



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

RAPORT PËRFUNDIMTAR

“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E DREJTORISË VENDORE
TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS POGRADEC”

JANAR 2023



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Përmbajtja

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	3
II. HYRJJE	10
1. Objektivat dhe qëllimi.....	11
2. Identifikimi i çështjes	11
3. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese	12
4. Përgjegjësitë e audituesve	12
5. Kriteret e vlerësimit	12
6. Standardet e auditimit	13
7. Metodatat e auditimit	14
8. Dokumentimi i auditimit.....	14
III. PËRSHKRIMI AUDITIMIT	15
IV/A. PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE LIGJORË TË LEGALIZIMIT	15
IV/A-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.	15
IV/A-2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.	20
IV/A-3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.	65
IV/A-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.....	66
IV/B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME	71
IV/B-1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.	71
IV/B-2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore” dhe transaksionet e kryera me këto prona.	77
IV/B-3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, dhe transaksionet e kryera me këto prona.	82
IV/B-4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksionet e kryera me këto prona.	87
IV/B-5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendimet gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona.	104
IV/B-6. Auditim mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimi i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.	105
IV/C. PROBLEME TË NDRYSHME TË DALA GJATË AUDITIMIT DHE ANKESAT E ADMINISTRUARA NË KLSH	106
IV. GJETJE DHE REKOMANDIME	118
A. MASA ORGANIZATIVE	118
B. MASA ZHDËMTIMI	
C. MASA DISIPLINORE	131
V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT	133



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Mbështetur në ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 552/1, datë 16.06.2022, i ndryshuar, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 20.06.2022 deri më datë 30.09.2022 në subjektin Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec u krye auditimi “Mbi përputhshmërinë” për periudhën nga data 01.01.2019 deri më 31.12.2021. Raporti i auditimit është i strukturuar në pesë kapituj. Në kapitullin e parë të përmbledhjes ekzekutive është përshkruar shkurtimisht projekti i auditimit, gjetjet dhe rekomandimet kryesore, si dhe konkluzioni dhe opinioni i auditimit. Në kapitullin e dytë trajtohen çështjet e objektivave dhe qëllimi i auditimit, përgjegjësitë e strukturave drejtuese dhe të audituesve, kriteret, identifikimi i çështjeve etj. Në vijim jepet përshkrimi i auditimit, me trajtimin e rezultateve të auditimit për secilin prej drejtimeve. Gjetjet dhe rekomandimet të strukturuar sipas llojit të tyre janë vendosur në kreun e katërt. Raporti mbyllet me kreun pesë, lista e dokumenteve të auditimit.

Në mënyrë të përmbledhur, gjetjet dhe rekomandimet më kryesore sipas rëndësisë paraqiten si vijon:

Përshkrimi i gjetjes	Referenca në raport	Rëndësia	Rekomandimi
Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga DVASHK Pogradec dhe rakordimet me Bashkinë Pogradec, rezulton se nga 943 objektet informale të legalizuara për periudhën objekt auditimi, për 918 prej tyre poseduesit nuk kanë shlyer taksën e ndikimit në infrastrukturë, duke krijuar gjendje debitore në vlerën totale prej 79,467,428 lekë, për të cilat DVASHK Pogradec ka vijuar procedurat e legalizimit duke anashkaluar këtë mangësi në plotësimin e detyrimeve për vijimin e procesit.	Pika IV.A/1	E lartë	Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, të dërgojë në mënyrë shkresore informacionin në Drejtorinë e Taksave Vendore të Bashkisë Pogradec për 918 objektet informale që janë pajisur me leje legalizimi dhe nuk kanë shlyer detyrimin e lindur për likuidimin e taksës së infrastrukturës.
Për periudhën objekt auditimi, rezulton se nga 943 lejet e legalizimit të lëshuara për objektet informale, në 249 raste, poseduesit e objekteve informale janë pajisur me leje legalizimi por nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelës ndërtimore në vlerën totale prej 140,532,400 leke+bono privatizimi. Për këto raste, nuk evidentohet që DVASHK Pogradec të ketë njoftuar aplikantët për kryerjen e pagesave përkatëse për blerjen e parcelës ndërtimore. Gjithashtu konstatohet se nuk është nisur në kohë dokumentacioni i nevojshëm në funksion të vijimit me publikimin e VKM për marrjen në pronësi të trojeve të legalizuar, duke shkelur afatet ligjore dhe duke shkaktuar zgjatje të procesit të legalizimit.	Pika IV.A/1	E lartë	Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, të marrë masa për evidentimin dhe mbajtjen e një database me të dhëna të përditësuara të subjekteve që pajisen me leje legalizimi dhe nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelave të përfituara, si dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 249 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e detyrimeve përkatëse të parcelave ndërtimore.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

<p>Nga auditimi i dosjeve të përzgjedhura për periudhën 2019-2021, rezultuan shkleje në lejet e legalizimit të dhëna sa i takon përcaktimeve mbi infrastrukturën publike, objektet publike dhe zonat e mbrojtura dhe konkretisht: Në 4 raste nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese ku në disa raste edhe janë zënë ato. Në këto raste, prania e kanaleve evidentohet në skicat e mbajtura nga specialistët e terrenit, megjithatë ato nuk janë pasqyruar në procesverbalin e vizitës në terren; Në 5 raste nuk janë ruajtur distancat nga rrugët e kategorive të ndryshme;</p> <p>Në 1 rast DVAShK ka identifikuar praninë e objektit informal në territorin e një shkolle publike, megjithatë ka vijuar procedurën e legalizimit edhe pa u qartësuar nga Komuna përkatëse nëse ky objekt cenon përcaktimet ligjore përkatëse; Në 2 raste, DVAShK ka vijuar procedurat e legalizimit për objekte që përfshihen në një rast brenda kufirit të zonës së mbrojtur “Peisazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit dhe në një rast Brenda kufirit të Zonës me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht.</p>	Pika IV.A/2	E lartë	<p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr.118, datë 08.03.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë 25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.</p>
<p>Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të legalizimit për periudhën 2019-2021 rezultoi se në 15 raste poseduesve të objektit informal i janë dhënë sipërfaqe parcele më tepër se 3-fishi i parashikuar nga kuadri ligjor, në masën 2599.5m² më tepër. Për sipërfaqet e dhëna më tepër se 3-fishi, në asnjë rast poseduesit nuk kanë paraqitur deklaratën për dakordësinë e blerjes së tyre dhe as nuk është mbajtur formulari i përlllogaritjes për pagesën e parcelës ndërtimore si dhe njoftimi i subjektit për pagesën e tarifës për parcelën ndërtimore.</p>	Pika IV.A/2	E lartë	<p>Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, të marrë masa për përlllogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë 30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021</p>
<p>Nga auditimi i 7 dosjeve të skualifikuara nga procedurat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste janë skualifikuar aplikuesit e objekteve informale</p>	Pika IV.A/2	E lartë	<p>Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

<p>me arsyetimin se cilësia ndërtimore nuk plotëson kushtet bazë për tu kualifikuar. Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK rezulton se, ndërtimet pa leje janë ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të sovatuara dhe të mbuluar dhe për këtë arsye nuk duhet të skualifikoheshin.</p>			<p>të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N. K., G.R. dhe K.R., duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitojë akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.</p>
<p>Referuar aplikimit për legalizim e objektit me nr.11143 prot. datë 12.06.2021 në ZK1903 poseduar nga M. B. S. rezulton se emërtimi është “tokë bujqësore Shtet” (PG-B-B2-112/10). Në dokumentet e paraqitur nuk ka njoftim nga ASHK-Pogradec për tokën bujqësore shtet të zenë me ndërtim të jashtëligjshëm dhe nuk ka asnjë akt marrëveshje me Njësinë Administrative për tokën shtet të regjistruar në vol.10 faqe 208, pasuria me nr. 320/14 “ Arë” në sipërfaqen 47,300 m² në fshatin Gurras- Bucimas, për ti kaluar proceduesit M. S., pasi toka shtet është në posedim të Subjektit A.F. e regjistruar në QKB.</p>	<p>Pika IV.A/2</p>	<p>E lartë</p>	<p>Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për rishqyrtimin e dosjes së poseduesit M. S., njoftimin e Njësisë Administrative përkatëse, si dhe zgjidhjen e çështjes së pronësisë me subjektin privat A. F.</p>
<p>Nga auditimi me zgjedhje i 4 dosjeve (Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022) në lidhje me zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional të ndërtuara përpara datës 10.8.1991 rezultoi se në të gjitha rastet mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991, si dhe mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon publikimi nga drejtoria vendore e ASHK-së, në njësitë përkatëse, për periudhën prej 30 ditësh. Në një rast mungon çertifikata familjare (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) dhe në një tjetër janë 2 çertifikata familjare me të njëjtin kryefamiljar (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022), njëra është lëshuar me datë 30.12.2021 nga Njësia Administrative Udenisht dhe tjetra lëshuar me datë 21.10.2021 nga Njësia Administrative Buçimas, çka nuk garanton siguri për vendbanimin e poseduesit të ndërtimit. Në një</p>	<p>Pika IV.A/4</p>	<p>E lartë</p>	<p>Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.</p>



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

<p>rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon nga subjekti deklarata se nuk ka kryer veprën penale të “dhunimit të banesës”. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon kopje e dëshmisë së penalitetit të kohës së aplikimit, e cila verifikohet nga ASHK-ja vetëm për efekt të kësaj veprë penale. Në një rast (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022) mungon akt ekspertiza nga një grup prej të paktën 3 ekspertësh inxhinierë të licencuar, që të përcaktojë periudhën e ngritjes ose vjetërsinë e ndërimit.</p>			
<p>Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfituar nga kontratat e privatizimit, gjatë periudhës objekt auditimi është kryer vetëm një i tillë me referencë nr. 012176, nga ku konstatohet se dosja paraqitet me mangësitë si vijon:</p> <ul style="list-style-type: none">-Mungon formulari 1 dhe 2 i firmosur nga të gjithë anëtarët madhorë;-Sipas planimetrisë të paraqitur në dosje dhe kontratës së shitblerjes të lidhur mes Bashkisë Pogradec/formularit nr.1 dhe 2 dhe palës blerëse, objekti është pallati 201, shkalla 1, apartamenti 9, ndërsa nga verifikimi i Bashkisë Pogradec përshkruhet pallati 201, shkalla 1, apartamenti 10.- Mungon verifikimi i Drejtorisë Vendore Pogradec për objektin përkatës;- Plan vendosja bashkëngjitur dosjes nuk i përket qytetarit B. M. (por K.D.);- Ka kaluar afati 30 ditor i kërkimit të dokumentacionit (aplikimi në datë 21.11.2019, shkresë për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec 26.12.2019) ;-Mungon plani i rilevimit.	Pika IV.B/1	E lartë	Drejtoria Vendore ASHK Pogradec, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të munguar në dosjen me referencë nr. 012176, si dhe të shqyrtojë dhe korrigjojë pasaktësitë mbi pronësinë e Pas.13/11+1-10,Vol.5, Fq.201
<p>Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfituar nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, gjatë periudhës objekt auditimi janë kryer vetëm dy të tilla, nga ku konstatohen mangësitë si vijon:</p> <ul style="list-style-type: none">- Për rastin e parë, sipërfaqja për kalimin në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 metra², ndërsa çertifikata e pronësisë lëshuar për këtë pasuri është 1100 metra². Në plan vendosjen e përgatitur nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk përcaktohet sipërfaqja për secilën nr.pasurie, por vetëm sipërfaqja totale e pronës për kompensim fizik. Nuk ka korrespondencë mes Agjencisë së	Pika IV.B/1	E lartë	Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa që për dosjen me referencë nr.01966 të bëjë korrigjimet e nevojshme në çertifikatën e pronësisë, sa i takon sipërfaqes së saktë që i takon poseduesit, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

