**

- Sipas referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 269 m² [500-(77 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM. **Kjo vlerë është 8,112,502 lekë** (269 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën dëm ekonomik për buxhetin e shtetit.**

Kriteri: Nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, “Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar;

Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ,

- Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999,

- Pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999,

Ndikimi/Efekt: Në 2 raste, legalizimi është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për Legalizimin si dhe është kryer regjistrimi i pasurive të përfituara nga Leja e Legalizimit në kundërshtim me kuadrin ligjor në fuqi.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për kualifikimin e objekteve në proces legalizimi dhe regjistrimi i tyre.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 “Kontrolli administrativ” të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasuritë e regjistruar, Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019 dhe referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor për likuidimin e detyrimit të pa paguar.

Referencë 20120,

Me aplikimin , poseduesi i lejes së legalizimit ka kërkuar regjistrimin e saj dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Me reference nr. 202120, është regjistruar në KPP, objekti me sipërfaqe ndërtimi 879.2 m², truall me sipërfaqe 3985 m², tjetërsuar me referencë 20830, datë 20.09.2021

Origjina e regjistrimit rrjedh nga leje legalizimi për objektin informal, konkretisht:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Dosja nr. 4290 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4290, datë 23.08.2006, poseduesi i objektit informal z. F.I ka kërkuar që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2000, që ndodhet në ZK 8310, Laprakë.

Vendimi i Legalizimit me nr. 1180 datë 23.04.2021, ka miratuar legalizimin e “Objektit social ekonomik 1 kat”, në favor të subjektit “F” Sh.a. Parcela ndërtimore me sipërfaqe 3985 m², sipërfaqja e ndërtimit 879.2 m², konceptuar nga specialisti E. L., miratuar nga R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe E.S, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur vendimit të legalizimit është hartuar me datë 07.04.2021 nga specialisti hartograf J.Ç, Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë Gj.M dhe për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti R.K, përgjegjësi sektorit A. G.

- Akt Evidentimi në terren pa numër dhe pa datë, hartuar nga specialistët e terrenit D. M, K. Z, konfirmuar nga Gj.M, gjithashtu nga keto specialistë me datë 21.12.2020, janë hartuar edhe skicat e terrenit.

Nga evidentimi i dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se, procedurat e legalizimit dhe miratimi i parcelës ndërtimore është kryer me shkelje dhe parregullsi, si vijon:

- Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1180 datë 23.04.2021, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, rezulton se

- Sipërfaqja e parceles ndërtimore e miratuar, konkretisht sipërfaqja 3985 m², është miratuar më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër, sipërfaqen prej 1347.4 m²**(3985-2637.6(879.2*3)]. Kjo sipërfaqe i përket objektit të regjistruar më parë, i përfituar me kontratë privatizimi vetëm objekti, ndërsa trualli me sipërfaqe 3985 m², është dhënë në përdorim(marrëdhënie qiraje kontratë nr. 1616, datë 23.11.1994). Me referencë nr. 4423 rezulton i regjistruar në volumin 20, faqe 128, ndërtesë 2 kat me sipërfaqe 347.26 m².

Njëkohësisht subjekti duhet paraqiste dokumentacionin përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të truallit me sipërfaqe 3985 m²,(referuar dokumentacionit të privatizimit gjendje në dosjen me referencë 4423), që për këtë sipërfaqe, për periudhën e 10 viteve të fundit, llogaritet në **vlerën 4,782,000 lekë**(3985*120 lek/m²/vit*10 vite), detyrim i cili duhet të ishte argumentuar me dokumentacion që vërteton shlyerjen e tij, kjo referuar nenit 73, të ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Veprimet e mësipërme janë kryer nga E.S, Drejtor, R.M Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, R.K, specialisti për Çështjet e Pronësisë.

Referencë 17406, ZK 8310

Me referencë nr. 17406, date 22.07.2019, rezulton i regjistruar ne volum 57, faqe 109 pasuria nr. 2/482-Nd, objekti pallat me funksion te përzier.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton objekti i legalizuar është me shkelje të lejes së ndërtimit, ku rezulton se me Vendim të KRRT Bashkia Tiranë nr. 33, datë 21.07.2001, është miratuar ndërtimi i objektit 2-15 kat.

Dosja nr. 304, viti 2006;

Bazuar në dokumentacionin e dërguar nga ALUIZNI, me shkresën nr. 423, datë 20.02.2017.

Sipas vetëdeklarimit nr. 304, datë 28.07, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar, që ndodhet në Zonën Kadastrale 8310, Tiranë.

Leja e Legalizimit me nr. 118501 datë 17.02.2017, Objekti “Godinë banimi dhe shërbimi 2 kat, 15 kat+2 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 3295 m²(pjesërisht prone me kontratë sipërmarrje), sipërfaqja e ndërtimit 2405.3 m², sipërfaqja totale e ndërtimit 428115 m², nga kjo për banim



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

sipërfaqja 15405.5 m², për aktivitet sipërfaqja 6120 m², nëntoke parkim 6590 m². Leja e legalizimit është lëshuar nga K.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe O.M, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar nga specialisti A.K dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë dhe Sektori i Çështjeve të Pronësisë E.C.

- Procesverbali i konstatimit në terren është hartuar datë 20.01.2017, nga specialistët e terrenit.

Vendimit nr. 856, datë 09.02.2017 "**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** subjektit "T.E.2" shpk", nënshkruar nga A.P, specialist, K.K, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe O.M, Drejtor.

Referuar KPP, rezulton se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, pvarësisht se janë realizuar kontratat e shkëmbimit ndërmjet subjektit ndërtues dhe pronarëve të truallit

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga B.P, specialist jurist dhe specialisti hartograf.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, *rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit(miratuar me Vendimin nr. nr. 33, datë 21.07.2001, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën **25,028,072 lekë[29012 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila në mungesë të dokumentacionit vërtetues apo konfirmimit zyrtar nga Bashkia Tiranë, përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.** Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar.*

Përsa trajtuar në faqet 90-94 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 1920/4, datë 23.03.2023, marrës KLSH, me nr. 651/20, datë 27.03.2023 nga punonjësit e përgjegjës sipas rasteve përkatëse, nga punonjësit: E.S, me detyrë ish Drejtor, B.P, specialist, R.M, ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A. G, Përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë, R.K, specialisti për Çështjet e Pronësisë.

Pretendimi i subjektit:

Lidhur me referencën nr. 20120, ZK 8310, sqarohet se:

Referuar skicave fushore, si dhe proces verbalit të verifikimit faktik në terren të datës 21.12.2020, rezulton se vetedeklaruesi posedon sipërfaqen e parceles ndertimore sipas konfigurimit të punuar në genplanin teknik nga ana e Drejtorisë sone, duke pranuar ta pagojë sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me VKM... . Vetedeklaruesi ka shlyer faturat dhe detyrimet e tjera që rrjedhin nga ligji prej 34.962,777 ne lek dhe 18.205,000 +44.000,000 ne bono thesari, duke mos shmangur asnjë detyrim financiar ndaj shtetit.

Per sa i perket kontrates se qerese, se permendur nga ju, sqarojme se ne perputhje me vkm 1040, datë 25.11.2020 "Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kritereve të legalizimit dhe miratimit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje", pika 6, kur qiramarrësi apo titullari i këtyre të drejtave reale është subjekt i ndryshëm nga poseduesi i ndërtimit pa leje, i tretë dhe jo anëtar i familjes së tij, atëherë legalizimi nuk pengohet, në përputhje me pikën 6, të këtij vendimi. Gjithashtu, ju sqarojme se praktika e mesiperme është në shqyrtim nga prokuroria e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Lidhur me referencën nr. 17406, ZK 8310, sqarohet se:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në referencën Nr. 17406 rezulton se bazuar në Lejen e Legalizimit Nr. 116501, datë 17.02.2017 dhe dokumentacionit bashkëlidhur kësaj shkrese, i përcjellur me shkresën Nr. 423 Prot, datë 20.02.2017 nga ish-ALUIZNI dhe protokolluar me Nr. 5206 Prot, datë 21.02.2017 pranë ish ZVRPP-Tiranë rezulton se është kryer regjistrimi i pallatit "T.E.2" Sh.p.k në pasurinë me Nr. 2/482-ND, në Vol. 57, Faqe 109, Zona Kadastrale Nr. 8310, e cila vijon në "Garazhe, Njësi dhe Apartamente".



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Regjistrimi i Pallatit të mësipërm është kryer në respektim të Vendimit nr. 1095, datë 28.12.2015 për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së,..... Ndërsa lidhur me mos-bashkimin e truallit me objektin rezultoi se është realizuar një Kontratë Shkëmbimi me Nr. 1165 Rep, Nr. 390 Kol, datë 12.04.2022, noter M.L administruar në referencën Nr. 22712, Zona Kadastrale Nr. 8310. Ky veprim regjistrimi nuk është kryer nga ana ime (Shkëmbimi) dhe si i tillë rregullimi marrëdhënieve të truallit me objektin nuk mund të kryhej nga ana ime.....

Në pikën 2 të këtij Akt Konstatimi është arritur në konkluzionin se “referuar KPP, rezultoi se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, pavarësisht se janë realizuar kontratat e shkëmbimit ndërmjet subjektit ndërtues dhe pronarëve të truallit”..... Eventualisht me regjistrimin e kontratës së shkëmbimit dhe evidentimit të pasurive të tjera që përbëjnë sheshin e pallatit, pra parcelës ndërtimore, nga specialisti që ka bërë regjistrimin e shkëmbimit mund të realizohej edhe bashkimi i truallit me ndërtesën.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, konstatohet se janë të njëjtat fakte dhe argumente që janë paraqitur më parë, për të cilat ne jemi shprehur në projekt raport, gjithsesi sqarojmë përsëri se:

Lidhur me referencën nr. 20120, argumentet tuaja nuk pranohen nga grupi i auditimit, pasi janë të pa mbështetura në prova dhe dokumentacion argumentues, pavarësisht se ju pretendoni që poseduesi e ka shlyer me çmim tregu dhe se shteti nuk humbur nga ana financiare, sqarojmë se konstatimi ynë lidhet me mos zbatimin e kërkesave ligjore lidhur me parcelën ndërtimore të miratuar, pasi neni 22 pika 3/b, i ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ka përcaktuar. ...”për ndërtimet pa leje, me funksion social- ekonomik, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit...”, aq më tepër që pjesë e kësaj parcele të miratuar është edhe trualli nën objekt dhe ai funksional i objektit të përfutur me procedurë privatizimi. Kjo përfshirje e truallit të objektit të privatizuar në proces legalizimi, ka sjell edhe shmangien nga likuidimi i qirasë së përdorimit të truallit. Për rrjedhojë konstatimet tona mbeten të pandryshuara.
Lidhur me referencën nr. 17406, ku grupi i auditimit ka konstatuar se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, pavarësisht se janë realizuar kontratat e shkëmbimit ndërmjet subjektit ndërtues dhe pronarëve të truallit, edhe ju në objeksionet tuaja shprehni të njëjtën gjë, ndërsa lidhur me “me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, për sipërfaqen totale të ndërtimit”, sqarojmë se për këtë çështje, ju nuk jeni ngarkuar me përgjegjësi, gjë të cilën ne e kemi shprehur edhe në aktin e konstatimit, ndërsa kjo problematikë është ngritur për të eliminuar detyrimet që mund të kenë subjektet që janë shmangur nga leja e ndërtimit.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Leje legalizimi, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. referencë nr. 20120, është regjistruar objekti me sipërfaqe ndërtimi 879.2 m², truall me sipërfaqe 3985 m², tjetërsuar me referencë 20830, datë 20.09.2021, bazuar në Vendimin e Legalizimit nr. 1180 datë 23.04.2021, i cili ka miratuar legalizimin e “Objektit social ekonomik 1 kat”, në favor të subjektit “F” Sh.a, parcelën ndërtimore me sipërfaqe 3985 m² dhe sipërfaqja e ndërtimit 879.2 m². Rezultoi se procedura e legalizimit është kryer me shkelje, pasi:
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 3985 m², është miratuar më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër, sipërfaqen prej 1347.4 m²(3985-2637.6(879.2*3))**. Kjo sipërfaqe i përket objektit të regjistruar më parë, i përfutur me kontratë privatizimi vetëm objekti, ndërsa trualli me sipërfaqe 3985 m², është dhënë në përdorim(marrëdhënie qiraje kontratë nr.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

1616, datë 23.11.1994). Gjithashtu subjekti nuk ka paraqitur dokumentacionin përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të truallit me sipërfaqe 3985 m², (referuar dokumentacionit të privatizimit gjendje në dosjen me referencë 4423),

Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73;

Ndikimi/Efekt: Nga miratimi i parcelës ndërtimore më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, është miratuar më tepër, trualli me sipërfaqe 1347.4 m². Gjithashtu përfshirja e truallit të objektit të privatizuar si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, ka sjellë edhe mos evidentimin e dokumentacionit përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të truallit me sipërfaqe 3985 m², që për periudhën e 10 viteve të fundit, llogaritet në vlerën 4,782,000 lekë (3985*120 lek/m²/vit*10 vite).

Shkaku: mos rakordim dhe mungesë shkëmbim informacioni ndërmjet institucioneve, si dhe mos verifikim i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit të fitimit të pronësisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të subjektit të subjektit “F” Sh.a, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare (2010-2020), i llogaritur në vlerën llogaritet në vlerën 4,782,000 lekë.

-Tutulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata:

Me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, është miratuar legalizimi “Objekti “Godinë banimi dhe shërbimi 2 kat, 15 kat+2 kat nëntokë”, objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë viti 2001 me sipërfaqe totale ndërtimi 29012 m², për subjektin subjektin “T.E.2” shpk. Gjithashtu referuar KPP, rezulton se nuk është bërë bashkimi i truallit me objektin, pavarësisht se janë realizuar kontratat e shkëmbimit ndërmjet subjektit ndërtues dhe pronarëve të truallit.

Duke ju referuar dokumentacionit gjendje, rezulton se mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit (miratuar me Vendimin nr. nr. 33, datë 21.07.2001, të KRRT-së Bashkia Tiranë), lidhur me shlyerjen e detyrimit të taksës urbanistike miratuar me vendimin përkatës, e cila për sipërfaqen totale të ndërtimit llogaritet në vlerën 25,028,072 lekë [29012 m² (sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m² (çmimi referncës viti 2005)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila në mungesë të dokumentacionit vërtetues apo konfirmimit zyrtar nga Bashkia Tiranë, përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet. Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar.

Kriteri: ligji nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të Këshillit Bashkisë Tiranë.

Ndikimi/Efekt: mungesa e dokumentit financiar, subjekti “T.E.2” shpk, konsiderohet *debitor në shumën 25,028,072 lekë* [29012 m² (sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m² (çmimi referncës viti 2005)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)], e cila përbën shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;

Shkaku: Kalimi nga leje ndërtimi në procedurë legalizimi, ka shmangur detyrimet financiare për shlyerjen e taksave, që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit.

Rëndësia: e mesme



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të kërkojë informacion nga Bashkia Tiranë, lidhur me shlyerjen e detyrimeve në vlerën totale **25,028,072 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejes të ndërtimit nga subjekti “T.E.2” shpk, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara në emër të këtij subjekti sipas lejes së legalizimit, deri në marrjen e konfirmimit nga Bashkia Tiranë, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga miratimi i lejes së ndërtimit. Gjithashtu të kryhet bashkimi i truallit me objektin e regjistruar, në një pasuri të vetme.

3.5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendime gjyqësore dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

- **Referenca 013703, ZK 8330**, Sipas referencës nr.13703, datë 19.04.2019, është regjistruar pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118, me Vendimin nr. 2546, nr. 3542 akti datë 30.05.1994, në favor të z. R.A.D, “Vërtetim fakti juridik të një shtëpie 3- kat të ndodhur në rrugën “Jordan Misja”. Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m².”

Në dokumentacionin e referencës nr. 013703, ZK 8330, ndodhet një kopje vendimi i gjykatës i konfirmuar me vulë origjinale, por pa nënshkrimin nga arkivë protokollit i Gjykatës, si dhe një kopje e planimetrisë së katit të parë.

-Nga auditimi, i regjistrimit të pasurisë nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118 ZK 8330 u konstatua se është vepruar në kundërshtim me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar neni 193 ku përcaktohet:

.....Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet.

Përgjegjësi për veprimet e mësipërme mbajnë nga Drejtori E.S, Jurist R.K dhe Hartografe E.H. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. **16819, datë 05.07.2021**. Në arkivin e Drejtorisë vendore nuk administrohet dokumentacioni ligjor për rivlerësimin e pasurisë. Për veprime në kundërshtim me Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”; ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar . Ngarkohet me përgjegjësi E.K, specialisti, E.G Drejtor.

Për sa më sipër më hollësisht është hartuar Projektraport Auditimi, për të cilin në fazën e hartimit të RaportitPërfundimtar të Auditimit, janë paraqitur observacione me nr. 1920/3, datë 21.03.2023 marrës KLSH, me nr. 651/19, datë 24.03.2023. Nga punonjësit R.K, Jurist dhe E.H Hartograf

- **Në lidhje me pretendimin se:** Regjistrimi i Vendimit gjyqësor me nr. 2546, datë 30.05.1994 të Gjykatës së Rethit Gjyqësor Tiranë për pasurinë 3/189 ND Vol 53, faqe 118, Arif Doka pajisur me certifikatë pronësie me datë 05.04.2019 është në përputhje me nenin 70 të ligjit nr. 111/2018, pasi shuhen të gjitha kamat vonesat për mos aplikim në afat.

Qëndrimi i Grupit të auditimit: në lidhje me observacionin nuk merret në konsideratë pasi: është regjistruar pasuria në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe Pikë 1 të Nenit 70 të ligjit 111/2018 ku përcaktohet: “Të gjitha subjektet që gëzojnë një titull pronësie apo të drejtë tjetër reale, të fituar në përputhje me ligjin dhe të regjistrueshëm në regjistrat publikë, sipas nenit 193, të Kodit Civil, dhe që nuk kanë aplikuar për regjistrim pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda afatit ligjor, rivendosen në afat për aplikim, 30 ditë, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të Vendimeve Gjyqësore dhe administrimi i dokumentacionit të rivlerësimit të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në 1 rast është regjistruar me Vendim Gjyqësor “vërtetim fakti juridik” pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, “Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m².” Në kundërshtim me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar neni 193. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021., por nuk administrohet dokumentacioni ligjor.

Kriteri: Nenet 20, 23, 24, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; Neni 193, i ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar; Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”; ligjin nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar.

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast, regjistrimi i pasurisë është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi si dhe regjistrimi i rivlerësimit të pasurisë është kryer, pa u administruar dokumentacioni i kërkuar ligjor.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrim.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa:

-Të administrojë dokumentacionit të rivlerësimit të pasurisë nr. 3/189 ND;

-Të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 3/189 ND, në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, deri në posedimin zyrtar të Vendimit Gjyqësor (të administruar kopje) në referencën 013703, ZK 8330. –

Të bazë te dokumentacionit të administruar të veprorë në ndryshimin e përmbajtjes së regjistrit për këtë pasuri.

3.6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

Me Referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, sipas aplikimit nr. 39638, datë 12.11.2020 është kërkuar rivlerësimi i pasurisë nr. 3/386, në vol. 10, faqe 243 ZK 8330.

Nga administrimi i dokumentacionit arkivor të paraqitur në praktikën e referencës me nr. 16819, janë vetëm dy fletë: fletën e inventarit si dhe fletën e aplikimit me nr. 39638, datë 12.11.2020.

- Përmbajta cituar e inventarit (për ref. Nr. 39638, ZK 8330, nr. pasurisë 1/386, vol. 10, faq. 243) që s’ka lidhje me aplikimin për rivlerësimin e pasurisë bashkëlidhur:

1 fletë inventari

6 fletë K.Sip

17 fletë Dokumente plotësuese

(mbyllet me nr. 3, faqe 24)

-fleta e aplikimit bashkëngjitur fletës së inventarit me nr. 39638, datë 12.11.2020 nga aplikuesi R.A.D.

Për sa më lart kemi mos përputhje të numrit të pasurisë cituar në referencë Nr. 39638, ZK 8330, nr. pasurisë 1/386, vol. 10, faq. 243, me nr. e pasurisë së rivlerësuar, pasi në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, si dhe mungesën e dokumentacionit cituar në inventarin e referencës 16819 dhe nr. 39638.

Veprime në kundërshtim me:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- ligjin 111/2018, neni 13 “Të dhënat kadastrale” pika 4 ku përcaktohet:

4. Dokumentacioni për të drejtat dhe të dhënat e tjera mbi pasurinë, mbi bazën e të cilit plotësohet kartela, ruhet dhe arkivohet në drejtorinë vendore.

- Udhëzim e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”

- ligjin nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar

- Ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar

Ngarkohet me përgjegjësi E.K, specialisti, E.G Drejtor.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të administrimit të dokumentacionit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: Në 1 rast nuk administrohet dokumentacioni sipas fletës së inventarit të cituar ref. nr. 39638, ZK 8330, nr. pasurisë 1/386, vol. 10, faq. 243, që s’ka lidhje me aplikimin bashkëlidhur

Kriteri: - Ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast, regjistrimi i rivlerësimit të pasurisë është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi, pa dokumentacionin e kërkuar ligjor.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrim dhe administrimin e dokumentacionit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 1/386 vol 10, faqe 243 ZK 8330, deri në administrimin e dokumentacionit sipas inventarit të referencës nr. 39638.

III.4. Probleme të ndryshme të dala gjatë auditimit dhe indicet e ankesat e administruara në KLSH.

Në zbatim të pikës C të programit të auditimit “Nr. 651/1, datë 18.07.2022i ndryshuar u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Ankesat se bashku me dokumentacionin shoqërues

Referencat me të cilat është kryer regjistrimi i pasurive,

Kartelat e pasurive së bashku me hartat treguese të pasurive,

Dosjet e vetëdeklarimeve të objekteve informale për tu pajisur me leje legalizimi

Dosjet e lejeve të legalizimit për objektet informale të pajisur me leje legalizimi, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

4.1. Me ankesën nr. 842 prot, datë 14.09.2022, shtetasi F.R, ka bërë prezent shqetësimin tij për mos regjistrimin e pronës të trashëguar megjithëse ka paraqitur dokumentacionin pranë zyrës së regjistrimit:

-Vendimin e Komisionit të Kthimit e Kompensimit të Pronave me nr. 320, datë 07.11.1995, për njohjen e kthimit e pronës “Një shtëpi në rrugën “Ali Bej”, sot Rruga “Mine Peza” së bashku me truallin 500 m², i cili është për 370 m² i lirë për pronarët: H, Q, H.R, F.R e R.K (trashëgimtarëve të tyre)

-Prona konfirmohet me Vërtetimin e Hipotekës datë 18.09.1997 i cili bazohet në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 për “Një shtëpi në rrugën “Ali Bej”, sot Rruga “Mine Peza” në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

- Në Vendimin Gjykatës së rrethit Tiranë "Për fazës së parë të pjesëtimit" me nr. 427 Aktit datë 09.03.1998 është Vendosur lejimi i fazës së parë të pjesëtimit të shtëpisë së ndodhur në Rrugën "Asim Vokshi" nr. 117 (sot Mine Peza) midis bashkëpronarëve S.R, F.R, Trashëgimtarëve të Q R dhe Trashëgimtarëve të H R.

Vendimi i Gjykatës së rrethit Tiranë është lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit me nr.1412 Vendimi, datë 20.10.1998 dhe konfirmuar nga Gjykata e Lartë me nr. 1248 Vendimi datë 12.10.1999.

-Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 i cili ka marrë formë të prerë datë 22.10.2001 "Për ndarjen në natyrë të shtëpisë së ndodhur në Rrugën "Asim Vokshi" nr. 117.

-F.R etj. ka aplikuar për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës për ndarje pasurie pranë ZVRPP Tiranë me nr. 2627-35, datë 29.10.2001.

Prona një shtëpi në rrugën "Ali Bej" në pronësi të "H e V.R" regjistruar me nr. 592 në hipoteke konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1 aktualisht figuron e regjistruar me nr. Pasurie 6/21, Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 me truall 227 m² dhe ndërtesë 88.5 m² në emër të E dhe E.R, dhe jo bashkëpronarëve Sh.R, F.R, Trashëgimtarëve të Q.R dhe Trashëgimtarëve të H R dhe jo sipas Vendimin Gjykatës së rrethit Tiranë "Për fazës së parë të pjesëtimit" me nr. 427 Aktit datë 09.03.1998 midis bashkëpronarëve Sh.R, F.R, Trashëgimtarëve të Q.R dhe Trashëgimtarëve të H.R.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri rezultoi:

Pranë ZVRPP Tiranë z. F.R etj. ka aplikuar me nr. 2627-35, datë 29.10.2001 për regjistrimin e Vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 i cili ka marrë formë të prerë datë 22.10.2001 "Për ndarjen në natyrë të shtëpisë së ndodhur në Rrugën "Asim Vokshi" me nr. 117. Aplikimi është shoqëruar me dokumentacionin:

-Vendimin Gjykatës së rrethit Tiranë "Për fazës së parë të pjesëtimit" me nr. 427 Aktit datë 09.03.1998

-Vendimin e Komisionit të Kthimit e Kompensimit të Pronave me nr. 320, datë 07.11.1995, për njohjen e kthimin e pronës "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", sot Rruga "Mine Peza" së bashku me truallin 500 m², i cili është për 370 m² i lirë për pronarët: H, Q, H.R, F.R e R.K (trashëgimtarëve të tyre)

- Vërtetim konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1 që Prona një shtëpi në rrugën "Ali Bej" në pronësi të "H e V.R" regjistruar me nr. 592 në hipoteke.

Në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri administrohet Regjistri Hipotekor ku rezulton e regjistruar nr. 319, datë 08.06.1972 "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K" sipas Vendimit i trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 dhe trualli që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920.

Konfirmuar me Vërtetimin e Hipotekës datë 18.09.1997 i cili bazohet në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 për "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", sot Rruga "Mine Peza" në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K.

Me referencë 06821, datë 11.10.2011 sipas aplikimit datë 27.09.2011 nga B.R për Trashëgimtarët e H.R kanë regjistruar pronën me nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 "Ndërtesë" për 87 m².

Prona me nr. 6/21 është regjistruar sipas dokumentacionit:

-Lejes së Ndërtimit me nr. 158, datë 18.07.1942, lëshuar për H A.R dhe konfirmuar nga Arkivi qendror me datë 16.09.2010, Plan Rilevimi hartuar më 26.09.2010 në bazë të Lejes së Ndërtimit me nr. 158, datë 18.07.1942, ku përcaktohet sip. Trualli = 295 m² dhe shtëpi = 87 m².

Leja e Ndërtimit e konfirmuar nga dokumentacioni arkivor teknik si dhe dokumentacioni nga arkivi shtetëror kërkuar nga E.R në datë 09.09.2011 dhe datë 16.09.2011. E.R ka vepruar me prokurë me nr. 3696 rep., nr. 1270 kol. Datë 26.10.2009 nga B.H.R.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Me vendimin nr. 4693, nr. 7566 Akti, datë 23.05.2008, Objekti Lëshimi i dëshmisë së trashëgimisë për trashëgimlënës H.R, janë njohur si trashëgimtarë M.R, V.D, A.R, L.M, S.D dhe B.R.