<p>Trajtimit të Pronave dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për përcaktimin e saktë të sipërfaqes për secilën nr. pasurie. Nuk është bërë aplikimi brenda afatit 30 ditor nga vendimi i Agjencisë së Trajtimit të pronave.</p> <p>- Për rastin e dytë është shkelur afati 30 ditor për lëshimin e certifikatës së pronësisë.</p>			
<p>Në referencën nr. 0668 në Z.K. 2457, rezultoi se subjekti A. D. më datë 15.07.2015 ka aplikuar për regjistrim të lejes ndërtimit dhe lëshim certifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. (qytetari është pajisur me certifikatën e regjistrimit të pronësisë për objektin mbas 4 vitesh me datë 24.08.2019). I gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vullën lidhëse të komunës. Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT-ja e Komunës nuk përputhet me hartën treguese, ku distanca e objektit me kufirin e pronës i hedhur në hartën e punës është 27 m, ndërsa sipas planimetrisë të sheshit të ndërtimit distanca nga kufiri i pronës është 21.5 m, ka një spostim të objektit. Në lidhje me marrëdhëniet me truallin rezultoi se, subjekti A. D. ka një "Kontratë për dhënie në përdorim" për një sipërfaqe 1000 m² të lidhur me ish-Komunen Udenisht, për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023, me qira mujore prej 5100 lekë në vit dhe një kontratë qeraje për sipërfaqen e mbetur prej 1000m² për një periudhë 10 vjeçare nga viti 2011 deri në vitin 2021 për vlerën 7800 lekë/vit. Nga auditimi rezultoi se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit të miratuar dhe të poseduar <i>de facto</i> është 2000 m², çfarë do të thotë se, përjashtuar periudhën me lidhje kontrate (2011-2021) subjekti ka shfrytëzuar 1000 m² pa kontratë qiraje për periudhën e mbetur (2008-2010 dhe 2022-2023), duke shkaktuar të ardhura të munguara prej 39,000 lekë, Njesisë Administrative Udenisht. Në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme, mungon shënimi nëse marrëdhëniet me truallin janë me kontratë përdorimi (qiraje).</p>	Pika IV.B/3	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 96/5, regjistruar në volumnin 11, faqe 62, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe të njoftojë subjektin për lëshimin e urdhrin të ndalimit të veprimeve. Po kështu, në mënyrë shkresore të njoftojë Njesisë e Vetëqeverisjes Vendore për shfrytëzimin e sipërfaqes prej 1000m ² pa kontratë qiraje dhe marrjen e masave për arkëtimin nga ky subjekt të vlerës së pa paguar prej 76,500 lekë.
<p>Në dokumentacionin e dosjes së legalizimit për marrjen e Vendimit me nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” objekti “Godinë banimi 6 kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 570 m², sipërfaqja e ndërtimit 370 m², në favor të T. S.A., nuk administrohet: Deklarata noteriale ku projektuesi i licencuar i konstruksionit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë</p>	Pika IV.B/3	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e përfutur nga bashkimi i pasurive me nr. 10/545, vol.21, fq.191, dhe nr. 10/548, vol.21, fq.239, në ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

<p>konstruktive të objektit; si dhe planimetritë e kateve, veprime në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Referuar Ekstraktit të regjistrimit tregtar, rezulton se në momentin e aplikimit për leje legalizimi, subjekti “E.” sh.p.k me nr. licencë N 2679/3 dhe administrator T. S.A., ka qenë me aktivitet të pezulluar më datë 28.09.2017. Nuk është ndjekur proceduara e duhur për bashkim pasurie pasi mungon plan rievimi, se si do kryhet ky bashkim, si dhe nuk është pasqyruar sipërfaqja e truallit të përfituar nga leja e legalizimit në kartelën e pasurisë (sipërfaqja në leje legalizimi është 570 m², ndërkohë në kartelë është 630 m²).</p>			tekniko ligjor që shërben për regjistrimin e pasurisë.
<p>Nga auditimi rezultoi se harta treguese e regjistrimit me indeks harte K-34-114-(37-C), e shkallës 1:2500 nuk përputhet me hartën kadastrale. pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm midis fragmentit të hartës treguese dhe hartës kadastrale në format digjital. Po kështu, mungon urdhri i drejtorit që të korrigjojë gabimet në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë.</p>	Pika IV.B/4	E lartë	Titullari i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme në rastin e aplikimit me referencë nr. 01457, Z.K. 2648.
<p>Me Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018, Z.K.8581 është regjistruar leja e legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. në Pasurinë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² dhe sipërfaqe objekti 134.50 m².</p> <p>Nga shqyrtimi i dokumentacionit të regjistrimit i lejes së legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. konstatohet se pronësia e truallit është në emër Dh. G.. Me urdhrin nr.446 datë 06.08.2018, DV ASHK Pogradec ka kryer “bashkimin/ndarjen” e pasurisë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581 truall 335 m², referuar nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në praktikën e regjistrimit nuk administrohet dokumentacion në përputhje e zbatim të referencës ligjore të sipërcituar si dhe nuk janë respektuar afatet e kryerjes së shërbimit për aplikimin datë 24.07.2018 pasi nuk administrohet përgjigja e kthyer nga Drejtoria Vendore e ASHK-së. Veprimi i regjistrimit të Pasurisë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² në emër të A. D., pa u mbyllur me parë pronësia e truallit në emër Dh. G. si dhe pa daljen e VKM për shpronësimin e</p>	Pika IV.B/4	E lartë	Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

parcelës ndërtimore të objektit informal vijnë në kundërshtim me: nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe me nenin 53, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.			
--	--	--	--

KONKLUZION I PËRGJITHSHËM DHE OPINIONI I AUDITIMIT

OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion mbi përputhshmërinë: I kualifikuar

Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, për sa i takon shkallës së zbatueshmërisë të rregullave, ligjeve, termave dhe kushteve mbi të cilat është rënë dakord (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), në mbështetje të ligjit nr. 154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit” dhe (ISSAI 4100)¹ Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë.

Në opinionin tonë, bazuar në auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, u konstatuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura, efektet e të cilave justifikojnë dhënien e një opinionit të kualifikuar.

Ne jemi të pavarur nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, 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 përshtatshme¹ për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Baza për opinion të kualifikuar:

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.

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 3 vjeçare, për vitet 2019, 2020 dhe 2021, deviacionet e evidentuara janë në nivelin e materialitetit llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit:

Në 249 raste, poseduesit e objekteve informale janë pajisur me leje legalizimi por nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelës ndërtimore në vlerën totale prej 140,532,400 leke+bono privatizimi.

Në 4 raste nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese ku në disa raste edhe janë zënë ato; Në 5 raste nuk janë ruajtur distancat nga rrugët e kategorive të ndryshme; Në 1 rast DVAShK ka identifikuar praninë e objektit informal në territorin e një shkolle publike, megjithatë ka vijuar procedurën e legalizimit edhe pa u qartësuar nga Bashkia përkatëse nëse ky objekt çënon përcaktimet ligjore përkatëse; Në 2 raste, DVAShK ka vijuar procedurat e legalizimit për objekte që përfshihen në një rast brenda kufirit të zonës së mbrojtur “Peisazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit dhe në një rast brenda kufirit të Zonës me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht; Në



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

4 raste është proceduar me dhënien e lejes së legalizimit ndaj aplikuesve të cilët nuk kanë paraqitur deklarata noteriale për dakordësinë e zënies së parcelave të cilat posedoheshin nga të tretë.

Për zbatimin e procedurave të regjistrimit:

Në të gjitha rastet mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991, si dhe mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994; Në disa raste ka mospërputhje mes planvendosjeve të pasurive; Në 2 raste AMTP nuk është origjinale dhe nuk përmban as vulën e organit që e ka lëshuar atë; Në 4 raste të regjistrimit të lejeve të legalizimit, nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin); Në 2 raste harta treguese e regjistrimit nuk përputhet me hartën kadastrale.

Në një rast ka pasaktësi në normën e përdorur për përlllogaritjen e penalteteve, të cilat kanë krijuar të ardhura të munguara në vlerën totale prej 222,607 lekë.

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Pogradec:

Strukturat drejtuese të DVASHK Pogradec, 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. Stafit drejtues është përgjegjës për drejtimin e institucionit, në përputhje me politikën, ligjet dhe rregulloret e aplikuara (kriteret e vlerësimit). Stafit drejtues është përgjegjës për përdorimin e burimeve financiare në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH 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 Pogradec, 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. Siguria e arsyeshme është një nivel i lartë sigurie, 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.

II. HYRJE

Mbështetur në ligjin nr.154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, në zbatim të Projektit dhe Programit të Auditimit nr. 552/1 prot., datë 16.06.2022, miratuar nga Kryetari i KLSH, i ndryshuar me shkresën nr. 552/2, datë 01.09.2022, nga data 20.06.2022 deri më datë 30.09.2022 në subjektin Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec, u



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

krye auditimi “Mbi përputhshmërinë” për periudhën nga data 01.01.2019 deri më 31.12.2021, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. R. K., Përgjegjëse grupi
2. H. M., Auditues
3. Sh. H., Audituese
4. R. F., Auditues
5. S. S., Auditues

Nga grupi i auditimit u përgatit Raporti i Auditimit, një kopje e të cilit i dërgohet DVASHK Pogradec dhe një kopje protokollohet në Kontrollin e Lartë të Shtetit.

1. Objektivat dhe qëllimi

Objekti auditimit:

Dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e përputhshmërisë së aktivitetit të subjektit me kuadrin ligjor në fuqi dhe mbi funksionimin e sistemeve dhe nën sistemeve të kontrollit të brendshëm dhe komponentëve të menaxhimit financiar të subjektit, nëpërmjet përcaktimit nga ana e audituesve, nëse janë zbatuar procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim, procedurat e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme dhe evidentimin dhe trajtimin ligjor të mbivendosjeve, performancën e punës në përmbushje të rritjes së transparencës së zyrës lidhur me shërbimin ndaj publikut, në lidhje zbatimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë apo objektivave të përcaktuara me ndonjë plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm, të shkruar, për periudhën objekt i këtij auditimi.

Qëllimi i auditimit: është vlerësimi objektiv, profesional e i pavarur i përputhjes së veprimeve procedurale, administrative, të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirana Rurale 2 dhe dhënia e opinionit të përputhshmërisë, dhe hartimi i Raportit të Auditimit, mbi bazën e vlerësimit të gjetjeve e dhënia e rekomandimeve për përmirësime.

2. Identifikimi i çështjes

Drejtorja Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec 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. Drejtorja 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 rilevimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo të administruar gjatë veprimtarisë së zyrove vendore të pasurive të paluajtshme; d) informacion filmik dhe elektronik; dh) dokumentacionin për procedurat administrative, të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Drejtorja vendore, në përfundim të regjistrimit fillestar ose pas regjistrimit të çdo kalimi pronësie nga një pronar te një tjetër, lëshon certifikatën e pronësisë. Drejtorja vendore



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

lëshon edhe akte të tjera kadastrale, sipas gjendjes ligjore të pasurisë apo shërbimit që ofron, sipas Ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Raporti Përfundimtar i Auditimit i përgatitur, synon të identifikojë përmbushjen e rolit të DVASHK Pogradec dhe përgjegjësitë të tyre, që burojnë nga kuadri ligjor dhe dispozitat në fuqi, përsa 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 gjyqimit 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 përsa 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.

3. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese

Strukturat drejtuese dhe punonjësit e subjektit DVASHK Pogradec 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.

4. 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 të 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.

5. 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 Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, i ndryshuar; Rregullore e Brendshme e Organizimit dhe Funkcionimit Administrativ të KLSH-së, miratuar me Vendimin e Kryetarit të KLSH nr.85, datë 30.06.2015, e ndryshuar; Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), “Udhëzuesit e INTOSAI-t”; Udhëzues të përgjithshëm dhe specifik për auditimin, si dhe në praktikat 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;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

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 Integritimit 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 përftuar 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 kritereve, 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 kritereve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit të legalizimit, për ndërtimet pa leje”; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, 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”.