Me referencë 06893, datë 11.10.2011, sipas aplikimit nr. 19533, datë 13.12.2011 është regjistruar kontrata e shitjes nr. 5466 rep., nr. 2804 kol. Datë 13.12.2011 për pronën me nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 “Ndërtesë” për 87 m², vërtetuar me “Vërtetimin nga Dokumenti Hipotekor” me nr. 178, datë 11.10.2011. Pala shitjes bashkëpronarët M.R, V.D (R), A.R, L.R, S.D dhe B.R, të përfaqësuar nga B.R dhe palë blerëse E.R dhe E.R.

Me referencë 07192, datë 19.04.2012, është regjistruar pasuria me nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15, ZK 8350 “Ndërtesë” për 87 m² dhe truall 227 m², sipas aplikimit nr. 15236, datë 27.03.2012 për regjistrimin e vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr. 158, datë 20.03.2012 “Për tjetërsimit me kundër shpërblim të oborrit në përdorim me sipërfaqe të përgjithshme 227 m² e ndodhur në rrugën “Asim Vokshi” Tiranë, lidhur me pronën me nr. 6/21-ND në ZK 8350 “Godinë Banimi 2 kate me sip. 87 m² me bodrum” vërtetuar me “Vërtetimin nga Dokumenti Hipotekor” me nr. 588, datë 20.12.2011.

Konkluzioni:

Për sa më sipër arsyetuar mbi dokumentacionin e administruar nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Veri konstatohet se:

Prona e bashkëpronarëve H, Q, H.R, F.R e R.K (trashëgimtarëve të tyre) “Një shtëpi në rrugën “Ali Bej”, sot Rruga “Mine Peza” së bashku me truallin, regjistruar me nr. 592 në hipoteke konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1, në pronësi të “H e V.R” e dokumentuar me Vërtetimin e Hipotekës datë 18.09.1997 sipas Vendimit i trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 i cili bazohet në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 dhe truallit që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920.

Nuk është regjistruar në emër të bashkëpronarëve me aplikimin nr. 2627-35, datë 29.10.2001, duke mos marrë në konsideratë dokumentacionin arkivor administruar aktualisht pranë DV ASHK Tirana Veri si dhe duke mos regjistruar Vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 i cili ka marrë formë të prerë datë 22.10.2001 “Për ndarjen në natyrë të shtëpisë së ndodhur në Rrugën “Asim Vokshi” me nr. 117. Sipas Vendimit Gjykatës së rrethit Tiranë “Për fazës së parë të pjesëtimit” me nr. 427 Aktit datë 09.03.1998 .

E njëjta pronë referuar Regjistrin të Kartelave të Pasurive të paluajtshme është regjistruar me të tjerë pronarë në nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 “Ndërtesë” për 87 m², dhe “truall” për 227 m² sipas referencës nr. 06821, datë 11.10.2011 me leje ndërtimit nr. 158, datë 18.07.1942, lëshuar për H A.R si dhe me referencë nr.07192, datë 19.04.2012 regjistrimi i vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nr. 158, datë 20.03.2012 “Për tjetërsimit me kundër shpërblim të oborrit në përdorim me sipërfaqe të përgjithshme 227 m² e ndodhur në rrugën “Asim Vokshi” Tiranë. Certifikata e lëshuar më 19.03.2013.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Neni 10 “Përparësia në regjistrim” i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar, si dhe nenin 37 “Përparësia në regjistrim” të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar dhe përputhje me nenin 23 “Përgjegjësia ligjore e punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 ngarkojnë me përgjegjësi S.Sh, si dhe F.H ish-Regjistruar.

4.2. Me ankesën nr. 978 prot, datë 24.10.2022, shtetasja H.H, ka bërë prezent shqetësimin e saj për mos regjistrimin e pronës “truall” megjithëse ka paraqitur dokumentacionin pranë zyrës së regjistrimit, së bashku me ankesën ka bashkëlidhur dokumentacionin si më poshtë:

-Certifikatë për Vërtetim Prone Nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1, ZK 8130, Volum 16, Faqe 234, Lloji i pasurisë Apartament për 156.15 m², së bashku me kartelën e pasurisë dhe HT.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

-Certifikatë për Vërtetim Prone Nr. Pasurie. 1/11/ND+1-2, ZK 8130, Volum 16, Faqe 235, Lloji i pasurisë Apartament për 152.80 m², së bashku me kartelën e pasurisë dhe HT.

-Certifikatë për Vërtetim Prone Nr. Pasurie. 1/11/ND+1-3, ZK 8130, Volum 16, Faqe 236, Lloji i pasurisë Apartament për 152.80 m², së bashku me kartelën e pasurisë dhe HT.

-Certifikatë për Vërtetim Prone Nr. Pasurie. 1/11/ND+1-4, ZK 8130, Volum 16, Faqe 237, Lloji i pasurisë Apartament për 152.80 m², së bashku me kartelën e pasurisë dhe HT.

-Urdhër Pagesë nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë.

-Kthim përgjigje nga DV ASHK Tirana Veri, datë 18.05.2022 “Në përgjigje të kërkesës tuaj me nr. 61668, datë 06.08.2022, ju bëjmë me dije se për të bërë të mundur mardhënjen me truallin duhet të dorëzoni kopje të kontratës së shitjes së truallit me institucionin përkatës të kohe Komiteti Ekzekutiv”.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri rezultoi:

Me Referencë nr. 04600, datë 10.05.2011 sipas aplikimit është regjistruar nga I.Sh ka regjistruar ndërtesë me Nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1; 1/11/ND+1-2; 1/11/ND+1-3; 1/11/ND+1-4, në Vol. 16, faqe 234, 235, 236, 237 në ZK 8130 “Apartamente” përkatësisht 153.15, 152.8, 152.8, 152.8 m².

Prona me nr. 1/11 është regjistruar sipas dokumentacionit:

-Vendim i Komitetit Ekzekutiv të P.P. Rajoni nr.1 me nr. 1, datë 17.02.1992 “Miratimi i kërkesave për ndërtime të reja.”

-Leje Ndërtimi në zbatim të Vendimit nr. 1, datë 17.02.1992

-Tabelë “Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1”, ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë

-Vendimin e Gjykatë së Rrethit Tiranë me nr. 3141 Akti e nr. 187 Vendimi, datë 06.04.1994 për Vërtetimin e faktit të pronësisë

-Vërtetim Pronësie nga Dokumenti Hipotekor me nr. Regjistri 2048 ZK 8130, datë 31.05.1994.

-Raport Ekspertimi (Për Gjykatën e shkallës së parë Tiranë) midis paditës: H.Sh dhe i paditur: I.Sh, Objekti: Pjesëtim pasurie, hartuar nga Ekspert P.A në Nëntor 2009.

Konkluzioni:

Për sa më sipër arsyetuar mbi dokumentacionin e administruar nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Veri konstatohet se:

Në dokumentacionin e paraqitur nga DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacion ligjor në përputhje e zbatim të nenit 23 “Pasojat juridike të regjistrimit” të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, për të regjistruar truallin e pasurisë nr. 1/11ND.

Dokumentacioni si: “Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1”, ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë, administruar në Referencën nr. 04600; si dhe Urdhër Pagesa nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga Rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë administruar në ankesën e znj. H.H, nuk plotësojnë kushtet ligjore për regjistrimin e truallit.

Ndarja e pasurisë në referencën e cituar nr. 04600 nuk ka dokumentacion e kërkuar ligjor, pasi administrohet vetëm Raport Ekspertimi (Për Gjykatën e shkallës së parë Tiranë) midis paditës: H.Sh dhe i paditur: I.Sh, Objekti: Pjesëtim pasurie, hartuar nga Ekspert P.A në Nëntor 2009. Veprim në kundërshtim me nenin 39 “Regjistrimi i pjesëtimit të një pasurie së paluajtshme që është në bashkëpronësi” të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive te paluajtshme” i ndryshuar.

4.3. Me ankesën nr. 1162 prot, datë 27.12.2022, shtetasi Z.H, ka bërë prezent shqetësimin e tij për mos regjistrimin e pronës “truall” megjithëse ka paraqitur dokumentacionin pranë zyrës së regjistrimit, së bashku me ankesën ka bashkëlidhur edhe dokumentacionin si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

- kartelën e pasurisë me nr. 4/141, vol. 11, faqe 240, ZK 8340, se bashku me hartën treguese;
- kontratë shitje me datë 10.12.1996 me nr. 11873 rep. dhe nr. 2994 kol.;
- vendim i KKKP Tiranë me nr. 60, datë 25.05.1995, së bashku me skicën planimetrike;
- vërtetim pronësie me nr. regjistri hipotekor 330, datë 09.09.1958 për pronarin D.M;
- vërtetim pronësie me nr. regjistri hipotekor 872, datë 06.02.1996 për pronarin D.M;
- kontratë shitje datë 05.09.1958 midis G.L dhe blerësit D.M;

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri rezultoi:

Ref. 4781, datë Pasuria me Nr 4/869 ,Vol 18, Faqe 12, ZK 8340, truall me sipërfaqe 900 m² është e regjistruar ne emër te bashkëpronareve K me shënimin "25b".

Ne seksionin "E" te kartelës së pasurisë ka kufizim ku citohet "ndalohen veprimet mbi pasurinë me afat deri ne zgjidhjen e problemit te krijuar nga regjistrimi i parregullt ne sistemin hipotekor, krijon mbivendosje me pasuritë 4/141 dhe 4/554. *Origjina e pronësisë për këtë pasuri është regjistri hipotekor nr. 55, viti 1957. Kontrata e shitjes është e pa shoqëruar me skice.*

Dokumentacioni rezultoi nga verifikimet ne sistemin digjital IPS, pas përfundimit te regjistrimit fillestar për ZZ 8340.

Ref. 3741, datë 13.11.2012; ref. 3742, datë 13.11.2012 dhe ref. 3743, datë 13.11.2012.

Pasuria me nr. 4/141 ,Vol 11, Faqe 240, ZK 8340, është truall me sipërfaqe 500 m² e regjistruar ne emër te I.D dhe Z.H te cilët e kane te përfituar këtë pasuri me kontrate shit – blerje. *Origjina e fitimit te pronësisë për këtë pasuri është vendim i komisionit te kthimit te pronave ne emër te D.M. Me pas me kontrate e dhurimit ka kaluar ne emër te V.M i cili ja ka shitur I.D dhe Z.H. Kontrata e dhurimit dhe kontrata e shitjes janë të pa shoqëruara me skica planimetrike.*

Ne seksionin "E" te kartelës së pasurisë ka kufizim ku citohet "ndalohen veprimet mbi pasurinë me afat deri ne zgjidhjen e problemit te krijuar nga regjistrimi i parregullt në sistemin hipotekor. Ka një ndërtim të paligjshëm.

Konkluzioni:

Për sa më sipër arsyetuar mbi dokumentacionin e administruar nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Veri konstatohet se:

Pasuria nr. 4/869, Vol 18, Faqe 12, ZK 8340, truall me sipërfaqe 900 m² është e regjistruar ne emër te bashkëpronareve K.

Origjina e pronësisë për këtë pasuri është regjistri hipotekor nr. 55, viti 1957, me sipërfaqe 900 m², Nga BP K pasuria është blerë nga H.H.L në vitin 1956 dhe është regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 55, viti 1957.

Në kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m² truall për BP K.

Në dokumentacionin e referencës nr. 4781 është transkripti i regjistrin hipotekor.

Pasuria nr. 4/141, Vol 11, Faqe 240, ZK 8340, është truall me sipërfaqe 500 m² e regjistruar ne emër te I.D dhe Z.H

Origjina e pronësisë për këtë pasuri vjen:

- Akt Shitje Prone datë 05.09.1958 nga G.Sh.L në D.M e regjistruar në regjistrin hipotekor nr. 872, datë 06.02.1996.

- Në kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2010 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m² truall për D.M. Me VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 është njohur e kthyer prona "truall 500 m²" me pronar D.M (ku është cilësuar kufizimi në jug me ish shtëpinë e B.Kt).

- Kontrata e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 shitësi V.M (pronë e dhuruar nga D.M) i shet Z.H dhe I.D një truall prej 500 m² e regjistruar sipas Vërtetim Pronësisë me nr. 2409, datë 29.03.1996 (është cilësuar kufizimi në jug me ish shtëpinë e B.Kt)

Për sa më lart:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m2 truall për BP K, vetëm sipas regjistrimit hipotekor nr. 55, viti 1957.

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m2 truall për D.M, sipas VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 dhe me Kontratën e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 kalon te Z.H dhe I.D. Aktualisht në truallin e pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340, ka një ndërtim 2 kat nga Z.H dokumentuar me Vetëdeklarim.