6. 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 dhe Standardet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEÇ”

7. Metodatat e auditimit

Për arritjen e objektivave, audituesit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit dhe në procedurat analitike. Metodatat 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 njësia 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 metodatat 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 aktiviteteve dhe proceseve të njësive të audituar. Intervistat kanë ofruar një mundësi për parashtrimin e pyetjeve për sqarim të informacionit shtesë në bazë të përgjigjeve të dhëna. Audituesit kanë qenë të paanshëm dhe janë munduar të 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.

8. Dokumentimi i auditimit

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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

III. PËRSHKRIMI AUDITIMIT

IV/A. PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE LIGJORË TË LEGALIZIMIT

IV/A-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.

DVASHK Pogradec përfshin Njësitë Administrative Buçimas, Dardhas, Çërravë, Hudenisht, Trebinjë, Velçan, Proptisht si dhe dy Zona Kadastrale në qytet ZK8581 dhe ZK8582.

Numri i përgjithshëm i vetëdeklarimeve deri në vitin 2021 është 4826 të regjistruara sipas Regjistrat Online (midis tyre ka mjaft dublikata ku qytetari ka aplikuar më shumë se njëherë për të njëjtin objekt).

Për periudhën janar 2019 – dhjetor 2021 janë legalizuar 943 objekte, përkatësisht 123 objekte në vitin 2019, 275 objekte në vitin 2020 dhe 545 objekte në vitin 2021. Për sa më lart rezulton se procesi ka vijuar me ritme shumë të ngadalta, ku përllogaritet se për një staf prej rreth 25 punonjës, është legalizuar gati një objekt në një dite pune, ose 7% në vit të numrit total të vetëdeklarimeve. Ndërkohë, nga të dhënat rrezulton se janë vetem **9 objekte** të skualifikuar si vijon:

Nr.	Nr.Vendimi	Data	Objekti	Pronësia	Adresa	Nr.Pas
1	135	13.02.2019	Objekt soc-ekon 1 kat	K. N. G.	Lagjia nr 1, Pogradec	N5/617
2	139	22.12.2019	Objekt i kombinuar 2 kat	M. S. H.	Njesia adm Buçimas	1073/1
3	465	29.10.2021	Objekt në shkëlqje të lejës së ndërtimit	A. F. H.	Rruga rinia, Pogradec	4+36+1-2
4	499	26.11.2021	Shtesë anësore 1 kat	N. R. K.	Rruga e stadiumit Pogradec	1/238
5	500	26.11.2021	Shtesë anësore 1 kat	G. P. R.	Rruga e stadiumit Pogradec	1/407/1
6	501	26.11.2021	Shtesë anësore 1 kat	K. H. R.	Rruga e stadiumit Pogradec	1/407/2
7	559	30.12.2021	Shtesë anësore 1 kat	F.R. M.	Rruga reshit collaku	1/190
8	688	31.03.2022	Shtesë anësore 1 kat	A. K.R.	Rruga rinia, Pogradec	4+36+1-2
9	704	22.04.2022	Objekt soc-ekon. 1 kat	B.Y. M.	Fshati Rëmenj, Njesia adm Buçimas	98/46/2

Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka një hartë të mirëfilltë të identifikimit të Objekteve Publike si dhe të dhënat me numër pasurie, përshkrimet për vend ndodhjet, njësitë bashkiake, si dhe të dhënat identifikuese të proceduesve për zënien e hapsirave në Shkolla, Çerdhe, Kopshte, Spitale dhe Qendra Shëndetësore, Zona të Mbrojtura Turistike, Zona Hekurudhore, pronat e Ministrisë së Mbrojtjes si Vendstrehime, Tunele, Bunkere, Reparte Ushtarake, etj dhe nuk është mbajtur regjistër i veçantë me të dhëna plotësuese që mundet të nxirren nga Regjistrat e Pasurive të Paluajtshme.

VKM nr.1240, datë 10.09.2008 “Për Miratimin e Listës Përfundimtare të Pronave të Paluajtshme Publike, Shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Bashkisë Pogradec, të Qarkut Korçë”, është e vetmja listë vënë në dispozicion nga Bashkia Pogradec, për identifikimin e Institucioneve Publike në pronësi ose në përdorim të tyre, por pa informacionin nëse janë të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

regjistruara apo jo, si dhe nuk janë vlerësuar nga Ashk Pogradec me të dhëna të tjera identifikuese për rrugët, vendndodhjen, apo kufitarët.

Në vijim të korrespondencës me Bashkinë Pogradec, me shkresën nr.1126/1, datë 16.03.2022, kërkohet identifikimi i objekteve informale në proces legalizimi që ndodhen në brendësi të territoreve të Institucioneve Publike dhe evidentimi i tyre qartazi në hartë. Megjithatë, komunikimi ka mbetur formal dhe deri në momentin e auditimit nuk disponohen këto të dhëna.

Po kështu edhe për rastin e objekteve informale në brendësi të territorit të Ministrisë së Mbrojtjes, nga ASHK-Pogradec disponohet lista sipas VKM nr. 515, datë 18.07.2003 për rrethin e Pogradecit, por nuk ka të dhëna identifikuese nga Regjistrat e Pasurive të Paluajtshme.

Nga ASHK- Pogradec rezulton se nuk janë azhurnuar të dhënat e subjekteve të ndërtuara në kundërshtim me nenet 38 dhe 39 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime. Konkretisht, për periudhën 2019-2021, rezultojnë vetëm 4 objekte të ndërtuara në kundërshtim me ligjin e mësipërm. ASHK nuk ka regjistër të veçantë për këto objekte, si dhe nuk u vunë në dispozicion korrespondenca apo dokumentacion për masat e marra në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK apo INUK lokal e qendror për trajtimin e rasteve që skualifikohen nga legalizimi.

Taksa e ndikimit në infrastrukturë

Nga informacioni i marrë në Drejtorinë Vendore të Taksave në Bashkinë Pogradec, janë evidentuar gjithsej **1125 objekte debitore** të cilët nuk kanë likujtuar taksën e ndikimit në infrastrukturë që nga viti 2018. Nga këto, 605 raste janë para vitit 2019, në vlerën 48,374,316 lekë, dhe 313 raste në vlerën 31,093,112 lekë i takojnë periudhës objekt auditimi 2019-2020 (*me ndryshimet ligjore të vitit 2020, taksa e ndikimit në infrastrukturë nuk është më detyrim për të penguar pajisjen me leje legalizimi*).

Nr.	Viti	Nr. objekteve	Taksa që duhej të likujdohej (Lekë)
1	Para vitit 2019	605	48,374,316
2	2019	161	16,254,764
3	2020	152	14,838,348
	TOTALI	918	79,467,428

Pra nga 918 objekte të legalizuara nga viti 2018 deri në vitin 2020, nga ASHK- Pogradec nuk disponohen *vërtetimet për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për 918 objekte* në vlerën 79,467,428 lekë, të cilat përbëjnë të ardhura të munguara në buxhet.

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 neni 3 pika (i), neni 23, si dhe neni 27 pika (ç), ndryshimet e fundit ligjore të Ligjit 20/2020 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe VKM nr. 580, datë 10.12.2014 pika (5).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Përcaktimi dhe shlyerja e detyrimeve financiare për parcelat ndërtimore

Sipas informacioneve të administruara nga ish/Drejtoria e Aluiznit Pogradec, situata mbi shlyerjen e detyrimeve financiare për parcelat ndërtimore, për 943 objektet e legalizuara gjatë periudhës objekt auditimi paraqitet si vijon:

Nr.	Viti	Objekte të legalizuara	Parcela të pa likujduara	Siperfaqe total
1	2019	123	39	12,125.4
2	2020	275	57	17,183.9
3	2021	545	153	40,956.9
	Totali	943	249	70,266.2

Nga 943 objektet e legalizuara, 249 objekte janë në pronën shtet, 342 në pronën e vet dhe 352 objekte në pronën e të tretëve. Nga objektet e legalizuara, rezultojnë se nuk kanë likujduar vlerën e parcelave ndërtimore gjithsej 249 procedues në shumën totale 140,532,400 lekë+bono privatizimi, ose 70,266,200 lekë dhe 70,266,200 bono privatizimi.

Detyrimet për parcelat ndërtimore sipas viteve

Nr	Viti	Nr. i objekteve pa likujduar për parcelat ndërtimore.	M ² te pa likujduar sipas viteve.	Vlera në lekë + Bono privatizimi
1	2019	39	12,125. ⁴	24,250,800
2	2020	57	17,183. ⁹	34,367,800
3	2021	153	40,956. ⁹	81,913,800
	TOTALI	249	70,266.²	140,532,400

Nga të dhënat rezultojnë se nga viti 2019 deri në dhjetor të vitit 2021, DVASHK nuk ka mbajtur një regjistër për identifikimin e objekteve të cilët nuk kanë likujduar parcelat ndërtimore si dhe të dhënat mbi ndjekjen e procedurave ligjore, sipas afateve kohore, si dhe ndryshimeve ligjore të Ligjit 20/2020.

Për sa më lart, konstatohet se bashkëpunimi ndër institucional kryesisht me ish/ ZRPP, nuk ka qenë në nivelin e duhur dhe informacionet nuk merren në kohë. Pavarësisht ndryshimeve ligjore të fundit dhe bashkimit të dy institucioneve “Aluiznit dhe ZRPP”, këto fenomene duhet të evitohen, përsëri konstatohen vonesa në mbylljen plotësisht të procesit të regjistrimit në ASHK-Pogradec.

Gjithashtu konstatohet se nuk është nisur në kohë dokumentacioni i nevojshëm në funksion të vijimit me publikimin e VKM për marrjen në pronësi të trojeve të legalizuara, duke shkelur afatet ligjore dhe duke shkaktuar zgjatje të procesit të legalizimit në kundërshtim me Ligjin nr. 67/2014, neni 13, pika 2 ku përcaktohet:

Mospagimi i çmimit nga subjekti i interesuar ose personi i stimuluar me shkrim, brenda 6 muajve nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji, sjell, penaltete në masën 10% të çmimit total të truallit për çdo muaj vonësë, si dhe zgjatje të procesit të legalizimit.

Si dhe në kundërshtim me nenin 28 të ligjit 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Zyra përkatëse e ALUIZNI-t, me plotësimin e të gjithë dokumentacionit të përcaktuar në nenin 27 të këtij ligji (vërtetimin ose çertifikatën e pronësisë së parcelës ndërtimore ose çdo akt tjetër ligjor për fitimin e pronësisë), brenda 30 ditëve nga përfundimi i procedurave administrative, pajis subjektin me lejen e legalizimit.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi N. V., G. M. dhe E. T., në cilësinë e titullarëve të DVAShK, sipas peëriudhave përkatëse.

Me shkresën nr. 1337/11, datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5, datë 09.01.2023, DVAShK Pogradec ka dërguar observacionet si vijon:

1. Lidhur me gjetjen mbi vonesat në punimin dhe përmbylljen e praktikave të legalizimit dhe konkretisht për 3883 objekte që ende nuk kanë dalë nga arkiva për tu punuar, sqarohen arësyet e këtyre vonesave. Konkretisht puna është e orientuar drejt blloqeve kadastrale dhe gjatë punës në bllok ka objekte për të cilat qytetarët nuk kanë aplikuar, nuk gjenden në shtëpi në momentin e vizitës, numrat e kontaktit nuk janë të disponueshëm, DVAShK nuk ka tagër të detyrojë vetëdeklaruesit të paguajnë taksën e infrastrukturës për të vijuar me mbylljen e dosjes, etj.
2. Lidhur me mos pagesat e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga qytetarët, referuar përcaktimeve ligjore ASHK nuk është përfituese e këtyre të ardhurave dhe ajo ka detyrim vetëm njoftimin e qytetarit dhe Njësisë së Qeverisjes Vendore që vjel këto taksa.
3. Lidhur me pajisjen me leje legalizimi pa u kryer pagesa për parcelën e përfutur DVAShK kryen regjistrimin e pronës së legalizuar duke vendosur kufizim deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin. Për mungesë të burimeve njerëzore në sektorin e çështjeve të pronësisë, DVAShK ka patur vështirësi në vijimin me ritmet e duhura të punës dhe dhënies së shërbimit ndaj qytetarëve.

Qendrimi i grupit të auditimit:

1. Lidhur me arësyet që rendisni për vonesat në punimin dhe përfundimin e procesit të legalizimeve, sqarojmë se pavarësisht arësyeve, konstatimi qendron dhe procesi i legalizimeve është me ritme shumë të ulëta nëse llogaritet se përfundohet pothuajse një dosje në ditë. Nëse metoda e punës sipas blloqeve kadastrale nuk ka rezultuar efektive deri më tani, do të duhej të merreshin masa për të ndryshuar këtë metodologji pune.
2. Lidhur me pretendimet se nuk është mangësi e administrimit nga DVAShK mos pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga qytetarët, sqarojmë se mos kryerja e këtij veprimi nga qytetarët pengon dhe ndikon drejtpërdrejt vijimin e punës së DVAShK. Për këtë arsye, ashtu siç e keni cituar edhe në observimin në pikën 1, DVAShK duhet të marrë masa në bashkëpunim edhe me NjQV për risjelljen në vëmendje të qytetarëve të këtij detyrimi, apo gjetjen e një zgjidhje të përbashkët.
3. Lidhur me observimet mbi mos pagesën e vlerës së parcelës së përfutur nga qytetarët, sqarojmë se regjistrimi me kufizim lidhet me publikimin e VKM përkatëse për miratimin e kalimit të pronësisë dhe jo me pagesën e parcelës. Referuar kuadrin ligjor, ky detyrim nga ana e qytetarit duhet të kryehet menjëherë me njoftimin nga ana e DVAShK dhe jo pas daljes së VKM.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Titulli i gjetjes 1: Zvarritje të procesit të legalizimeve

Situata: Për periudhën objekt auditimi, DVAShK Pogradec ka lëshuar gjithsej 943 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, janë dhenë mesatarisht 314 leje legalizimi në një vit ushtrimor, pra rreth 1 dosje në dite, çka nënkupton një vijueshmëri shumë të ulët në procesin e legalizimit. Në DVAShK Pogradec janë gjithsej 4,826 vetë deklarime, nga të cilat deri tani janë legalizuar 943 dhe janë pa nisur procesin 3883 objekte që ende nuk kanë dalë nga arkiva e institucionit.

Kriteri: Neni 17 i Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, me ndryshime, Ligji nr. 9154, datë 06.11.2003, “Për Arkivat”, si dhe VKM nr.589, datë 10.09.2014.

Ndikimi: Keqadministrim i dokumentacionit dhe shkelje e afateve ligjore në marrjen e vendimeve të kualifikimit dhe miratimin e lejeve të legalizimit.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pa pajisur me leje legalizimi, të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat ka përfunduar evidentimin faktik në terren, evidentimin e gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimin e genplanit dhe planimetrive.

Menjëherë dhe në vijimësi

Titulli i gjetjes 2: Pajisja me leje legalizimi pa paguar detyrimin për parcelën ndërtimore

Situata: Për periudhën objekt auditimi, rezulton se nga 943 lejet e legalizimit të lëshuara për objektet informale, në 249 raste, poseduesit e objekteve informale janë pajisur me leje legalizimi por nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelës ndërtimore në vlerën totale prej 140,532,400 leke+bono privatizimi. Për këto raste, nuk evidentohet që DVAShK Pogradec të ketë njoftuar aplikantët për kryerjen e pagesave përkatëse për blerjen e parcelës ndërtimore. Gjithashtu konstatohet se nuk është nisur në kohë dokumentacioni i nevojshëm në funksion të vijimit me publikimin e VKM për marrjen në pronësi të trojeve të legalizuar, duke shkelur afatet ligjore dhe duke shkaktuar zgjatje të procesit të legalizimit.

Kriteri: Neni 17 i Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, me ndryshime.

Impakti: Vijimi i procedurave të legalizimit në mungesë të dokumentacionit të plotë, duke shkaktuar edhe të ardhura të munguara në vlerën 140,532,400 lekë+bono privatizimi

Shkaku: Mos dërgimi në afate për miratimin e parcelave ndërtimore që kalojnë në pronësi të përfituesëve, si dhe nga mungesa e një regjistri, i cili duhet të azhurnohet në vijimësi, ku të pasqyrohen me të dhënat përkatëse, të gjithë poseduesit e lejeve të legalizimit, që janë subjekt i miratimit të parcelave ndërtimore me VKM.

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, të marrë masa për evidentimin dhe mbajtjen e një database me të dhëna të përditësuara të subjekteve që pajisen me leje legalizimi dhe nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelave të përfituara, si dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 249 dosje të objekteve



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e detyrimeve përkatëse të parcelave ndërtimore.

Në vijimësi

IV/A-2. Procedurat e miratimit dhe dhënies së lejes së legalizimit sipas kategorive përkatëse dhe miratimi i objekteve dhe parcelave ndërtimore.

Lidhur me procedurat e ndjekura për miratimin dhe dhënien e lejeve të legalizimit për objektet informale, nga auditimi me përzgjedhje për periudhën 2019-2021, u konstatuan me mangësi praktikatat si vijon:

Dosja e D. Dh.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 11.02.2005, D. Dh.deklaron posedimin e objektit informal të llojit banesë 1 kat me sipërfaqe 100 m², në rrugën Pogradec-Tushemisht, Buçimas, të ndërtuar në vitin 2000. Më datë 06.09.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, Zh. M. dhe F. M., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë H. B., kanë mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 88.8 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 407.2 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, kanal, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 160, datë 18.02.2019 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A.T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K. T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 5 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019, për pasurinë nr. 9/3/140, ZK1298, me sipërfaqe parcele ndërtimore 407.2m² dhe sipërfaqe ndërtimi 88.8m². Leja e legalizimit është lëshuar pas 10 muajsh nga vendimi për kualifikim, ose me 7 muaj vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).

Nga auditimi rezulton se, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 88.8 m² që zotëron qytetari, duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 267m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 407.2m², ose 140 m² më tepër. Në dosjen e vënë në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.

Dosja e S. K.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 15.09.2017, S. K. deklaroi posedimin e objektit informal në Verdovë, Pogradec, të ndërtuar në vitin 1993. Më datë 18.05.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, M. A. dhe F. M., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë H. B., kanë mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 90.9 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 272.7 m², për objektin e llojit aktivitet social-ekonomik. Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë e vet dhe rrugë, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 35, datë 17.01.2019 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K.T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 8 muajsh, jashtë afateve të përcaktuara të paragrafit 8 të VKM nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

“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”).

Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500612, datë 30.01.2019, për pasurinë nr. 378/16/2, ZK3745, me sipërfaqe parcele ndërtimore 272.7m² dhe sipërfaqe ndërtimi 90.9m².

Dosja e M. T.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 11.07.2013, M. T. deklaroi posedimin e objektit informal të llojit banesë 2 kate mbi tokë dhe 1 kat nën tokë, me sipërfaqe 88 m², në fshatin Tushemisht. Më datë 27.06.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, Zh. M. dhe F. M., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë H. B., kanë mbajtur procesverbalin e matjeve në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 118 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 354 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 200, datë 26.02.2019 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K. T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 8 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500629, datë 27.02.2019, për pasurinë nr. 74/10, ZK3664, me sipërfaqe parcele ndërtimore 354m² dhe sipërfaqe ndërtimi 118m².

Dosja e A. C.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 15.01.2015, A. C. deklaron ndërtimin e objektit informal të llojit banesë, në fshatin Gështenjas, Buçimas, të ndërtuar në vitin 2008 në pasurinë nr. 132/16 të llojit Arë, në pronësi të vet. Më datë 03.10.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, M. A. dhe M. K., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë H. B., kanë mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 92.6 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 348.8 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë dhe objekt, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 18, datë 15.01.2019 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K. T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë me 1 muaj vonesë, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500630, datë 27.02.2019, për pasurinë nr. 132/16/1, ZK1711, me sipërfaqe parcele ndërtimore 348.8 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 92.6 m². Leja e legalizimit është lëshuar rreth 2 javë me vonesë nga vendimi për kualifikim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoritë 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).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Nga auditimi i dosjes në dispozicion, rezulton se në fotot e bëra, objekti dy katësh ka edhe një papafingo, e cila nuk është përmendur dhe as legalizuar, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”



Dosja e S. dhe Ç. G.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 24.02.2005, S. dhe Ç. G. deklarojnë ndërtimin e objektit informal 2 kate+bodrum, në lagjen 4, Gurore, Pogradec, të ndërtuar në vitin 198. Më datë 04.11.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, Zh. M. dhe M. B., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë H. B., kanë mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 87.9 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 382.1 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë dhe objekt, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 94, datë 08.02.2019 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K. T. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë me 1 muaj vonesë, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

“Drejtoria 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”).

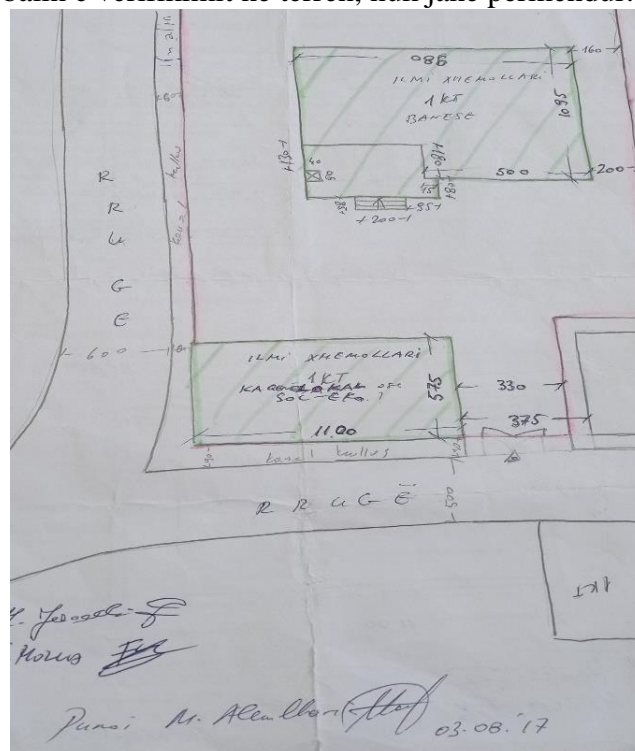
Në dosjen e administruar, rezulton se deklarata për zbatimin e Planit Rregullues dhe deklarata për cilësinë e punimeve, janë formale, të pa plotësuara dhe pa datë apo të dhëna se për cilin objekt bëhet fjalë, por vetëm janë nënshkruar. Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500640, datë 23.04.2019, për pasurinë nr. 18/246, ZK8582, me sipërfaqe parcele ndërtimore 348.8 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 92.6 m². Leja e legalizimit është lëshuar 1 muaj me vonesë nga vendimi për kualifikim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).

Po kështu, në dosje nuk gjenden fotot e objektit, të cilat nuk janë as pjesë e inventarit të dosjes. Me shkresën nr. 2721, datë 08.05.2019 nga ALUIZNI është vendosur hipoteka ligjore deri në shlyerjen e detyrimit për parcelën ndërtimore.