- Regjistrimi i dy pasurive me nr. 4/869 ZK 8340 dhe me nr. 4/141 ZK 8340, në regjistrimin fillestar dhe kalimi nga sistemi i regjistrimit hipotekor ka krijuar mbivendosje, nga mos përcaktimi i saktë i planvendosjes, mos azhurnimi ne terren si dhe mos përcaktimi i koordinatave të pasurive, konkretisht:

1. S1=313 m² mbivendosje me pasurinë 4/141 ZK 8340 e afishuar ne emër te I.D dhe Z.H,

2. S2=173 m² mbivendosje me pasurinë 4/554, ZK 8340 e afishuar ne emër te N.P (regjistruar Leje Legalizimi nr. 97241, datë 31.03.2015)

Për përcaktimin saktë të kufijve midis dy pasurive pronarët duhet që pronarët ti drejtohen gjykatës

4.4. Me ankesën nr. 813 prot, datë 22.07.2021, shoqëria "M.C" shpk, ka bërë prezent shqetësimin e tij për mos regjistrimin e pronës sipas kërkesës ankimore ku kërkon informacion mbi procedurën me nr. 6841/1, datë 02.07.2021, për ekzekutimin e Vendimit të Gjyqësor të formës së prerë 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë, sipas urdhërit të ekzekutimit Gjyqësor me nr. 6472, datë 02.06.2021.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri rezultoi:

Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri administrohet kërkesa e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës me nr. 8022/3, datë 04.11.2022 nga z. L.B mbi procedurat e legalizimit ndjekura për subjektin K.J.

Proceduar e ndjekur për legalizim:

- Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana 2, në shqyrtimin e kërkesës për legalizim nr. 14775, datë 15.09.2006, për legalizimin e shtesave anësore dhe ndryshim destinacioni në objektin me leje ndërtimi nr. 43, datë 04.02.2003 "Godinë banimi dhe shërbimesh 2,4,5,6,10 dhe 2 kat parkimi nëntokë" me adresë Rruga: "Frederik Shiroka" Tiranë e subjektit "G". Është emetuar leja e legalizimit nr. 119735, datë 15.12.2017 për objektin "Godinë banimi dhe shërbimesh 2,4,5,6,10 dhe 2 kat parkimi nëntokë" me adresë Rruga: "Frederik Shiroka" Tiranë.

- Për vijimësinë e pajisjes me leje legalizimi të subjekteve në këtë objekt me urdhër nr. 323, datë 18.12.2018 nga Drejtoria i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana 2 është pezulluar procedura e legalizimit për legalizimin e shtesave anësore dhe ndryshim destinacioni në objektin me leje ndërtimi nr. 43, datë 04.02.2003 "Godinë banimi dhe shërbimesh 2,4,5,6,10 dhe 2 kat parkimi nëntokë" me adresë Rruga: "Frederik Shiroka" Tiranë, kjo deri në marrjen e vendimit të formës së prerë nga Gjykata e rrethit Gjyqësor Tiranë.

-Për vijimësinë e pajisjes me leje legalizimi të subjekteve në këtë objekt me urdhër nr. 45 datë 18.03.2019 nga Drejtoria i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana 2 është rifilluar procedura e legalizimit për legalizimin e shtesave anësore dhe ndryshim destinacioni në objektin me leje ndërtimi nr. 43, datë 04.02.2003 "Godinë banimi dhe shërbimesh 2,4,5,6,10 dhe 2 kat parkimi nëntokë" me adresë Rruga: "Frederik Shiroka" Tiranë.

Subjekti K.J

-Në praktikën e legalizimit të objektit nga K.J nga Drejtoria Vendore ASHK Tirana Veri administrohet kontrata me nr. 2934 rep. 1469 kol. datë 31.12.2013 për kalim të drejtash midis



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

shoqërisë ASMG-K dhe Z.M për Garazh - 6.10 m dhe Garazh -3.30 m të ndërtuara në Rruga: “Frederik Shiroka” Tiranë nga ASMG-K.

Në praktikën e legalizimit administrohet edhe kontrata midis Z.Mt dhe A.H për Garazh në kuotë - 6.10 m dhe Garazh në kuotë -3.30 m, pasi A.H ka lidhur akt-marrëveshje me nr. 786 rep nr 422 kol datë 20.02.2014 me K.J për Garazh kuotë - 6.10 m dhe Garazh kuotë -3.30 m të ndërtuara në Rruga: “Frederik Shiroka” Tiranë nga ASMG-K.

Subjekti K.J është pajisur me leje legalizimi nr. 1232697, datë 25.06.2020 për objektin Garazh në kuotë -3.30 m Kulla 1 “G shpk” me sipërfaqe 631 m² dhe me leje legalizimi nr. 1232696, datë 25.06.2020 për objektin Garazh në kuotë -6.10 Kulla 1 dhe 2 “G shpk” me sipërfaqe 2302.2 m².

Subjekti Sh.N

Ka depozituar kontratë shitje e vitit 2006 midis shtypshkronjës MNS përfaqësuar nga Sh.N dhe Subjektit “G” (për mos paraqitje të kontratës njësuar me origjinalin nuk ka vazhduar procedura e legalizimit).

Subjekti M.C

- Më datë 05.07.2021 Grupi i Verifikimit në terren gjatë vizitës në Kompleksin G në Rrugën “Frederik Shiroka” për verifikimin e ambientit të pretenduar nga L.B ka konstatuar se ambienti ishte i mbyllur, por nga verifikimi i vitit 2020 ambienti i pretenduar nga L.B posedohej fizikisht nga K.J dhe Sh.N. Ky i fundit ka depozituar kontratë shitje e vitit 2006 midis shtypshkronjës MNS përfaqësuar nga Sh.N dhe Subjektit “G” (për mos paraqitje të kontratës njësuar me origjinalin nuk ka vazhduar procedura e legalizimit).

- Në zbatim të procedurave të legalizimit me administrimin e akt-marrëveshje me nr. 786 rep nr 422 kol datë 20.02.2014, të cituar më lart subjekti K.J është pajisur me leje legalizimi nr. 1232697, datë 25.06.2020 për objektin Garazh në kuotë -3.30 m Kulla 1 “G shpk” me sipërfaqe 631 m² dhe me leje legalizimi nr. 1232696, datë 25.06.2020 për objektin Garazh në kuotë -6.10 Kulla 1 dhe 2 “G shpk” me sipërfaqe 2302.2 m².

- Me Vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë nr. 2429, datë 19.04.2021 me palë paditëse “M.C” dhe me palë të paditur “G” me objekt njohje pronar gjykata ka kërkuar të arrihet pajtimi i palëve realizuar me anë të marrëveshjes me nr. 1426 rep 718 kol, datë 31.03.2021 për kuotën – 3.30 m sipërfaqet për të cilën është emetuar leja e legalizimit nr. 1232697, datë 25.06.2020 dhe sipërfaqen që disponohet nga Sh.N sipas kontratës të vitit 2006.

Konkluzion:

Shtetasi L.B pranë Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri ka depozituar:

- Kontratë premtim shitje me nr. 347 rep, nr. 224 kol datë 01.02.2019 për objektin Garazh me sipërfaqe 1390 m² ndodhur në kuotën -3.0 m, që përfshin: sipërfaqen për të cilën është emetuar leja e legalizimit nr. 1232697, datë 25.06.2020 prej 631 m², si dhe për sipërfaqen 200 m² + 400 m² që disponohet nga Sh.N sipas kontratës së shitjes 19.05.2006 me subjektin “G”.

Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri ka pajisur me leje legalizimi nr. 1232697, datë 25.06.2020 subjektin K.J për objektin Garazh në kuotë -3.30 m Kulla 1 “G shpk” me sipërfaqe 631 m². Veprim në përputhje e zbatim të ligjit 20/2020 datë 07.05.2020, nenit 26 “Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” pika 1, ku përcaktohet:

Kur gjatë procedurave të legalizimit konstatohet se për të njëjtin ndërtim pa leje ka aplikime nga dy ose më shumë subjekte, procedurat e legalizimit vijnë në favor të subjektit që ka aplikuar i pari në kohë. 2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikuese dhe pretendimeve të të tretëve për të drejtat mbi ndërtimin pa leje apo për raportet e pronësisë mbi ndërtimin zgjidhen gjyqësisht.

Subjekti “M.C” me aplikimin nr. 6841/1, datë 02.07.2021, për ekzekutimin e Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr. 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë sipas Urdhrit të ekzekutimit gjyqësor nr. 6742 Regj. Themeltar datë 02.06.2021, është kërkuar regjistrimi i Vendimit të Gjykatës që ka lidhje me subjektin “G”.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Për objektin e pretenduar nga Subjekti “M.C” me sipërfaqe 1390 m² ndodhur në kuatën -3.0 m, Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk mund të veprojë me regjistrim pasi, për sipërfaqen 631 m² ka lëshuar në leje legalizimi subjektit K.J, si dhe Vendimi Gjyqësor i formës së prerë paraqitur me aplikim është për marrëdhënien e Subjekti “M.C” me subjektin “G” dhe nuk ka përfshirë edhe pronën 631 m² regjistruar me leje legalizimi për subjektin K.J, sipas përcaktimeve ligjore të më sipërme.

4.5. Me ankesën nr. 33 prot, datë 10.01.2023, shtetasi G.Q, ka bërë prezent shqetësimin tij për mos dokumentimin e lidhjes së pallatit si ndërtesë me truallin mbi të cilin është ndërtuar pallati nr. 32, Rruga Riza Cerova, Lagjia nr. 3 Tiranë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar në Drejtorinë Vendore të ASHK Tirana Veri rezultoi:

Në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri administrohet dokumentacion për regjistrimin e njësive të veçanta të këtij pallati.

Për disa nga banorët që kanë nënshkruar ankesën administrohen:

Me ref. 15529, datë 22.11.2021 është regjistruar Pas. 5/366+1-4 vol 19, faqe 169 ZK 8370 Njësia “Apartament” 66.5 m² pronar D.A.F,

Me ref. 12784, datë 30.10.2018 është regjistruar Pas. 5/366+1-4 vol 19, faqe 169 ZK 8370 Njësia “Apartament” 66.5 m² pronar A.F, kjo pasuri ka ardhur mbas dy transaksioneve me pasuri fillestare sipas Ref. Nr. 04499, datë 14.04.2005 me pronar E.M (Leje ndërtimi)

Me ref. 12742, datë 15.10.2018 është regjistruar Pas. 5/366+1-2 vol 19, faqe 167 ZK 8370 Njësia “Apartament” 83.5 m² pronar H.N.P, kjo pasuri ka ardhur nga dy transaksione me pasuri fillestare sipas Ref. Nr. 04499, datë 14.04.2005 me pronar E.M (Leje ndërtimi)

Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion rezulton se:

-Inventari i dosjes së referencës 04499, pa datë për nr. Pas. 5/366 ND vol. 19, faqe 163 ka të listuar dokumentacionin.

Fletë Inventari 30.10.2018,

Kartelet 30.10.2018,

Aplikim nr. 9978, datë 11.0.2018

Leje ndërtimi nr. 830 prot, datë 11.01.2017

Bashkëlidhur fletës së inventarit dokumentacioni nuk është si i cituar më lart por korrespondon me pasurinë nr. 5/366+1-4 vol 19, faqe 169 ZK 8370 Njësia “Apartament” 66.5 m² pronar A.F dhe ka të bashkëlidhur edhe Leje ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 (fotokopje) dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij” për z. E.M “Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum (fotokopje).

Praktika është punuar nga specialistet A.B dhe E.U.

Nga sa më sipër në arkivën digjitale si dhe atë dokumentare kartela e pasurisë së paluajtshme nr. 5/366 val. 19, faqe 163 ZK 8370 është përshkruar vetëm ndërtesë dhe nuk ka të plotësuar rubrikat si “ Seksioni i përshkrimi të pasurisë” dhe “Seksioni i Pronësisë”, si dhe nuk ka dokumentacion shoqërues sipas referencës fillestare. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”.

Konkluzion:

Në arkivën digjitale e dokumentare të DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacioni i kërkuar ligjor në përputhje e zbatim të ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja” për regjistrimin e Lejes së ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij” për z. E.M “Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum”



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Nga DV ASHK Tirana Veri janë kryer regjistrimin e njësive individuale të pallatit nr. 32 rruga "Riza Cerova" pa administruar zyrtarisht dokumentacionin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000, si dhe janë regjistruar njësitë individuale pa marrëdhënie me truallin.

4.6-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 1151 prot, datë 21.12.2022 depozituar nga shtetasi A. Z

Qytetari ka parashtruar ankesën, duke pretenduar për mos ofrim shërbimi nga Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Veri, pasi është aplikuar për regjistrim Akti trashëgimisë dhe lëshimi i certifikatës së pronësisë për pasurinë me Numër. Hipotekor 2632, datë 04.10.1993.

Grupi i auditimit, pasi shqyrtoi dokumentacionin e ndodhur në dosjen me referencë nr. 2632, që i përket edhe regjistrimit *hipotekor nr. 2632, datë 04.10.1993*, rezulton se në këtë dosje ndodhet Vendimi Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, Vërtetimi hipotekor nr. 176, datë 21.05.2001, për pasurinë ëmbëltore me sipërfaqe 555 m², në pronësi të bashkëpronarëve "Z", e përfituar me procedurë privatizimi, si ish pronarë të truallit të zënë nga pallati 9 katësh i ndërtuar mbi truallin e ish pronarëv e "Z", gjithashtu pjesë e dosjes ndodhet edhe dokumentacion tjetër privatizimi.

Referuar Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, rezulton se në pjesën e përshkrimit të dokumentacionit, shprehet se dokumentacioni i paraqitur, është i plotë, por e gjithë prona e pretenduar është shembur dhe mbi të është ndërtuar "pallati 9 katësh" i parë në Rrugën "Bajram Curri"(sot Rruga e "Dibrës"), ndërsa në pjesën Vendosi, ky vendim shprehet ti kthejë ish pronarit truallin e tij që ndodhet në Rr. "B. Curri" (sot Rruga e "Dibrës"), me kufizimet përkatëse. Ky vendim është regjistruar në regjistrin hipotekor me nr. 2632, datë 04.10.1993, truall pa sipërfaqe vetëm me kufizimet sipas përcaktimeve në vendim.