Dosja e I. Xh.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 22.12.2016, I. Xh. deklaroi posedimin e objektit informal në fshatin Gështenjas, Buçimas, të ndërtuar në vitin 1993. Më datë 03.08.2017, specialisti i ASHK, M. A. ka mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, nuk pasqyrohen as sipërfaqja e njollës së objektit, as sipërfaqja e parcelës ndërtimore. Procesverbali shoqërohet me gen planin e skicuar po në këtë datë, në të cilin janë evidentuar dy objekte në pronësi të I. Xh., një e tipit banesë dhe një objekt socio-ekonomik. Në skicën e mësipërme identifikohen në dy krahe kanale kulluese, të cilët në procesverbalin e verifikimit në terren, nuk janë përmendur.





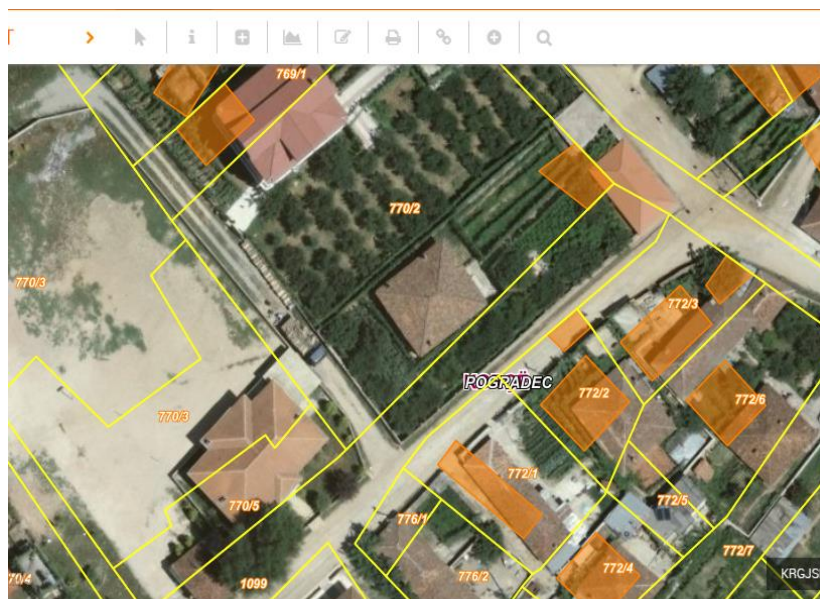
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Po kështu, nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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.

Më datë 08.01.2020, është mbajtur një tjetër procesverbal i verifikimit në terren nga F. M. dhe M. J. dhe Hartografi D. M., në të cilin pasqyrohen sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 500m² dhe sipërfaqja e njollës së objektit prej 111.2m². Procesverbali nuk shoqërohet nga skica e matjeve në terren dhe përsëri nuk identifikohet në pasuritë kufitare prania e kanalit kullues. Nga shqyrtimi i hartave në ASIG dhe e-harta, objekti i banimit është i rrethuar nga mbjellje pemësh dhe kanali kullues është i paidentifikueshëm, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacion justifikues për këtë qëllim. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017, Neni 46 “Kundërvajtjet administrative”.

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërtese apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;



Me Vendimin nr. 13, datë 28.01.2020 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A. T. dhe konfirmuar nga K. Ç. dhe nënshkruar nga Drejtori i AshK Pogradec N. V. Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500765, datë 29.04.2020, për pasurinë nr. 1085/1, ZK1711, me sipërfaqe parcele ndërtimore 500m² dhe sipërfaqe ndërtimi 111.2m². Leja e legalizimit është lëshuar pas 3 muajsh nga vendimi për kualifikim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).

Nga auditimi rezulton se, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 111.2 m² që zotëron qytetari, duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 333.6m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 500m², ose 166.4 m² më tepër. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.

Dosja e M. K.

Referuar formularit të vetëdeklarimit nr. 262 datë 23.02.2005, M.K. deklaron posedimin e objektit informal të llojit banesë në fshatin Rëmenj, të ndërtuar në vitin 1996. Në deklaratën noteriale të datës 18.05.2018, M. K. deklaron se për legalizimin e 2 objekteve që disponon, përkatësisht për vetëdeklarimin me nr. 262/1, datë 23.05.2005 dhe vetëdeklarimin nr. 262/2, datë 23.05.2005, zgjedh për legalizim si objekt të parë me tarifa favorizuese, objektin e vetëdeklarimit nr. 262/1, datë 23.02.2005. Nga auditimi rezulton se, as në dosjen fizike dhe as në sistemin e ASHK nuk ekzistojnë dy vetëdeklarimet që përmenden në deklaratën noteriale, por vetëm vetëdeklarimi i sipërpërmendur, me nr. 262, datë 23.02.2005 për objektin banesë vetjake. Për sa më lart, rezulton se fillimi i procedurave të legalizimit për objektin e dytë informal është bërë në kundërshtim me nenin 6 dhe 7 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

“Njësia e urbanistikës pranë njësisë së qeverisjes vendore mbledh dokumentacionin gjatë procesit të vetëdeklarimit dhe ia dorëzon atë zyrës përkatëse të ALUIZNI-t për shqyrtim për leje legalizimi”.

Më datë 03.04.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, M.A. dhe A. T., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë K. M., kanë mbajtur 2 procesverbale të verifikimit në terren, një për ndërtimin informal banesë 2 kate dhe një për ndërtimin informal dyqan 1 kat. Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet objekt, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik.

Në vetë deklarinimin e datës 23.02.2005, deklarohet se në lindje objekti kufizohet nga rrugë + kanal kullues, por ky fakt nuk është pasqyruar në procesverbalet e verifikimit në terren. Nga shqyrtimi i fotove të dërguara rezulton se njëri nga objektet e legalizuar (objekti 1 kat) ndodhet buzë kanalit kullues, ku dallohet qartësisht që nga kanali për në hyrjen e objektit është shtrirë një pedanë kaluese, në kundërshtim me Ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitet dhe kullimin”, të ndryshuar me nr. 24/2017 Neni 46 “Kundërvajtjet administrative”.

c) ndërtimi i paautorizuar mbi sistemet e ujitjes, sistemet e kullimit ose veprat e mbrojtjes nga përmbytja;

ç) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërtese apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi;





KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”



Me Vendimin nr. 1801, datë 14.05.2018 dhe Vendimin nr. 1802, datë 14.05.2018 janë kualifikuar për legalizimi përkatësisht objekti 1 kat me nr. pasurie 398/7/2 dhe objekti 2 kat me nr. pasurie 398/7/1, verifikuar nga N. H. dhe konfirmuar nga G. K. dhe nënshkruar nga Drejtori K. T.. Në vijim të procedurës, janë lëshuar lejet e legalizimit me Vendimin nr. 176, datë 30.04.2021 për objektin 1 kat me nr. pasurie 398/7/2 në ZK 3167. Nga shqyrtimi i këtij vendimi rezulton se ai i referohet Vendimit për kualifikim të objektit informal nr. 193, datë 22.02.2019 dhe procesverbalit të verifikimit në terren datë 26.11.2018, dokumente këto të ndryshme nga ato që gjenden në dosje. Po kështu, është lëshuar Leja e legalizimit me Vendimin nr. 287, datë 01.07.2021 për objektin banesë 2 kate, i cili gabimisht në këtë Vendim është cilësuar me nr. pasurie 398/7/2, ZK 3167, i cili i takon obejktit 1 katësh të legalizuar me Vendimin nr. 176, datë 30.04.2021. Të dy Vendimet e legalizimit janë lëshuar me tepër vonesë, rreth 2 vite pas vendimeve për kualifikim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 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).”

Dosja e H.T.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 23.03.2005, H.T. deklaron posedimin e objektit informal të llojit banesë 2 kate, në rrugën Peshore-Rrëmenj, të ndërtuar në vitin 1996. Më datë 26.03.2018, specialistët e ish-ALUIZNI, M. A. dhe A. T., si dhe specialisti i sektorit të hartografisë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

K. M., kanë mbajtur procesverbalin e verifikimit në terren, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së objektit prej 99.1 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 617.6 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj. në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 1759, datë 03.05.2018 është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga G. K. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K. T. Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr. 3500742, datë 29.01.2020, për pasurinë nr. 402/72/1, ZK3167, me sipërfaqe parcele ndërtimore 617.6m² dhe sipërfaqe ndërtimi 99.1 m². Leja e legalizimit është lëshuar pas rreth 2 vitesh nga vendimi për kualifikim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).

Nga auditimi rezulton se, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 99.1 m² që zotëron qytetari, duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 297.3m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 617.6 m², ose 320.3 m² më tepër. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.

Po kështu, nga auditimi rezulton se në formularin e vetëdeklarimit, z. T. deklaroi se objekti kufizohet në veri nga kanal kullues, gjë që nuk është pasqyruar në procesverbalin e verifikimit në terren.

Së fundmi, nga verifikimi i regjistrimit dhe shënimet përkatëse në kartelë për pasurinë nr. 402/112-ND, në ZK3167, vol. 12, faqe 79, me refencë nr. 01904, rezulton se objekti i legalizuar dhe parcela e tij ndërtimore bien mbi pasurinë 402/1, vol. 5, faqe 127 (pronë shtet) dhe pasurinë 402/72, vol. 11, faqe 96 (pronë e të tretëve) dhe për këtë arsye, më datë 04.03.2020 është vendosur kufizim veprimesh deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin.

Dosja e P.M.

Referuar formularit të vetëdeklarimit të datës 17.06.2013, P. M. deklaroi objektin informal të llojit shtesë kati për banim, në rrugën Reshit Çollaku. Pas procesverbalit të mbajtur në terren nga N. K.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

dhe M. B. më datë 21.10.2016 dhe konfirmuar nga specialisti i hartografisë më 09.10.2017, është vijuar me lëshimin e Vendimit nr. 907, datë 15.11.2017 për kualifikimin e objektit për legalizim, të verifikuar nga A. T., konfirmuar nga G. K. dhe nënshkruar nga Tirullari M. D.. Në vijim është lëshuar leja e legalizimit nr. 3500164, datë 30.03.2018 e dhënë nga G. K. dhe K. T.. Në dosjen e procedurës, evidentohet se më shkresën nr. 7574, datë 26.10.2018, ish ZVRPP Pogradec i drejtohet ish ALUIZNI-t Korçë, me kërkesën për rishikimin e lejes së legalizimit, pasi objekti i legalizuar, përveçse në pronën e vet, shtrihet edhe në pronë shtet me nr. pasurie 1/151, vol 17, faqe 57, e cila rezulton Trotuar, në kundërshtim me pikën 2 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, i ndryshuar.

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.

Për sa më lart, me Urdhrin nr. 397/3, datë 22.11.2019 të titullarit të ASHK znj. N. V., është bërë anulimi i lejes së legalizimit nr. 3500164, datë 30.03.2018. Nga auditimi rezulton se, pas 5 muajsh, me ndërrimin e strukturës drejtuese, është lëshuar përsëri leja e legalizimit me nr. 3500766, datë 29.05.2020, nga titullari G. M..

Dosja e A. A.

Referuar dosjes së aplikantit A. A., rezulton se është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren në datën 05.07.2018, nga M. A. dhe N. K., si dhe specialisti i Hortografisë H. B., në të cilin specifikohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 113.3 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 500 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 77, datë 25.01.2019, është kualifikuar ndërtimi informal, verifikuar nga A.T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Drejtori i ish-ALUIZNI Korçë K.T. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 6 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurës, është lëshuar Leja e Legalizimit nr.3500620 datë 24.02.2019, me sipërfaqe parcele ndërtimore 500m² dhe sipërfaqe ndërtimi 113.3 m².

Nga auditimi rezulton se, leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 113.3 m² që zotëron qytetari,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEÇ”

duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 340 m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 500 m², ose 160 m² më tepër. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.

Po kështu, në dosje mungojnë vërtetimet e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe statusi juridik i parcelës. Së fundmi, konstatohet se në lejen e legalizimit bëhet fjalë për objekt 1 katësh, ndërkohë që nga fotot rrezulton se objekti është 2 katësh dhe një kat nuk është legalizuar.

Dosja e L. H.

Referuar dosjes së aplikantit L. H., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren në datë 19.10.2020, nga F. M. dhe S. T., si dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hortografisë D. M., në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 110 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 500 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 244 datë 27.11.2020, është kualifikuar objekti informal dhe në vijim është lëshuar nga titullari G. M., Leja e Legalizimit nr.3500989 datë 20.11.2020. Nga auditimi rezulton se leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 110 m² që zotëron qytetari, duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 330 m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 500 m², ose 170 m² më tepër, duke prishur konfiguracionin e parcelës tokë shtet. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.

Së fundmi, konstatohet se objekti 3 katësh ka edhe një papafingo e cila nuk është pasqyruar në Lejen e legalizimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Dosja e K. B.

Referuar dosjes së aplikantit K. B. është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren në datën 25.08.2020, nga F. M. dhe S. T., si dhe Përgjegjës i Sektorit të Hortografisë D.M., në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 52.4 m² dhe ajo e parcelës ndërtimore prej 157 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Në shkresën me nr.3192, datë 09.09.2020, DVASHK Pogradec i drejtohet Bashkisë Pogradec me kërkesën për informacion nëse objekti informal në fjalë që është në proces legalizimi, cënon objektin/funksionalitetin ose territorin e Shkollës 9 vjeçare. Në përgjigje të kësaj shkrese, me shkresën nr. 4258/1, datë 08.10.2020, Bashkia Pogradec shprehet se Shkolla 9 vjeçare në fjalë, me nr. pasurie 217/9, sipas VKM nr.417, datë 08.06.2011 është në pronësi dhe përdorim të Komunes Cerravë. Në dosje nuk ka dokument tjetër nga Komuna Cerravë dhe përgjigjia e shkresës së Bashkisë mbi pronësinë e shkollës, nuk lidhet me qëllimin për të cilin është bërë kërkesa, pra marrja e një përgjigje nëse procesi i legalizimit cënon territorin apo funksionalitetin e këtij institucioni arsimor publik. Në vijim, titullari i ASHK G. M., ka lëshuar Lejen e legalizimit nr.3500976 datë 27.11.2020. Për sa më lart rezulton se leja e legalizimit është dhënë pa u qartësuar fakti nëse ky objekt cënon hapësirën apo funksionin e institucionit arsimor publik, në kundërshtim me VKM nr. 280, datë 01.04.2015, e ndryshuar, Kreu II, pika 2.c; si dhe nenin 18 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

ASHK-ja kryen procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, duke u bazuar në kriteret e moscënimit të:c) territorit apo funksionalitetit të ndërtesave publike; Ndërtimet pa leje që cenojnë kriteret e mësipërme nuk legalizohen.

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:c) është ngritur brenda vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore).

Dosja e S. H.

Referuar dosjes së aplikantit S. H., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 02.11.2020 nga specialistët F. M. dhe S.T. dhe konfirmuar nga sektori i Hartografisë, D. M. më datë 06.03.2021, në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 113.2 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 500 m², për objektin banesë 2 kate (1 kat garazh). Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me shkresën nr. 4504, datë 28.12.2020, ASHK Pogradec i është drejtuar Drejtorisë së



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Bordit dhe Kullimit në Bashkinë Pogradec me kërkesën e informacionit nëse kanali kullues që ndodhet pranë objektit informal është funksional dhe nëse ky objekt është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të ujitjes dhe kullimit. Nga auditimi rezulton se grupi i verifikimit në terren nuk e ka pasqyruar as në genplanin e hartuar në terren dhe as në procesverbalin e mbajtur për këtë qëllim, praninë e kanalit kullues, duke mos pasqyruar as matjet përkatëse të distancave. Po kështu, rezulton se në dokumentet e sipërcituara nuk janë pasqyruar distancat e objektit nga rruga. Nga shqyrtimi i hatës dixhitale të Planifikimit të Territorit, evidentohet qartë se objekti ndodhet shumë pranë rrjetit rrugor të kategorisë D ndërkohë që ka ngritur murë rrethues buzë rrugës. Nga matjet e kryera në hartën e ASIG, rezulton se nuk janë respektuar distancat e parashikuara në nenin 27 të VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të kodit rrugor të Republikës së Shqipërisë”.

Largësitë nga kufiri rrugor në brendësi të qendrave të banuara që duhen respektuar në ndërtimet e reja, në shembjet e plota, në rindërtimet apo në zgjerimet përballë rrugës, nuk mund të jenë më pak se: b) 20 metra për rrugët e tipit D.



Me shkresën nr. 249, datë 15.01.2021, Bashkia Pogradec i është përgjigjur AShK se kanali kullues është funksional, por objekti informal nuk ndodhet brenda brezit mbrojtës të tij, megjithatë në kthimin e përgjigjes nuk evidentohen distancat sipas kuadrit ligjor në fuqi.

Me Vendimin nr. 118, datë 08.03.2021 të Titullarit të AShK, G. M, është vendosur legalizimi i pasurisë nr. 274/9/1, ZK1387, 2 kate + papafingo me sipërfaqe të njollës së ndërtimit 113.2 m² dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m². Nga auditimi rezulton se leja e legalizimit është lëshuar pas 4 muajsh nga verifikimi i gjendjes në terren, në kundërshtim me paragrafin 8 të 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”, i ndryshuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEÇ”

“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”).”

Po kështu, nga auditimi rezulton se leja e legalizimit është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për sipërfaqen e ndërtimit prej 113.2 m² që zotëron qytetari, duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 339.6 m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 500 m², ose 160.4 m² më tepër, duke prishur konfiguracionin e parcelës tokë shtet. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër, në kundërshtim me nenin 17/c të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

“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”.”

Dosja e Dh. Ç.

Referuar dosjes së aplikantit Dh. Ç., është mbajtur proceverbali i verifikimit në terren më datë 23.11.2018, nga specialistët M.B. dhe F.M., si dhe specialisti i Hartografisë H. B., në të cilin pasqyrohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 176.1 m² dhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore 238 m², për shtesë anësore dhe shtesë kati në objekt ekzistues. Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 2669, datë 26.12.2018 është kualifikuar objekti informal, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga titullari K. T.. Në vijim të procedurave është lëshuar Leja e legalizimit nr. 3500597, datë 21.01.2019 për pasurinë nr. 1/243, në ZK 8582, me sipërfaqe ndërtimi 176.1 m² dhe sipërfaqe parcele 238 m². Nga auditimi rezulton se mungon akt ekspertimi dhe nuk është bërë as vetëdeklarim nga aplikanti për qëndrueshmërinë e ndërtimit, në kundërshtim me nenin 37/b të Ligjit nr. nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

- a) *deklaratën noteriale, ku projektuesi i licencuar i konstruksionit të ndërtimit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit në legalizim, të shoqëruar me oponencën e institucioneve të specializuara, të përcaktuar sipas urdhrit të ministrit, që mbulon veprimtarinë e planifikimit të territorit*
- b) *në rastet kur subjekti nuk mund të sigurojë dokumentin sipas shkronjës "a" të këtij neni, atëherë ai është i detyruar të paraqesë një akt ekspertimi nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit;*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Po kështu, mungon statusi juridik për pronësinë. Në dosje administrohet dokument që i përket një tjetër prone. Së fundmi, konstatohet se objekti i legalizuar ka dalë jashtë parcelës dhe prek pasurinë nr. 1/142, pjesë për të cilën nuk janë kryer procedurat e shpronësimit.

Dosja e N. Ç.

Referuar dosjes së aplikantit N. Ç., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 23.11.2018 nga specialistët e ish ALUIZNI, M. B. dhe F. M., si dhe për sektorin e Hartografisë nga H. B, në të cilën pasqyrohet sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 154.4 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 226 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin e titullarit të ASHK nr. 588, datë 24.01.2022, është legalizuar objekti informal (shtesë anësore dhe kati) me nr. pasurie 1/244, ZK 8582 me sipërfaqe ndërtimi 154.4 m² dhe sipërfaqe të parcelës ndërtimore 154.4 m², verifikuar nga znj. S. F. dhe miratuar nga K. Ç.. Nga auditimi rezultoi se, në dosjen e aplikantit administrohen edhe 2 procesverbale të tjerë për verifikimin në terren, përkatësisht më datë 21.10.2020, verifikuar nga F. M. dhe S.T. dhe pa konfirmimin e Hartografit, në të cilin nuk pasqyrohen të dhënat e tjera që përmban formati i procesverbalit, si dhe më datë 19.01.2022, verifikuar nga F. M. dhe D. L. dhe për sektorin e Hartografisë nga D. M., i cili po ashtu nuk përmban të dhënat për sipërfaqet dhe identifikimin e saktë të kufitarëve. Vendimi i legalizimit i referohet procesverbalit të fundit dhe nuk identifikohet për çfarë arsye është zvarritur kaq shumë procesi, që nga verifikimi i parë në terren, veprime këto në kundërshtim me paragrafin 20 të 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”, i ndryshuar.

“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”).

Nga auditimi rezulton se, nga shqyrtimi i fotove, objekti i vjetër është shembur dhe aplikanti nuk ka dorëzuar akt ekspertize, apo vendim për shembjen. Po kështu, evidentohen edhe mangësitë si vijon:

- Nga verifikimi i hartave, rezulton se objekti ka dalë jashtë parcelës ndërtimore, duke prekur pasurinë nr. 1/66, për të cilën nuk janë kryer procedurat e nevojshme për shpronësim;
- Planimetria e katit të parë nuk është e saktë, pasi duhet të evidentohet sipërfaqja prej 105.90 m² banim + pjesa tjetër verandë;
- Në Vendimin e legalizimit, objekti është trajtuar si shtesë në lartësi dhe jo shtesë anësore, siç rezulton nga procesverbali i verifikimit në terren;
- Shkresat që administrohen në dosje, për statusin juridik të pasurisë, datojnë në vitin 2017 dhe 2018 dhe nuk janë marrë masa për përditësimin e tyre, duke qenë se Vendimi për legalizimin është dhënë në vitin 2022, kur mund të kenë ndodhur ndryshime.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Dosja e A. H.

Referuar dosjes së aplikantit A. H., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 14.08.2018, nga specialistët M. A. dhe N. K., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë H. B., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 86.8 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 470 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 84, datë 09.01.2019 është kualifikuar për lëgalizim objekti informal i mësipërm, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Titullari K. T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 5 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“Drejtoria 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”).

Në vijim të procedurave është lëshuar Leja e legalizimit nr. 3500619, datë 30.01.2019, për pasurinë nr. 117/502, në ZK1068, me sipërfaqe ndërtimi 86.6 m² dhe sipërfaqe parcele 470 m².

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se objekti ka në përdorim një parcelë me mbi 3 fishin e sipërfaqes së lejueshme, por nga Drejtoria e ish-ALUIZNI sot DVASHK Korçë, nuk ka veprime shkrese për t’ja ofruar aplikantit parcelën mbi 3 fishin, për ta blerë me vlerën e përcaktuar me VKM. Për ndërtimin në një sipërfaqe prej 86.8 m², aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele prej 470 m², ose 211 m² më tepër, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Dosja e L. H.