Referuar Vendimit të KKKP-së dhe dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, rezulton se ekzistojnë këto mangësi:

- Vendimi i KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, pavarësisht se shprehet për kthim të trualli, nuk ka përcaktuar sipërfaqen që i kthehet ish pronarët;
- Mungon planvendosja e pronës e miratuar, që duhet të shoqërojë vendimin e KKKP-së, i cili është një nga dokumentet kryesorë që shërben për regjistrimin e pasurisë;

Duke ju referuar, plan rievimit të datës 18.29.2012, ku pasqyrohet pozicionimi i pronës së pretenduar sipas Vendimit të KKKP-së, rezulton se pjesa më e madhe e truallit(afër 80%) është zënë nga "pallati 9 katësh"(tek kryqëzimi i Rr. Dibrës me Rr. Barrikadave), ku bashkëpronarët "Z" kanë privatizuar lokalin me sipërfaqe 555 m², ndërsa 1 pjesë e këtij trualli shtrihet mbi pasurinë 10/140, që rezulton zëri kadastral "Trotuare" dhe gjithashtu një pjesë e vogël mbivendoset me pasurinë nr. 10/175, që ju përket bashkëpronarëve "T."

Konkluzion:

- Në kushtet e mungesës së plan vendosjes së pronës përcaktuar në Vendimin e KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993 dhe mos përcaktimit të sipërfaqes së truallit të kthyer sipas këtij vendimi, është e pamundur që të bëhet regjistrimi dhe pozicionimi hartografik i kësaj pasurie.

- Drejtoria e Vendore e ASHK Tirana Veri duhet të njoftojë qytetarin ankues, duke e orientuar që ti drejtohet institucionit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës, apo çdo institucioni tjetër kompetent apo gjykatë, për të plotësuar me dokumentacionin e planvendosjes së pronës dhe përcaktimin e sipërfaqes së miratuar për tu kthyer sipas Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

4.7.-Në lidhje me ankesën e administruar në KLSH me nr. 1031 prot, datë 07.11.2022 depozituar nga shtetasi Sh.P.

Qytetari ka parashtruar ankesën e tij të përsëritur, duke pretenduar se pas krkesës së parë drejtuar KLSH me shkresën nr. 227, datë 08.02.2021, për të cilën kam njoftuar edhe ASHK Tirana Veri, kjo e fundit ka vijuar me verifikimin e rastit dhe vijimin e procedurave të legalizimit, por më pas nuk kam marrë asnjë njoftim lidhur me masat e marra për të zgjidhur problemin tim .

Grupi i auditimit, pasi i bëri prezent shqetësimin e qytetarit Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, kërkoi të dhëna dhe informacion lidhur me procedurën e ndjekur për zgjidhjen e kërkesës së qytetarit, për aplikimin e bërë më parë për legalizimin e objektit informal.

Nga verifikimet e kryera rezultoi se kishte vijuar më parë procedura e legalizimit të objektit dhe ishte në fazë përfundimtare, në pritje të kthimit të përgjigjes nga institucione të tjera që kanë kryer procesin e legalizimit të objektit të shembur, mbi të cilin është ndërtuar objektin informal. Pas përfundimit të këtyre procedurave formale, Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri ka miratuar me Vendimin nr. 4455, datë 20.12.2022, legalizimin e objektit në favor të favor të bashkëpronarëve D.Th.C dhe Sh.Th.P dhe pas afishimit publik, është njoftuar qytetari për të vijuar procedurat e regjistrimit të pronës. Në këtë mënyrë ankesa e paraqitur nga qytetari Sh.P ka marrë zgjidhje përfundimtare.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- ZVRPP Tiranë).

Situata: Në 1 rast është regjistruar pasuria nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 "Ndërtesë" për 87 m², dhe "truall" për 227 m² sipas referencës nr. 06821, datë 11.10.2011 dhe referencë nr.07192, datë 19.04.2012, mbi një pronë të regjistruar më parë në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 "Një shtëpi në rrugën "Ali Bej", në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K" sipas Vendimit i trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 dhe trualli që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920, si dhe regjistruar një shtëpi në rrugën "Ali Bej" në pronësi të "H e V.R" me nr. 592 në hipotekë konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1, duke përjashtuar bashkëpronarët e ligjshëm vërtetuar me dokumentacion ligjor si Vërtetim Hipotekor, dokumentacion arkivor dhe Vendim Gjykatë "Për pjesëtim pasurie".

Kriteri: Neni 10 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994, i ndryshuar si dhe nenet 23 dhe 37 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" i ndryshuar.

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast, regjistrimi i pronës është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për regjistrimin e pasurive të trashëguara dhe përfituara aktet e trashëgimisë duke përjashtuar bashkëpronarët.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin e pronave dhe të akteve të trashëgimisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 deri në regjistrimin e Aktit të Trashëgimisë sipas Vendimit të Gjykatës me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 "Për pjesëtim pasurie".

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- ZVRPP Tiranë).

Situata: Në 1 rast është regjistruar ndërtesa me nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1; 1/11/ND+1-2; 1/11/ND+1-3; 1/11/ND+1-4, në Vol. 16, faqe 234, 235, 236, 237 në ZK 8130 "Apartamente" përkatësisht 153.15,152.8, 152.8, 152.8 m².



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Dokumentacioni si: "Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1", ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë, administruar në Referencën nr. 04600; si dhe Urdhër Paguesa nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga Rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë administruar në ankesën e znj. H.H, nuk plotësojnë kushtet ligjore për regjistrimin e truallit.

Ndarja e pasurisë në referencën e cituar nr. 04600, datë 10.05.2011 nuk ka dokumentacion e kërkuar ligjor, pasi administrohet vetëm një Raport Ekspertimi

Kriteri: Neni 43, ligji nr. 33/2012; neni 44 ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën"; si dhe neni 23 "Pasojat juridike të regjistrimit" të ligjit nr. 111/2018 "Për Kadastrën",

Ndikimi/Efekt: Në 1 rast, regjistrimi i ndarjes së pronës është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për regjistrimin e pasurive.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin e pasurive në bashkëpronësi.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin për të plotësuar dokumentacionin e kërkuar ligjor, si për ndarjen e pasurisë nr. 1/11ND, në ZK 8130 edhe për regjistrimin e truallit. Në të kundërt të njoftohet qytetari të aplikojë për regjistrimin e pronës së pretenduar në zbatim të procedurave të përcaktuara në nenin 61/b dhe nenin nr. 63, pika 1/a të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- ZVRPP Tiranë).

Situata: Regjistrimi i dy pasurive me nr. 4/869 ZK 8340 dhe me nr. 4/141 ZK 8340, në regjistrimin fillestar dhe kalimi nga sistemi i regjistrimit hipotekor ka krijuar mbivendosje, nga mos përcaktimi i saktë i planvendosjes, mos azhurnimi në terren si dhe mos përcaktimi i koordinatave të pasurive.

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m² truall për BP K, vetëm sipas regjistrimit hipotekor nr. 55, viti 1957. Në këtë parcele ka mbivendosje prej 173 m² me pasurinë 4/554, ZK 8340 e afishuar në emër të N.P (regjistruar Leje Legalizimi nr. 97241, datë 31.03.2015).

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m² truall për D.M, sipas VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 dhe me Kontratën e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 kalon te Z.H dhe I.D. Aktualisht , ka një ndërtim 2 kat nga Z.H dokumentuar me Vetëdeklarim. Veprime në kundërshtim me nenin 24 "Mënyra e regjistrimit fillestar" Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar.

Kriteri: Neni 24 "Mënyra e regjistrimit fillestar" Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar.

Ndikimi/Efekt: Në 1 rast, regjistrimi i pronës është kryer në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për regjistrimin e pasurive, duke kryer mbivendosje të pasurive të regjistruara.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin fillestar të pasurive.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektet që për përcaktimin e saktë të kufijve të pronës ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Situata: Për regjistrim pasurie sipas aplikimin nr. 6841/1, datë 02.07.2021, për ekzekutimin e Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr. 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë sipas Urdhrit të ekzekutimit gjyqësor nr. 6742 Regj. Themeltar datë 02.06.2021. Për objektin e pretenduar nga Subjekti “M.C” me sipërfaqe 1390 m² ndodhur në kuatën -3.0 m, Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk mund të veprojë me regjistrim pasi, për sipërfaqen 631 m² ka lëshuar në leje legalizimi subjektit K.J, si dhe Vendimi Gjyqësor i formës së prerë paraqitur me aplikim është për marrëdhënien e Subjekti “M.C” me subjektin “G” dhe nuk ka përfshirë edhe pronën 631 m² regjistruar me leje legalizimi për subjektin K.J, sipas përcaktimeve ligjore. Veprime në përputhje me nenin 26 “Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” ligjit 20/2020 datë 07.05.2020.

Kriteri: Neni nenit 26 “Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” ligjit 20/2020 datë 07.05.2020.

Ndikimi/Efekti: Në 1 rast, nuk është regjistruar vendimi i gjykatës në formë të prerë.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin fillestar të pasurive.

Rëndësia: e Ulët

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin që nqs nuk arrihet pajtimi i palëve realizuar me anë të marrëveshjes, ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, për zgjedhjen e problemit të regjistrimit.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të ndërtimeve të reja nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri.

Situata: - për regjistrim e njësive individuale sipas përfituesve në pallat me leje ndërtimi pa u administruar dokumentacioni ligjor i lejes së ndërtimit dhe pa marrëdhënie me truallin. Në arkivën digjitale e dokumentare të DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacioni i kërkuar ligjor në përputhje e zbatim të ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”, për regjistrimin e Lejes së ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij” për z. E.M “Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum”.

Nga DV ASHK Tirana Veri janë kryer regjistrimin e njësive individuale të pallatit nr. 32 rruga “Riza Cerova” pa administruar zyrtarisht dokumentacionin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000, si dhe janë regjistruar njësitë individuale pa marrëdhënie me truallin. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”.

Kriteri: ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”.

Ndikimi/Efekti: Janë plotësuar kartela të pasurive të paluajtshme dhe lëshuar certifikata të pasurive të paluajtshme pa dokumentacion fillestar të regjistrimit.

Shkaku: Nga moszbatimi i procedurave dhe kriterëve të përcaktuara në aktet ligjore dhe nënligjore, ku përcaktohen kushtet dhe kriteret për regjistrimin fillestar të pasurive.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor për regjistrimin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000 duke plotësuar kartelën e pasurisë nr. 5/366 vol. 19, Faqe 163, ZK 8370 dhe pasqyruar marrëdhëniet me truallin të ndërtesës dhe njësive individuale.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Veri për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 5771 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 2629 leje legalizimi të lëshuara, për parcela ndërtimore në total prej 602,019 m² lejet e legalizimit janë me shënimin “*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 1,169,541,626.7 lekë, nga të cilat **për parcela ndërtimore në total prej 198,282 m² nuk rezulton e paguar vlera prej 385,201,173.8 lekë.** Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5), si dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, 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 parcelat ndërtimore prej 198,282 m² të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse prej 385,201,173.8 lekë të parcelave ndërtimore.

Brenda datës 30.06.2023

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se në **10 raste**, dokumenti “**Proces verbali i verifikimit në terren**” dhe **3 raste Akt evidentimi 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, duke mos përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërsa Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal. Veprime në kundërshtim me Manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri). VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishtme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri të marrë masa për 10 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*”, dhe 3 raste Akt evidentimi në terren me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë të Kadastrës Shtetërore për objektet informale të pajisura me leje legalizimi për të filluar procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit.

Menjëherë e në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se nga ish Drejtoria Vendore Tirana Veri; në **7 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; në **4 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit; në **2 raste**: Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi për legalizimin nr. 801, datë **09.04.2021**, është marrë **pa u evidentuar më pare ne terren** veprim në kundërshtim me legjislacionin në fuqi: VKM nr. 1178, datë 24.12.2020 “Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje” Kreu II Pika 5 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërish, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Në vijimësi

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;

Në **35 raste**, 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 **7 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejet e Legalizimit me nr. 14233233, datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë 24.10.2019; leje legalizimi nr. 1233257, datë 22.09.2020, leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019 dhe Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021 **pa respektuar distancat nga rrugët**, dhe **mbi rrugët e projektuara në Planin e Përgjithshëm Vendor** në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 18 “Kriteret për legalizim” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimit të modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; Vendimit të legalizimit nr. 689, datë 02.04..2021, rezulton se **objekti pjesërisht është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme** dhe nuk është i lidhur pazgjidhshmërisht me tokën.

-Në **4 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020, Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020, Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.19, ku rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Tiranë, miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar, ndërsa nuk ka asnjë shkresë apo konfirmimin nga Bashkia Tiranë.

- Në **1 rast**, sipas Lejes së Legalizimit: nr. 1233318, datë 25.09.2020; është dhënë në zonën studimore në të cilën përfshihet dhe ndërtimi i legalizuar ku ka të përcaktuar: zonë “**IE Industri dhe Ekonomi**”, dhe ka të ndaluara ndërtime të tjera.

-Në **1 rast**, sipas Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021, rezulton se **është legalizuar kati i dytë i objektit, i cili rezulton i papërfunduar**.

-Në **7 raste** është kryer legalizim i objektit informal sipas Vendimi për legalizimin me nr. 931, datë 16.04.2021, (Vendimi nr. 1822, datë 15.09.2021 për regjistrimin e bashkëpronarëve sipas aktit të trashëgimisë); Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021, Vendimit të legalizimit nr. 1707, datë 03.08..2021; Vendimit të legalizimit nr. 1574, datë 29.07.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1509, datë 27.07..2021; Vendimit të legalizimit nr. 2259, datë 23.11.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 2320, datë 09.12.2021, janë **përfshirë në procesin e legalizimit edhe**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

objektet ekzistues, është kryer legalizimi i objektit informal, ku referuar dokumentacionit gjendje në dosje dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se është ndërtuar mbi objekt ekzistues, ndërsa nga aplikuesi nuk është bërë deklaratë për prishjen e objektit të mëparshëm. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 4.