Referuar dosjes së aplikantit L.H, është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 14.08.2018, nga specialistët M. A. dhe N. K., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë H. B., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 86.8 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 461.7 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike të objektit që legalizohet”, miratuar me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Urdhri e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik. Me Vendimin nr. 81, datë 29.01.2019 është kualifikuar për legalizim objekti informal i mësipërm, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Titullari K. T.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 5 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurave është lëshuar Leja e legalizimit nr. 3500623, datë 30.01.2019, për pasurinë nr. 117/501, në ZK1068, me sipërfaqe ndërtimi 86.6 m² dhe sipërfaqe parcele 461.7 m². Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se objekti ka në përdorim një parcelë me mbi 3 fishin e sipërfaqes së lejueshme, por nga Drejtoria e ish-ALUIZNI sot DVASHK Korçë, nuk ka veprime shkrese për t’ja ofruar aplikantit parcelën mbi 3 fishin, për ta blerë me vlerën e përcaktuar me VKM. Për ndërtimin në një sipërfaqe prej 86.8 m², aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele prej 461.7 m², ose 201.3m² më tepër, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Dosja e M.H.

Referuar dosjes së aplikantit M.H., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 06.07.2018, nga specialistët M. A. dhe N. K., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë H. B., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 94.5 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 470 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhri e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik. Me Vendimin nr. 82, datë 29.01.2019 është kualifikuar për legalizim objekti informal i mësipërm, verifikuar nga A. T. dhe N. H. dhe nënshkruar nga Titullari K.T. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 5 muajsh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

“Drejtoria 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”).

Në vijim të procedurave është lëshuar Leja e legalizimit nr. 3500620, datë 30.01.2019, për pasurinë nr. 117/500, në ZK1068, me sipërfaqe ndërtimi 94.5 m² dhe sipërfaqe parcele 470 m². Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se objekti ka në përdorim një parcelë me mbi 3 fishin e sipërfaqes së lejueshme, por nga Drejtoria e ish-ALUIZNI sot DVASHK Korçë, nuk ka veprime shpresore për t’ja ofruar aplikantit parcelën mbi 3 fishin, për ta blerë me vlerën e përcaktuar me VKM. Për ndërtimin në një sipërfaqe prej 94.5 m², aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele prej 470 m², ose 186.5 m² më tepër, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Dosja e A. A.

Referuar dosjes së aplikantit A. A., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 05.11.2021 nga specialistët F. M. dhe D. L. dhe konfirmuar nga sektori i Hartografisë, D. M.. Në procesverbal konstatohet se objekti është i llojit social-ekonomik, 1 kat dhe nuk specifikohet asnjë sipërfaqe e njollës së ndërtimit apo e parcelës së zënë. Po kështu, në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Deklaratën Noteriale nr. 3444, datë 18.11.2021, A. A. deklaroi dakordësinë që procesi i legalizimit të objektit të vijojë në emër të R. T. dhe Leja e legalizimit të lëshohet në emër të tij, pasi është edhe investuesi në objekt. Me shkresën nr. 2711, datë 15.09.2021, Titullari i AShK, E. T. i është drejtuar AKZM, ADZM Korçë dhe Bashkisë Pogradec, me kërkesën e informacionit nëse lejohet vijimi i procedurave të legalizimit për objektin në fjalë, pasi nga verifikimi në terren është konstatuar se ndodhet brenda kufirit të zonës së mbrojtur “Peisazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit. Në përgjigjen e tyre, me shkresën nr. 4310/1, datë 23.09.2021, Bashkia Pogradec deklaroi se është në pritje të zbardhjes së Planit të Përgjithshëm Vendor për territorin që administron, duke ja lënë kompetencën për përgjigje institucioneve përgjegjëse të zonave të mbrojtura. Ndërkohë në përgjigjen e tyre me shkresën nr. 1108/1, datë 06.10.2021, AKZM shprehet se objekti në fjalë ndodhet në brendësi të zonës së mbrojtur PMT/U Pogradec, i shpallur me VKM nr. 80, datë 18.02.1999. Sipas Planit të menaxhimit dhe zonimit të brendshëm të kësaj zone, objekti ndodhet në nënzonën tradicionale, e cila gëzon shkallën e katërt të mbrojtjes, ku lejohen aktivitetet



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

ekonomike. Gjithashtu, AKZM shprehet se në zbatim të VKM nr. 41, datë 03.12.2020, “Për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimi dhe ndërtimi brenda zonave të mbrojtura dhe zonave me përparësi zhvillimin e turizmit”, kërkesat për leje zhvillimi dhe ndërtimi në këto zona, merren në shqyrtim nga autoritetet vendore duke respektuar Planet e Përgjithshme Vendore përkatëse. Për sa më sipër AKZM shpreh dakordësinë e saj për vijimin e procedurave të legalizimit. Me marrjen e miratimit nga AKZM, është lëshuar dhe Vendimi nr. 492, datë 22.11.2021, për legalizimin e objektit informal 1 kat, me nr. pasurie 142/1, ZK1903, me sipërfaqe ndërtimi 156.4 m² dhe sipërfaqe parcele 470 m².

Nga auditimi konstatohet se, VKM nr. 41, datë 03.12.2020, “Për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimi dhe ndërtimi brenda zonave të mbrojtura dhe zonave me përparësi zhvillimin e turizmit”, lidhet me veprimtaritë e zhvillimit apo ndërtimit në territor dhe implikon për zbatim vetëm autoritetet e zhvillimit të territorit, të cilat në kuptimin e nenit 27 të Ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, janë KKT dhe Bashkitë. Referuar kuadrit ligjor në fuqi, në procedurat e legalizimit, ASHK duhet ti referohet çdo plani rregullator në fuqi, si dhe planeve të menaxhimit përkatëse në rastet e zonave të mbrojtura. Nga shqyrtimi i dokumentacionit në dispozicion, vihet re se AKZM e bazon miratimin e vijimit të legalizimit në Planin e Menaxhimit për zonën e “PMT/U Pogradec” dhe konkretisht në përcaktimin e këtij plani për nënkategorinë për zhvillim tradicional, në të cilën lejohen aktivitetet ekonomike. Nga auditimi rezulton se, dokumenti me emërtimin “Suplementi i Trashëgimisë Botërore i Planit të Menaxhimit për Peizazhin e Mbrojtur të Pogradecit 2017-2027”, nuk është dokument përfundimtar i miratuar, pasi konstatohen disa elementë të cilët nuk e bëjnë përfundimtar dhe zyrtar një dokument menaxhimi të një zone të mbrojtur dhe konkretisht, përgjatë të gjithë dokumentit cilësohet se ai është draft, në kapitullin e parathënies cilësohet se do të përfshihet fjala e Ministrit të Mjedisit, Ministres së Kulturës dhe Kryebashkiakut të Pogradecit, por kjo përmbajtje mungon. Në përmbajtje të këtij dokumenti cilësohet se Plani i Menaxhimit propozon një sistem zonash bazuar në dispozitat e Ligjit të mëparshëm për Zonat e Mbrojtura. (Ligji Nr. 8906 i datës 06.06.2002, i ndryshuar në bazë të Ligjit Nr. 9868, datë 04.02.2008), ndërkohë që në momentin e hartimit të tij, gusht 2017, ka qenë fuqi Ligji nr. 81/2017, datë 04.05.2017 “Për zonat e mbrojtura”. Siç theksohet në dokument, këto zona përshkruhen dhe paraqiten në Tabelën 4 dhe Hartën 2 të PM, ndërkohë që Harta 2 në PM i korrespondon ekosistemeve dhe habitateve të pellgut ujëmbledhës të Liqenit të Ohrit, ndërsa tabela 4 i korrespondon listës së Monumenteve të natyrës. Së fundmi, rezulton se me Urdhrin nr. 292, datë 08.09.2017 të Ministrit të Mjedisit, është miratuar dokumneti i Planit të Menaxhimit për “PMT/U Pogradec”, megjithatë dokumenti (drafti i mësipërm) gjendet vetëm në faqen eeb të Ministrisë dhe nuk është i zbardhur në Fletoren Zyrtare dhe për këtë mangësi, ASHK Pogradec i është drejtuar Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit dhe Agjencisë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura me kërkesën e informacionit nëse Plani i menaxhimit është dokument në cilësinë e akteve nënligjore të miratuara nga Autoritetet Përgjegjëse për Zonat e Mbrojtura. Në përgjigje të kësaj kërkesë, me shkresën nr. 176/1, datë 24.02.2021, AKZM nuk shprehet lidhur me zyrtarizimin e Planit të Menaxhimit, megjithatë ndër të tjera citon se për zonat e përdorimit tradicional dhe të qëndrueshëm zbatohet shkalla e dytë e mbrojtjes dhe sipas Ligjit nr. 81/2017, “Për zonat e mbrojtura”, neni 20, pika 4, janë të ndaluara veprimtaritë që ndryshojnë përdorimin e territorit si ndërtimet dhe mund të lejohen të ushtrohen veprimtari vetëm kur subjekti që kërkon ti ushtrojë ato



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

është i pajisur me leje nga Këshilli Kombëtar i Territorit. Në përmbajtjen e dosjes evidentohen gjithashtu korrespondencat si vijon:

Me shkresën nr. 207, datë 15.02.2022, AKZM i është drejtuar Bashkisë Pogradec dhe ASHK Pogradec, me kërkesën e informacionit për vënien në dispozicion të databazës së ndërtimeve informale që këto njësi kanë identifikuar në zonat e mbrojtura. Në përgjigjen e tyre, me shkresën nr. 416/1, datë 25.02.2022, ASHK Pogradec shprehet se *“Në rastin kur PPV e qytetit Pogradec është ende e pa zbardhur, pritet zbardhja e këtij plani në mënyrë që të vijohet me procesin e legalizimeve konform kriterëve që parashikon ky plan, përfshirë këtu edhe evidentimin e zonave të mbrojtura. DVASHK Pogradec i është drejtuar me email zyrtar të datës 23.01.2020, Bashkisë Pogradec dhe ADZM Korçë, ku kërkon dokumentacionin tekniko-ligjor për shtrirjen e zonave të mbrojtura dhe po kështu edhe me shkresën nr. 335, datë 08.02.2021 drejtuar Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit dhe nuk ka marrë një përgjigje për hartën me njollat e zonës së mbrojtur, apo informacion për shtrirjen e tyre”*.

Për sa më lart, në kushtet kur Plani i Menaxhimit të PMUT/Pogradec është i pa miratuar dhe i pa saktësuar lidhur me aktivitetet specifike që lejohen apo ndalohen sipas zonave, si dhe për sa kohë PPV është ende e pa zbardhur dhe ASHK është shprehur vetë se procesi i legalizimit duhet të kryhet sipas kriterëve të përcaktuara në këtë dokument, procesi i legalizimit për këtë rast nuk duhet të kryhet. Grupi i auditimit konstaton se procesi nuk ka qenë tërësisht transparent pasi:

Së pari, referuar Ligjit 81/2017 “Për Zonat e Mbrojtura”, neni 20, pika 4 përcakton se *“Veprimtaritë, që ndryshojnë përdorimin e territorit si ndërtimet, trajtimi i ujërave të zeza në ferma, ndërtimi i autostradave, i kanaleve lundruese dhe i zonave urbane, si dhe veprimtari të ngjashme me këto, lejohen të ushtrohen vetëm nëse subjekti që kërkon të kryejë veprimtarinë është pajisur me leje nga Këshilli Kombëtar i Territorit”*. Pra në këtë rast, ASHK Pogradec duhet ti drejtohej Këshillit Kombëtar të Territorit dhe jo AKZM-së (duke qenë se ndërtimi është deklaruar se është bërë në vitin 2015, e njëjta gjë vlen edhe referuar Ligjit të vjetër për zonat e mbrojtura, neni 10 i Ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, i ndryshuar).