-Në 1 rast, sipas Vendimi i Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020, rezulton se është legalizuar objekt me funksion social ekonomik, sipërfaqja e parcelës ndërtimore është miratuar më tepër se 3 fishi i bazës së objektit, duke miratuar më tepër sipërfaqen **552 m²** (1290 m²-738 m² (246*3), si dhe Vendimi i legalizimit të miratuar nuk është afishuar paraprakisht në një ambient publik

-Në 9 raste është kryer legalizim i objektit informal sipas Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233652, datë 28.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233630, datë 23.10.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1231861, datë 20.01.2020; Vendimit nr. 17902, datë 16.09.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021, Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti se objekti ndodhen **nën linjën e interkonjksionit** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos distancë nga linja. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar; Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”; VKM nr.1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”.

Në 2 rast është kryer legalizim i objektit informal në kundërshtim me Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 29 “**Trajtimi i veçantë**” konkretisht sipas:

-Lejës së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020, ku objekti shtrihet në pasurinë nr. 1/1565, Vol. 24, faqe 48 të ZK 8340 pronë private dhe për objektin informal në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte pezulluar dhe shkualifikuar për mos zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor miratuar me Vendimin KKT nr. 1, datë 23.10.2019 edhe në përputhje me Planin e Detajuar Vendor, pasi zona është e studiuar në Njësinë Strukturore TR/253, përcaktohen ndërtime me lartësi 18 m.

-Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021, janë legalizuar 2 objekte, ku rezulton se objekti me sipërfaqe më të vogël (32.8 m²), ndodhet në zonë të përcaktuar për ndërtime 8 kate, ndërsa objekti ndodhet plotësisht në truall të tretëve,

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021 dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021, ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje dhe referuar pamjeve te ASIG dhe Google Earth, rezulton se një pjesë e objektit të legalizuar me vendimin nr. 1303 (sipërfaqe 94 m²) dhe objekti 2 kat nëntokë legalizuar me vendimin nr. 1303, rezulton të jenë ndërtuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ndërsa pjesë e dosjes nuk ndodhet ndonjë dokument tjetër që saktësojë apo vërtetojë periudhën e ndërtimit të objektit (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa të rivlerësive procedurat e legalizimit për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 25 raste; Lejet e Legalizimit me nr. 14233233; datë 21.09.2020; nr. 1233650, datë 27.10.2020; nr. 1233779, datë 26.11.2020; nr. 1231532, datë 24.10.2019; leje legalizimi nr. 1233257, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

22.09.2020; leje legalizimi nr. 1231678, datë 27.11.2019; Vendimi për legalizim nr. 18043, datë 30.10.2020; Vendimi për legalizim nr. 689, datë 02.04.2021; Lejes së legalizimit nr. 1234089, datë 23.12.2020; Lejes së legalizimit nr. 1232708, datë 26.06.2020; Lejes së legalizimit nr. 1234113, datë 24.12.2020; Lejes së legalizimit nr. 1231159, datë 29.05.2019; Vendimit të Legalizimit nr. 1566, datë 29.07.2021; nr. 931, datë 16.04.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Vendimi i Legalizimit nr. 1234206, datë 30.12.2020; Leja e Legalizimit me nr. 1233093, datë 25.08.2020; Vendim nr. 1412, datë 30.06.2021; Vendimit nr. 2392, datë 21.12.2021; Vendimit nr. 1271, datë 31.05.2021; Vendim nr. 1908, datë 21.12.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1232237, datë 27.03.2020; Vendimit të Legalizimit: nr. 1667 datë 19.08.2021; Vendimit të legalizimit nr. 1302, datë 03.06.2021; dhe Vendimit të legalizimit nr. 1303 datë 03.06.2021. Në referencë të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Gjithashtu për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi apo Vendimeve të legalizimit konstatuar të lëshuara me shkelje në 25 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Deri më 30.09.2023

4.2. Rekomandimi : Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë qytetarët përfitues të lejeve të legalizimit, për të paraqitur deklaratat e shembjes së objektit dhe plotësimin e dosjeve përkatëse. Gjithashtu në vijimësi të procedura e legalizimit ti referohet përcaktimeve në hartën e Planit të Përgjithshëm Vendor të miratuar.

Deri më 30.09.2023

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, rezultoi;

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se:

-Në **4 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*: Për periudhën objekt auditimi, është miratuar legalizimi i objekteve informale me Vendimi për legalizimin me nr. 2454, datë 28.12.2021; Vendimi për legalizimin me nr. 2462, datë 29.12.2021; Vendimi i Legalizimit me nr. 53 datë 27.01.2021; Lejes së Legalizimit me nr. 1230997, datë 31.01.2019, rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe mbi 3-fishin, dhe mbi 500 m², ku rezulton se duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe **më tepër për 659.4 m²**.

-Në **7 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 2764.1 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 1408.5 m², veprime *që kanë sjellë* përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 1355.6 m²** [2764.1(sip. e miratuar)-1408.5(sip. takuese)]. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

5.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas 4 Vendimeve të legalizimit dhe tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, në 7 raste).



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

Brenda datës 30.09.2023

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se, sipas vendimit nr. 17717, datë 15.06.2020 “Për kualifikimin për legalizim të objektit me leje ndërtimi në posedim “U.shpk + Lista e bashkëpronarëve”, është kryer legalizimi i shtesës në objekt me leje ndërtimi nga ku u konstatua se: Nga rakordimi i pagesave për taksën e infrastrukturës me listën e dërguar nga Drejtoria Vendore Tirana Veri konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave e Tarifave vendore Bashkia Tiranë nuk është llogaritur e arkëtuar taksa e infrastrukturës për 1,703.85 m² ndërtim përkatësisht për 9 njësi, për rreth 273,570 lekë (1703.85 m² x 32,112 lekë/m² Kosto Ndërtimi x 0.5 % Taksa Infrastrukturës) dhe nuk ka asnjë dokumentacion shkresor mbi rikërkimin e arkëtimit të këtyre detyrimeve në përputhje e zbatim të pikës 15, të VKM nr. 19, datë 11.01.2017 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

6.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa për të njoftuar Drejtorinë e Përgjithshme të Taksave e Tarifave Vendore Bashkia Tiranë dhe bëjë konfirmimin për pagesën e diferencës së detyrimeve të taksës së infrastrukturës për rreth 273,570 lekë nga subjekti “U.shpk + Lista e bashkëpronarëve”

Menjëherë

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht, me referencë nr. 19454, datë 05.02.2021, është lëshuar certifikatë pronësie për pasurinë nr. 12/117 volum 13, faqe 9, truall sipërfaqe 5488 m², e cila nga subjekti B.B.Sh është tjetërsuar me kontratë shitje me referencë nr. 3894, viti 2004. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga dokumentacioni që ndodhet në dosjen me referencë nr. 3700, ku rezulton se me VKM nr. 363, datë 08.08.1994, është miratuar kapitali i palës shqipëtare si pjesë e kapitalit të shoqërinë aksionare, të krijuar me B.A.I dhe me kontratën datë 15.11.1994, Ministria e Bujqësisë i ka kaluar në pronësi BKT(si përfaqësuese e shtetit, e cila në vitin 2000 është zëvendësuar nga Ministria e Financave së cilës i kanë kaluar aksionet), vlerën 40 % të aksioneve që përbëhet nga: Vlera e mjeteve kryesore 62,782,000 lekë dhe Vlera e truallit me sipërfaqe 13.9 ha prej 166,800,000 lekë(kjo sipërfaqe më pas është zvogluar në 13.2 ha, pasi janë zbatuar projekte rrugësh). Regjistrimi fillestar i pasurisë është kryer në volum 11, faqe 129 truallit me sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m², me pronar B.A.Sh.I. Më pas kjo pasuri është ndarë në 3 pasuri: nr. 12/48, volum 11 faqe 130; nr. 12/49, volum 11 faqe 131; nr. 12/50, volum 11 faqe 130 dhe me proceverbalin e mbledhjes së asamblesë së përgjithshme datë 19.08.2003, (ku pala e shtetit Ministria e Financave), është miratuar shitja e sipërfaqes së truallit prej 45268 m² (ish Pularia Laprakë), ndërsa më pas është vijuar me ndarjen dhe tjetërsimin e të gjithë pasurisë, veprime këto të kryera në periudhën viti 2000 deri në vitin 2005. Rezulton se mungon dokumentacioni që evidenton privatizimin e 40 % të aksioneve apo shitjen e tyre, që kanë kaluar nga shteti tek B.B.A, e cila rezulton plotësisht me aktivitet privat, duke mos evidentuar procedurën e tjetërsimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m²; Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” dhe pikën 5 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

7.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të kërkojë informacion nga institucionet përkatëse, lidhur me procedurën e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

e privatizimit të pronës së shtetit truall me sipërfaqe sipërfaqe 131967 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 27847 m².

Brenda datës 30.06.2023

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht me referencë nr. 18728, datë 18.09.2020, me kontratë shitje është tjetërsuar pasuria nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m² dhe pasuria nr. 1/611-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1570 m². Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes datë 04.10.1993, lidhur ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (shitësi) dhe qytetarit P.S (blerësi), nëpërmjet kësaj kontrate është privatizuar objekti "Reparti pllakave" që përbëhet nga 2 pjesë me sipërfaqe përkatëse 625 m² (25x25)m dhe 1600 m² (40x40)m, ndërsa trualli nuk është privatizuar dhe rezulton në pronësi shtet. Pas kalimit në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 13580, datë 15.11.2016, rezulton e regjistruar në volum 52 faqe 115, pasuria nr. 1/611-Nd ndërtesë me sipërfaqe 1570 m², dhe në volum 52 faqe 116, pasurinë nr. 1/608-Nd, ndërtesë me sipërfaqe 1230 m². Rezulton se regjistrimi fillestar i këtyre pasurive është kryer me shkelje ligjore, pasi është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 615 m².

Gjithashtu është kryer transaksioni i pasurive duke mos kërkuar më parë paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 16,800,000 lekë.** Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: nenin 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73, Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme" (Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

8.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarit P.S, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor për **pasurinë ndërtesë me sipërfaqe 615 m², si dhe** paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, **në vlerën 16,800,000 lekë.**

Brenda datës 30.09.2023

9. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht, me referencë nr. 20229, datë 15.06.2021, është regjistruar, pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, truall me sipërfaqe 1275.25 m² në bashkëpronësi të 15 bashkëpronarëve, krijuar nga bashkimi i 3 pasurive: pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, truall me sipërfaqe 707.15 m² ndërtesë me sipërfaqe 596.8 m², pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m²; pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m²; Origjina e këtyre pasurive rrjedh nga : Pasuria nr. 12/17, volum 8, faqe 208, rrjedh nga privatizimi i banesës 2 kat sipas apartamenteve individuale që ka zotëruar secila familje, sëbashku me truallin që zë objekti në total me sipërfaqe 596.8 m², regjistruar me referencë nr. 18555 dhe nr. 18610, e cila më pas është korigjuar në sipërfaqen 707.25 m²; Pasuria nr. 12/250, volum 33, faqe 156, truall me sipërfaqe 297 m² dhe pasuria nr. 12/251, volum 33, faqe 157, truall me sipërfaqe 271 m², janë regjistruar me kontratë shitje nr. 1194 Rep. , 808/2 Kol. , datë 26.06.2020, palë shitëse Bashkia Tiranë(Drejtorja e Përgjithshme e Objekteve Publike) dhe palë blerëse 8 familjet bashkëpronarë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë **është regjistruar më tepër se sa përfituar me dokument pronësie truall me sipërfaqe 110.5 m²** (707.25-596.7).

Gjithashtu është regjistruar **truall me sipërfaqe 568 m²**, me palë shitëse Bashkine Tiranë, e cila ka dalë jashtë kompetencave të saj dhe nuk e zotëron pasurinë me dokument pronësie, për rrjedhojë akti konsiderohet absolutisht i pavlefshëm. Zbatimi i gabuar i procedurës së privatizimit të truallit, ka sjellë përfitim të padrejtë nga blerësit, **në vlerën 15,364,600 lekë. Veprime në kundërshtim me:** nenin 195, ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 "Për kodin civil në Republikën e Shqipërisë", neni 25/a të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar, ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën", ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

9.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë pasuria nr. 12/307, volum 59, faqe 213, e formuar nga bashkimi i pasurive: nr. 12/17, volum 8, faqe 208, nr. 12/250, volum 33, faqe 156, nr. 12/251, volum 33, faqe 157, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë, në të kundërt **truall me sipërfaqe 678.5 m²** (110+568.5), **të kthehet në pronësi "shtet"**.

Brenda datës 30.09.2023

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Vendime të Komisionit të Kthimit të Pronave, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 17913 datë 04.02.2020, është regjistruar pasuria nr. 8/1022 volum 59, faqe 36, truall me sipërfaqe 7645.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 3540 m², kontratë shitje nr. 294 Rep. , 42 Kol. , datë 15.01.2020, lidhur ndërmjet Drejtorisë së Trajtimit të Pronës Publike (shitësi) dhe bashkëpronarëve "Gj"(blerësi) për privatizimin e objekteve të ish Uzinës Tirana, me të drejtë parablerje si ish pronarë të truallit.

Origjina e pasurisë rrjedh nga vendimet e komisionit: *Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 126, datë 26.06.1995, Vendimi i KKP-së nr. 125, datë 26.06.1995 dhe Vendimi nr. 394, datë 31.07.2006, të Agjencisë së Kthimit të Pronave. Rezulton se këto vendime shprehen për kompensim të truallit, të regjistruar më pas me kontratë privatizimi, pasi konsiderohet i zënë më ndërtime(ish Uzina Tirana), ndërsa nga ASHK nuk është kërkuar informacion nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve, për të shmangur mundësinë e përfitimit të dyfishtë nga ish pronarët. Veprime në kundërshtim me: ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 "Për kadastrën" dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 "Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme", ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)*

10.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, për truallin me sipërfaqe 7645.5 m², që i përket pasurisë nr. 8/1022, volum 59, faqe 36, të kërkojë konfirmim zyrtar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, lidhur me përfshirjen ose jo në skemën e kompensimit të pronarëve.

Brenda datës 30.06.2023

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me Leje ndërtimi, rezultoi se janë kryer veprime me shkelje dhe parregullsi, konkretisht; me referencë nr. 2627, datë 26.12.2019 është regjistruar kontratë sipërmarrje nr. 7223/2835, datë 19.11.2019, për vendparkim, në objektin që ndërtohet me Leje ndërtimi nr. S-25836/8. Pjesë e truallit të miratuar për zhvillim është edhe **pasuria nr. 7/143**, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, përfituar sipas dokumentacionit me referencë nr. 3309, lëshuar certifikatë pronësie datë 17.02.2015. Referuar dokumentacionit të origjinës që



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

ndodhet në dosjen me referencë 3309, rezulton se pasuria ka si origjinë një vendim për miratim leje ndërtimi me nr. 2981, datë 24.01.1991 miratuar nga Komiteti Ekzekutiv Rajoni nr. 3, Tiranë; sipas të cilit, rezulton se është ndërtuar objekti me sipërfaqe 68 m², i ndarë në 2 pasuri: me sipërfaqe 21 m², e tjetërsuar dhe e adoptuar në lokal dhe pjesa e mbetur me sipërfaqe 47 m² apartament në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit. Rezulton se në mungesë të dokumentacionit të fitimit të pronësisë është regjistruar truall me sipërfaqe 500 m², ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP-së janë kryer veprime duke mos verifikuar dokumentacioni i origjinës së pronës. Veprime në kundërshtim me nenin 25/b të ligjit nr. 33, datë 20.03.2012, i ndryshuar dhe shfuqizuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 "Për kadastrën" (Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

11.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasurinë nr. 7/143, truall me sipërfaqe 500 m² volum 10 faqe 61, dhe ndërtesë me sipërfaqe 64 m², deri në plotësimin e dokumentacionit ligjorë të fitimit të drejtës së pronësisë.

Brenda datës 30.06.2023

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: Në 2 raste janë regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit nga ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, u konstatua se:

-Me Ref. 08451, datë 29.06.2019, është regjistruar pasuria nr. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340 me sipërfaqe 144.8 m² ndërtesë dhe sipërfaqe parcele ndërtimore 484 m². Objekti ndodhen në buzë të rrugës.

-Me referencës nr.009144, datë 07.07.2020, është regjistruar pasuria nr. 2/974, Ndërtesë 103 m², në vol. 32, faqe 68, ZK 8340. Objekti ndodhet brenda zonës me indeks TR/584, e cila është përcaktuar si zonë për ndërtime deri në 3 kate, ndërsa objekti i legalizuar është 5 kate. Gjithashtu objekti i legalizuar nuk plotëson kriterin e largësisë nga trupi i rrugës. Veprime në kundërshtim me nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar;

- Pikën 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 regjistruarit",

- Kreu VI, pika 3- Pranimi dokumenteve për regjistrim, nënpika 3.1 dhe 3.2, si dhe pika 5.1 dhe 5.2 të Rregullores nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme" (Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

12.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 "Kontrolli administrativ" të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasurinë e regjistruar, sipas lejeve të legalizimit nr.pas. 1/1667, vol. 30, fq. 87, ZK 3340; nr. 2/974, Nd vol. 32, faqe 68, ZK 8340, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

Brenda datës 30.06.2023

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të Vendimeve Gjyqësore dhe administrimi i dokumentacionit të rivlerësimit të pasurive, nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, u konstatua se: Në 1 rast është regjistruar me Vendim Gjyqësor "vërtetim fakti juridik" pasuria nr. 3/189 ND, Ndërtesë 180 m², në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, "Shtëpi banimi 3-kat ku secili kat është nga 180 m²." Në kundërshtim me ligjin



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar nenin 193. Në kartelën e pasurisë nr. 3/189ND, Vol 53, faqe 118, ZK 8330 në seksionin “D” ka të shënuar rivlerësimin e pasurisë sipas dokumentacionit me referencë nr. 16819, datë 05.07.2021, por nuk administrohet dokumentacioni ligjor. Veprime në kundërshtim me nenin 193, i ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil” i ndryshuar; nenet 20, 23, 24, të Ligjit nr. 111/2019 “Për kadastrën”; Udhëzimin e përbashkët të Ministrisë financave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me nr. 2727, datë 4.2.2020 “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit”; ligjin nr. 90/2019, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” i ndryshuar; ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

13.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa që: Të administrojë dokumentacionin të rivlerësimit të pasurisë nr. 3/189 ND; Të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 3/189 ND, në vol. 53, faqe 118, ZK 8330, deri në posedimin zyrtar të Vendimit Gjyqësor (të administruar kopje) në referencën 013703, ZK 8330; Në bazë të dokumentacionit të administruar të veprave në ndryshimin e përmbajtjes së regjistrit për këtë pasuri.

Brenda datës 30.09.2023

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të administrimit të dokumentacionit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri u konstatua se: Në 1 rast nuk administrohet dokumentacioni sipas fletës së inventarit të cituar në ref. nr. 39638, datë 05.07.2021, ZK 8330, nr. pasurisë 1/386, vol. 10, faqe. 243, që s’ka lidhje me aplikimin bashkëlidhur, veprim në kundërshtim me ligjin nr.9154, datë 6.11.2003 , “Për arkivat” i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

14.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të vendosë kufizimin për pasurinë nr. 1/386 vol 10, faqe 243 ZK 8330, deri në administrimin e dokumentacionit sipas inventarit të referencës nr. 39638, datë 05.07.2021.

Brenda datës 30.06.2023

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shtetasit F.R për zbatimin e procedurave të regjistrimit fillestar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri (ish-ZVRPP Tiranë) u konstatua se: Është regjistruar pasuria nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 “Ndërtesë” për 87 m², dhe “truall” për 227 m² sipas referencës nr. 06821, datë 11.10.2011 dhe referencë nr.07192, datë 19.04.2012, mbi një pronë të regjistruar më parë në Regjistrin Hipotekor me nr. 319, datë 08.06.1972 “Një shtëpi në rrugën “Ali Bej”, në pronësi të H, Q, H.R, F.R e R.K” sipas Vendimit të trashëgimisë nr. 830, datë 23.05.1972 dhe trualli që gjendet i regjistruar me nr. 1271, datë 30.10.1920, si dhe regjistruar një shtëpi në rrugën “Ali Bej” në pronësi të “H e V.R” me nr. 592 në hipotekë konfirmuar nga AQSH, Faqe 678, Viti 1945 R.106/1, duke përjashtuar bashkëpronarët e ligjshëm vërtetuar me dokumentacion ligjor si Vërtetim Hipotekor, dokumentacion arkivor dhe Vendim Gjykatë “Për pjesëtim pasurie” veprime në kundërshtim me: Nenin 10 i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994, i ndryshuar si dhe nenet 23 dhe 37 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

15.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 6/21 në Vol. 25, faqe 15 në ZK 8350 deri në regjistrimin e Aktit të Trashëgimisë sipas Vendimit të Gjykatës me nr. 240 Vendimi datë 31.01.2001 “Për pjesëtim pasurie”.

Menjëherë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së znj. H.H u konstatua se: në 1 rast është regjistruar ndërtesa me nr. Pasurie. 1/11/ND+1-1; 1/11/ND+1-2; 1/11/ND+1-3; 1/11/ND+1-4, në Vol. 16, faqe 234, 235, 236, 237 në ZK 8130 "Apartamente" përkatësisht 153.15,152.8, 152.8, 152.8 m².

Dokumentacioni: "Për llogaritjen e çmimit të truallit në territorin e Rajonit nr. 1", ku është përcaktuar Çmimi i truallit për 32,000 lekë, administruar në Referencën nr. 04600; si dhe Urdhër Pagesa nr. 226/13L, datë 20.04.1992 nga Rajoni nr. 1, për çmimin e truallit prej 32,000 lekë administruar në ankesën e znj. H.H, rezulton se mungon dokumenti financiar që vërteton shlyerjen e vlerës së përcaktuar të truallit.

Me referencën nr. 04600, datë 10.05.2011, janë kryer veprime duke ndarë pasurinë ndërtese në mungesë të marrëdhënieve me truallin, ndërsa nga punonjësit e ish ZVRPP nuk është njoftuar qytetari për të paraqitur dokumentacionin përkatës për regjistrimin e truallit të pretenduar, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme" (Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

16.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin për të plotësuar dokumentacionin e kërkuar ligjor, për regjistrimin e truallit. Në të kundërt të njoftohet qytetari të aplikojë për regjistrimin e pronës së pretenduar në zbatim të procedurave të përcaktuara në nenin 61/b dhe nenin nr. 63, pika 1/a të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020, si dhe VKM nr. 329, datë 22.05.2019.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shtetasit Z.H u konstatua se: Regjistrimi i dy pasurive me nr. 4/869 ZK 8340 dhe me nr. 4/141 ZK 8340, në regjistrimin fillestar dhe kalimi nga sistemi i regjistrimit hipotekor ka krijuar mbivendosje, nga mos përcaktimi i saktë i planvendosjes, mos azhurnimi ne terren si dhe mos përcaktimi i koordinatave të pasurive konkretisht:

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/869 ZK 8340 për sip. 900 m² truall për BP K, sipas regjistrimit hipotekor nr. 55, viti 1957. Në këtë parcele ka mbivendosje prej 173 m² me pasurinë 4/554, ZK 8340 e afishuar ne emër te N.P (regjistruar Leje Legalizimi nr. 97241, datë 31.03.2015)

- Në regjistrimin fillestar dhe kalimin nga sistemi hipotekor në sistem të regjistrimit fillestar sipas LN 2012 është kryer hapja kartelës së pasurisë me nr. 4/141 ZK 8340 për sip. 474 m² truall për D.M, sipas VKKP nr. 60, datë 25.05.1995 dhe me Kontratën e shitjes nr. 11873 rep., nr. 2994 kol., datë 10.12.1996 kalon te Z.H dhe I.D. Aktualisht , ka një ndërtim 2 kat nga Z.H dokumentuar me Vetëdeklarim. Veprime në kundërshtim me nenin 24 "Mënyra e regjistrimit fillestar" Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

17.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektet që për përcaktimin e saktë të kufijve të pronës ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shoqërisë "M.C" shpk. për regjistrim pasurie sipas aplikimit nr. 6841/1, datë 02.07.2021, bazuar në ekzekutimin e Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr. 2424, datë 19.04.2021 të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë sipas Urdhrit të ekzekutimit gjyqësor nr. 6742 Regj. Themeltar datë 02.06.2021 u konstatua se: Për objektin e pretenduar nga Subjekti "M.C" me sipërfaqe 1390 m² ndodhur në kuotën -3.0 m, Drejtoria Vendore Tirana Veri nuk mund të veprojë me regjistrim pasi, për sipërfaqen 631 m² ka lëshuar



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

në leje legalizimi subjektit K.J, si dhe Vendimi Gjyqësor i formës së prerë paraqitur me aplikim është për marrëdhënien e Subjekti “M.C” me subjektin “G” dhe nuk ka përfshirë edhe pronën 631 m² regjistruar me leje legalizimi për subjektin K.J, sipas përcaktimeve ligjore. Veprime në përputhje me nenin 26 “Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet” ligjit 20/2020 datë 07.05.2020 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

18.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa të njoftojë subjektin që nqs nuk arrihet pajtimi i palëve realizuar me anë të marrëveshjes, ti drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, për zgjedhjen e problemit të regjistrimit.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së G.Q për regjistrim e njësive individuale sipas përfituesve në pallat me leje ndërtimi pa u administruar dokumentacioni ligjor i lejes së ndërtimit dhe pa marrëdhënie me truallin u konstatua se: Në arkivën digjitale e dokumentare të DV ASHK Tirana Veri nuk administrohet dokumentacioni i kërkuar ligjor në përputhje e zbatim të ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja”, për regjistrimin e Lejes së ndërtimi nr. 757, datë 03.08.2000 dhe Vendimin e KRRT nr. 4520, datë 29.06.200 “Për miratimin e destinacionit të sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij” për z. E.M “Godinë banimi 3-4-5 kate me bodrum”.

Nga DV ASHK Tirana Veri janë kryer regjistrimin e njësive individuale të pallatit nr. 32 rruga “Riza Cerova” pa administruar zyrtarisht dokumentacionin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000, si dhe janë regjistruar njësitë individuale pa marrëdhënie me truallin. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” neni 46 “regjistrimi i lejes së ndërtimit” dhe neni 48 “Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

19.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor për regjistrimin e lejes së ndërtimit nr. 757, datë 03.08.2000 duke plotësuar kartelën e pasurisë nr. 5/366 vol. 19, Faqe 163, ZK 8370 dhe pasqyruar marrëdhëniet me truallin të ndërtesës dhe njësive individuale.

Menjëherë

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ankesës së shtetasit A. Z, u konstatua se: me Vendimin KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993, i është kthyer një truall bashkëpronarëve “Z”, që ndodhet në Rr. “B. Curri” (sot Rruga e “Dibrës”), me kufizimet përkatëse. Ky vendim është regjistruar në regjistrin hipotekor me nr. 2632, datë 04.10.1993, truall pa sipërfaqe vetëm me kufizimet sipas përcaktimeve në vendim. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë 2795 dhe nr. 8135, rezulton se vendimi i komisionit që ka miratuar kthimin e truallit nuk ka përcaktuar sipërfaqen e kthyer, gjithashtu rezulton se mungon planvendosja e pronës së miratuar për tu kthyer sipas Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993. *Në kushtet e mungesës së plan vendosjes së pronës përcaktuar në Vendimin e KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993 dhe mos përcaktimit të sipërfaqes së truallit të kthyer sipas këtij vendimi, është e pamundur që të bëhet regjistrimi nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar dhe pozicionimi hartografik i kësaj pasurie (Më hollësisht trajtuar në faqet 127-138 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

20.1.Rekomandimi: Drejtoria e Vendore e ASHK Tirana Veri të marrë masa të njoftojë qytetarin ankues, për ti bërë të ditur lidhur me mangësitë e dokumentacionit të konstatuar, duke i orientuar që ti drejtohen institucionit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës, apo çdo institucioni tjetër kompetent apo gjykatë, për të plotësuar me dokumentacionin e plan vendosjes së pronës dhe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

përcaktimin e sipërfaqes së miratuar për tu kthyer sipas Vendimit të KKKP-së të Bashkisë Tiranë nr. 61, datë 23.09.1993.

Menjëherë

B. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE MENAXHIMIN E TË ARDHURAVE TË MUNGUARA TË PRONËS PUBLIKE.

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, **në 4 raste** rezultoi se nuk janë zbatuar kërkesat ligjore, pasi në një akt legalizimi është përfshirë më shumë se një objekt, duke shmangur detyrimet që rrjedhin nga procedurat e legalizimit, konkretisht:

- Me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020, është miratuar parcela ndërtimore me sipërfaqe 120 m², sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) është 19 m², duke e përcaktuar si objekt të parë për legalizim të përfituar nga poseduesi, por në fakt referuar regjistrin të lejeve të miratuara periudha vitet 2019-2021, rezulton se poseduesi i objektit të legalizuar, është përfitues si pjesë e trungut familjar edhe për lejen e legalizimit nr. 1231252, datë 20.03.2019. Në këto kushte, qytetari i e ka objekt të dytë objektin e legalizuar me lejen nr. nr. 1233597 datë 30.10.2020, ndërsa konsideromi si objekt i parë, ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin nga legalizimi i tij, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 30.507 lekë** [19 m²(sip. ndërtimi)*32113 lekë/m²(çmimi referencës)*5 %(taksa vendore)] dhe vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 120 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,506,300 lekë**[120*29219 lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)], që **përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;**

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 167, datë 11.02.2021, janë legalizuar 2 objekte, parcela ndërtimore me sipërfaqe 305 m², sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit të banimit) është 111.4 m², ndërsa sipërfaqja e ndërtimit(baza e objektit social ekonomik) është 44.2 m². Në vitin 2010 procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues për sipërfaqen 252 m², gjithashtu në vitin 2010 është bërë edhe likuidimi i taksës së infrastrukturës për të 2 objektet. Rezulton se megjithëse në dosje janë bërë dy vetdeklarime, legalizimi është bërë me një akt duke e konsideruar si objekt i vetëm, kjo ka sjellë favorizimi lidhur me detyrimet që rrjedhin duke mos e konsideruar si objekt i dytë, ku vlera e parcelës ndërtimore (objekti social ekonomik) prej 132.6 m², **llogaritet në shumën 4,139,600lekë** që **përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet.**

- Me Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021 ka miratuar legalizimin e "Objektit me funksion banimi 1 kat dhe objekti me funksion social ekonomik 1 kat", parcela ndërtimore me sipërfaqe 500 m², sipërfaqja e bazës së objektit të banimit është 100.3 m², ndërsa baza e objektit social ekonomik është 32.5 m². Procedura e likuidimit të parcelës ndërtimore është bërë me çmim favorizues me vlerën 2000 lek/m². Rezulton se megjithëse qytetari ka deklaruar se ka 2 ndërtime pa leje dhe zgjedh për legalizim si objekt të parë objektin për banim, janë legalizuar 2 objektet me të njëjtin akt, duke legalizuar me çmim favorizues edhe objektin social ekonomik, kjo ka sjellë favorizim lidhur me detyrimet që rrjedhin për konsiderimin si objekt i parë, konkretisht: taksa e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 52,200 lekë**, ndërsa vlera e parcelës ndërtimore të miratuar më tepër prej 200 m², që i përket edhe objektit nr.2 **është 4,197,000 lekë**[200*(22985-2000) lekë/m²(çmimi/m² duke zbritur pagesën e bërë)], që **përbëjnë shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet;**

-Vendimi për legalizim nr. 801, datë 09.04.2021 për legalizimin e ndërtimit pa leje ka sjellë favorizimin lidhur me detyrimet që rrjedhin për objektin e dytë që legalizohet, konkretisht: taksa



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

e infrastrukturës duhet të llogaritet (për objektin nr. 2) **në vlerën 80.282 lekë**; Vlera e parcelës ndërtimore parcela ndërtimore prej 122.6 m², që i përket objektit nr.2 **është 3,937,053**.

Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 20/20 date 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH” dhe VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kritereve legalizimit dhe miratimit të modelit aktit legalizimit (Më hollësisht trajtuar në faqet 33-103 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana Veri, të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara dhe në dispozitat ligjore përkatëse, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara me Leje Legalizimi nr. 1233597 datë 30.10.2020; Vendimin e Legalizimit nr. 167, datë 11.02.2021; Vendimin e Legalizimit me nr. 2358 datë 15.12.2021; dhe Vendimit për legalizim me nr. 801, datë 09.04.2021, si dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë deri shlyerjen e detyrimeve financiare përkatëse:

në vlerën 3,536,800 lekë, që i përket Lejes së Legalizimi nr. 1233597, datë 30.10.2020;

në vlerën 4,139,600 lekë, që i përket Vendimit për Legalizim nr. 167, datë 11.02.2021;

në vlerën 4,249,200 lekë, që i përket Vendimit për Legalizim nr. 2358, datë 15.12.2021;

në vlerën 4,017,335 lekë që i përket Vendimit për Legalizim nr. 801, datë 09.04.2021, detyrime në total prej 15,942,935 lekë që rrjedhin nga shmangia e legalizimit si objekt i dytë, në favor të poseduesit të objektit përkatës.

Brenda datës 30.09.2023

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, rezultoi se: me referencë nr. 20120, është regjistruar objekti me sipërfaqe ndërtimi 879.2 m², truall me sipërfaqe 3985 m², tjetërsuar me referencë 20830, datë 20.09.2021, bazuar në Vendimin e Legalizimit nr. 1180 datë 23.04.2021, i cili ka miratuar legalizimin e “Objektit social ekonomik 1 kat”, në favor të subjektit “F” Sh.a, parcelën ndërtimore me sipërfaqe 3985 m² dhe sipërfaqja e ndërtimit (baza e objektit) 879.2 m². Rezulton se procedura e legalizimit është kryer me shkelje, pasi:

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 3985 m², është miratuar më e madhe se 3 fishi i bazës së objektit, **duke miratuar më tepër, sipërfaqen prej 1347.4 m²** (3985-2637.6(879.2*3)]. Kjo sipërfaqe i përket objektit të regjistruar më parë, i përfituar me kontratë privatizimi vetëm objekti, ndërsa trualli me sipërfaqe 3985 m², është dhënë në përdorim (marrëdhënie qiraje kontratë nr. 1616, datë 23.11.1994). *Përfshirja e truallit të objektit të privatizuar si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar, ka sjellë edhe mos evidentimin e dokumentacionit përkatës, për shlyerjen e detyrimeve të përdorimit të truallit me sipërfaqe 3985 m², që për periudhën e 10 viteve të fundit, llogaritet në vlerën 4,782,000 lekë. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën”, ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73 (Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*

2.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Veri të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të subjektit të subjektit “F” Sh.a, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër dhe shlyerjen e këtij detyrimi në **vlerën 4,782,000 lekë** nga blerësi, që i përket periudhës 10 vjeçare (2010-2020).

Brenda datës 30.09.2023

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrimit të pasurive sipas lejeve të legalizimit, nga Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri rezultoi se: në **2 raste** janë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR "MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË" NË DV ASHK TIRANA VERI

regjistruar objekte informalë sipas lejeve të legalizimit ku referuar dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se:

- Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019, është regjistruar pasuria nr. 4/1035, Ndërtesë 79.3 m², në vol. 30, faqe 182 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 156.6 m² [394.5-(79.3 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM. **Kjo vlerë është 4,722,742 lekë** (156.6 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.**

- Sipas referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 1/1743, Ndërtesë 77 m², në vol. 33, faqe 222 ZK 8340, një sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit me 269 m² [500-(77 x 3)]. Kjo sipërfaqe e tepërt është miratuar pavarësisht faktit që përfituesi i lejes së legalizimit nuk ka shprehur më parë vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Për parcelat ndërtimore që kanë sipërfaqe më të madhe se trefishi i sipërfaqes së ndërtimit, diferenca e sipërfaqes totale me trefishin e ndërtimit duhet të llogaritet me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM. **Kjo vlerë është 8,112,502 lekë** (269 m² x 30,158 lekë/m²), **dhe përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit.** Veprime në kundërshtim me: Nenet 23, 27, 53, të Ligjit nr. 111/2019 "Për kadastrën"; VKM nr. 519, datë 31.10.1994, "Për miratimin e kartelës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar; Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 17, pika 1/a; Rregulloren e Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999; Pikës 6.12, Kreu II, i Rregullores së Brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 08.04.1999 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Veri, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të ushtrojë kontroll administrativ për lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me nenin 76 "Kontrolli administrativ" të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020. Për pasuritë e regjistruar, Sipas referencës nr.08710, datë 25.09.2019 dhe referencës nr.10092, 10093, datë 18.06.2021, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit ligjor për likuidimin e detyrimit të pa paguar.

Brenda datës 30.09.2023

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit, rezultoi se në **4 raste**, është kryer legalizimi i objekteve që janë në shkelje të lejeve të ndërtimit, por mungon dokumentacioni që vërteton se subjekti ka shlyer detyrimet financiare, që rrjedhin nga taksat urbanistike që i përkasin lejes së ndërtimit të përfituar, konkretisht:

- Me Vendimin nr. 2076, datë 27.10.2021 dhe Vendimin nr. 2076/1, datë 18.10.2021, miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë 32 datë 26.05.2001, me sipërfaqe totale ndërtimi **6838.1 m²** për subjektin "G" shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën debitor në shumën 5,899,000 lekë [6838.1 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²(çmimi referencës viti 2005)*3% (niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];**

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 17066 datë 30.08.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 47 datë 05.04.2006, të KRRT-së Bashkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²** miratuar për subjektin "A.B" shpk ("GJ" shpk), **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 8,764,600 lekë[10159.3 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²(çmimi referencës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

DEPARTAMENTI I AUDITIMIT TË NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE
RAPORT PËRFUNDIMTAR “MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRINË” NË DV ASHK TIRANA VERI

- Me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin nr. 5 datë 06.10.2001, të KRRT-së Bshkia Tiranë, me sipërfaqe totale ndërtimi **10159.3 m²**, miratuar për subjektin “**P**” shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 11,493,900 lekë**[13323.5 m²(sip. totale me L. Ndert)*28756 lek/m²(çmimi referncës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)]. Gjithashtu për këtë praktikë konstatohet edhe mungesë dokumebtacioni, konkretisht, akti i kolauditimit, deklaratë e përbashkët mbikëqyrës, kolaudator, shoqëria zbatuese e punimeve;

- Me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, është legalizuar objekti me shkelje të lejes së ndërtimit miratuar me Vendimin e KRRT Bashkia Tiranë viti 2001 me sipërfaqe totale ndërtimi **29012 m²**, për subjektin “T.E.2” shpk, **ndërsa** subjekti duhet të vërtetojë likuidimin e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejes së ndërtimit **në shumën 25,028,072 lekë**[29012 m² (sip. totale me L. Ndert)*28756 lekë/m²(çmimi referncës viti 2005)*3%(niveli i taksës miratuar nga pushteti vendor)];

Në 4 rastet e mësipërme mungesa e dokumentit financiar që vërteton shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit, konsiderohet **shkelje të disiplinës financiare, si ardhur e munguar në buxhet**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 “Për Urbanistikën”, i ndryshuar, si dhe vendimet përkatëse të këshillave bashkiake (*Më hollësisht trajtuar në faqet 104-127 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*)

4.1. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Tirana të kërkojë informacion nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve **në vlerën totale 51,185,500 lekë**, si taksa urbanistike që rrjedhin nga përfitimi i lejeve të ndërtimit **nga 4 subjektet si më sipër**, si dhe të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasuritë e regjistruara, sipas lejeve të legalizimit të mësipërme, deri në marrjen e konfirmimit nga pushteti vendor, lidhur me shlyerjen e detyrimeve që rrjedhin nga lejet e ndërtimit të përfituara nga këto subjekte.

Gjithashtu të kryhet bashkimi i truallit me objektin e regjistruar me Leje Legalizimi nr. 118501 datë 17.02.2017, në një pasuri të vetme, si dhe të plotësohet dokumentacioni i konstatuar në mungesë që lidhet me Vendimin e Legalizimit nr. 2177 datë 08.11.2021.

Brenda datës 30.09.2023

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

GRUPI I AUDITIMIT

A.M	Përgjegjës grupi,
L.K	Auditues,
F.Ç	Auditues.