Së dyti, referuar Ligjit 81/2017 “Për Zonat e Mbrojtura”, neni 42, pika 5 përcakton se *“Në planin e menaxhimit, sipas nën zonave të administrimit, caktohen qartë dhe në mënyrë të detajuar veprimtaritë e ndaluara, ato që mund të ushtrohen pasi të pajisen me leje mjedisi apo që duan miratim të administratës së zonës”*. Për sa më lart, përpos faktit se Plani i menaxhimit nuk është një dokument përfundimtar dhe i zbardhur, vihet re se në ndarjen e nën zonave dhe konkretisht të nën zonës së përdorimit tradicional në të cilën pretendohet se është ngritur objekti informal, nuk përcaktohet qartë dhe nuk detajohen veprimtaritë që lejohen apo ndalohen në zonë, me përjashtim të shprehjes *“lejohen veprimtari ekonomike”* dhe nuk konstatohet të jenë diferencuar 3 kategoritë e veprimtarive që përmenden në pikën 5 të këtij neni si veprimtaritë e ndaluara, ato që mund të ushtrohen pasi të pajisen me leje mjedisi apo që duan miratim të administratës së zonës. Në këtë rast, në përgjigjen e tyre, AKZM nuk ka cituar as faktin nëse ky aktivitet social-ekonomik, nëse funksionon, a është pajisur me lejet përkatëse sipas përcaktimeve.

Së fundmi, referuar Ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe 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”, rastet e vetme kur ASHK duhet ti drejtohet për miratim të vijimit të procedurës së legalizimit, një autoriteti tjetër kompetent që administron zonën në fjalë, janë vetëm për rastet e monumenteve



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

të kulturës dhe zonave arkeologjike. Për rastet e tjera dhe specifikisht edhe për rastin në fjalë, asnjë nga këto akte ligjore nuk përcaktojnë nevojën për marrjen e miratimit nga ASHK për objekte që ndodhen në zona të administruara nga Ligji nr. 81/2017, “Për Zonat e Mbrojtura”. Në paragrafin 18/e të 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”, përcaktohet se *“përjashtohet nga legalizimi objekti kur është ngritur brenda territorit të zonës së mbrojtur, ku shkalla e mbrojtjes nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social-ekonomik, në përputhje me përcaktimet e Ligjit nr.81/2017, “Për zonat e mbrojtura”, planin e menaxhimit të zonës së mbrojtur dhe zonimin e brendshëm”*. Në zbatim të kompetencave të saj, ASHK duhet ti referohet përcaktimeve të Ligjit 81/2017 “Për Zonat e Mbrojtura”, neni 20, pika 4, Planit të Menaxhimit të zonës, i cili në këtë rast është i pa zbardhur dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të qytetit të Pogradecit, i cili po kështu është i pa zbardhur.

Dosja e A. D.

Referuar dosjes së aplikantit A. D., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 01.02.2018, nga specialistët M. A. dhe A. T., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë K. M., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit prej 96 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 415 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, dhe numër pasurie, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, objekt etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Me Vendimin nr. 142, datë 31.12.2019 është kualifikuar për legalizim objekti informal i mësipërm, verifikuar nga A. T. dhe K. Ç. dhe nënshkruar nga Titullari N. V.. Nga auditimi rezulton se Vendimi i kualifikimit është marrë pas 1.5 vitesh, jashtë afateve të përcaktimeve të paragrafit 8 të 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”.

“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”).

Në vijim të procedurave është lëshuar Leja e legalizimit nr. 90, datë 26.02.2021, për pasurinë nr. 98/45/1, në ZK3167, me sipërfaqe ndërtimi 96 m² dhe sipërfaqe parcele 415 m², në emër të O. A. D., të cilit i janë kaluar të drejtat e vijimit të procedurës së legalizimit nëpërmjet Deklaratës Noteriale nr. 3024 rep., nr. 2193 Kol, datë 13.12.2019. Nga shqyrtimi i dosjes në dispozicion konstatohet se mungon deklarata noteriale për dakordësinë e legalizimit të objektit në tokën e pronarit, pasi aplikanti për legalizimin e objektit (O. D.) nuk është i njëjtë me poseduesin e tokës (A. D.). Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur dhe pamjeve nga ASIG, rezulton se objekti ka në përdorim një parcelë me mbi 3 fishin e sipërfaqes së lejueshme, por nga Drejtoria e ish-ALUIZNI, nuk ka veprime shpresore për t’ja ofruar aplikantit parcelën mbi 3 fishin, për ta blerë me vlerën e përcaktuar me VKM. Për ndërtimin në një sipërfaqe prej 96 m², aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele prej 415 m², ose 127 m² më tepër, në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Dosja e A.K.

Referuar dosjes së aplikantit A.K., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 13.03.2018, nga specialistët M. A. dhe A. T., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë K. M., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit të tipit banesë prej 109.1 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 441.6 m². Nga auditimi rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, dhe numër pasurie, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet rrugë, objekt etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Në dosjen e aplikantit, rezulton edhe një procesverbal tjetër verifikimi në terren, i cili është fotokopje e procesverbalit të trajtuar më lart, por me korigjime sa i takon llojit të objektit dhe sipërfaqeve. Procesverbali në fjalë, është mbajtur për objektin e llojit dyqan, me sipërfaqe të njollës së ndërtimit 40.5 m² dhe sipërfaqe parcele 58.4 m². Legalizimi i objektit të llojit dyqan është bërë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, pasi nuk ka një vetëdeklarim nga aplikanti për legalizimin e objektit të llojit dyqan. Në dosjen e aplikantit administrohet vetëm vetëdeklarimi i datës 21.03.2005 i A. K., i cili bën fjalë vetëm për objektin e llojit banesë. Me Vendimet nr. 1756 dhe 1785, datë 11.05.2018, janë kualifikuar për legalizim 2 objektet informale të mësipërm, verifikuar nga N. H. dhe G. K. dhe nënshkruar nga Titullari K. T..

Në vijim të procedurave janë lëshuar Leja e legalizimit nr. 119, datë 25.03.2021, për pasurinë nr. 398/75, në ZK3167, me sipërfaqe ndërtimi 40.5 m² dhe sipërfaqe parcele 58.4 m², në emër të A. K., për objektin social-ekonomik 1 kat dhe Leja e legalizimit nr. 155, datë 29.03.2021, për pasurinë nr. 398/63, ZK3167, me sipërfaqe ndërtimi 109.1 m² dhe sipërfaqe parcele 441.6 m², për objektin banesë 2 kate. Lejet e legalizimit janë lëshuar rreth 3 vite me vonesë, nga kualifikimi i objekteve për legalizim, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).

Po kështu, mungojnë shkresat zyrtare të përditësuara për statusin juridik të pronës, pasi në dosje gjendet vetëm një shkresë e vitit 2018 dhe deri në vitin 2021 kur është marrë vendimi i legalizimit, statusi mund të ketë ndryshuar. Së fundmi, nga auditimi rezulton se leja e legalizimit për objektin banesë, është dhënë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 17/a të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Referuar këtij përcaktimi, për



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

sipërfaqen e ndërtimit prej 109.1m², duhej të jepej një parcelë ndërtimore deri në 3-fishin e sipërfaqes së ndërtimit, pra deri në 327.3 m², ndërkohë që nga leja e legalizimit janë dhënë 441.6 m², ose 114.3 m² më tepër, duke prishur konfiguracionin e parcelës tokë shtet. Në dosjen e vënë në dispozicion, nuk rezulton që poseduesi i ndërtimit të ketë nënshkruar dhe dorëzuar kërkesën me shkrim për dakordësinë dhe blerjen e pjesës së truallit të dhënë më tepër.

“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”.

Dosja e G. E.

Referuar dosjes së aplikantit G. E., është mbajtur procesverbali i verifikimit në terren më datë 10.10.2017, nga specialisti Zh. M., si dhe përfaqësuesi i Hartografisë K. M., në të cilën pasqyrohen sipërfaqja e njollës së ndërtimit të tipit social-ekonomike prej 57.1 m² dhe sipërfaqja e parcelës prej 98.9 m². Nga shqyrtimi i dosjes evidentohen 3 formularë vetë deklarimi, për sipërfaqe të ndryshme objekteve dhe mungon deklarata noteriale e aplikantit se cilin prej tyre zgjedh për tu trajtuar me çmime preferenciale, në kundërshtim me nenin 25 të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

Në rast se një subjekt posedon më shumë se një ndërtim pa leje, atëherë ai ka të drejtë të zgjedhë se për cilin objekt do të përfitojë kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore dhe legalizimin sipas çmimit, taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe tarifës së shërbimit të legalizimit. Për ndërtimet e tjera zbatohet çmimi i përcaktuar në bazë të hartës së vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, taksë e ndikimit në infrastrukturë, sipas masës në fuqi dhe tarifa e shërbimit, pavarësisht nga kategorizimi i funksionit të objekteve apo sipërfaqja e parcelës ndërtimore.

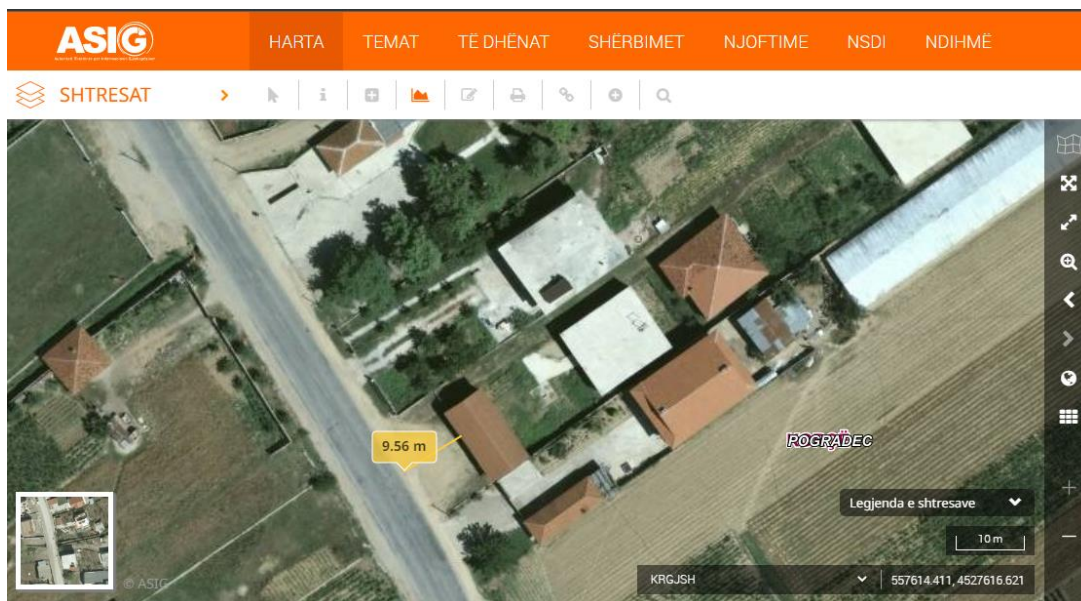
Po kështu, rezulton se në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, dhe numër pasurie, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet rrugë, objekt etj, në kundërshtim me përcaktimet e modelit të procesverbalit të verifikimit në terren, referuar manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike 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. Pavarësisht se në këtë procesverbal, është pasqyruar fakti se objekti ndodhet në afërsi të rrugës nacionale, nuk janë saktësuar distancat nga kufiri i rrugës. Nga shqyrtimi i hartës dixhitale të Planifikimit të Territorit, evidentohet qartë se objekti ndodhet shumë pranë rrjetit rrugor, i cilësuar i kategorisë C (Rruge Interurbane Dytesore). Nga matjet e kryera në hartën e ASIG, rezulton se nuk janë respektuar distancat e parashikuara në nenin 25 të VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të kodit rrugor të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

Jashtë qendrave të banuara, siç përcaktohet në nenin 4 të Kodit Rrugor, largësia e kufirit rrugor, që duhet respektuar në ndërtimet e reja, në rindërtimet në vazhdim apo në shembjet e plota, apo në punimet zgjeruese përballë rrugës, nuk mund të jetë më pak se: c) 30 m për rrugët e tipit C.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”



Së fundmi, sa i takon procesverbalit të verifikimit në terren, konstatohet se ka elementë korrigjimi, si dhe është firmosur vetëm nga një specialist.

Në dosjen në fjalë, evidentohen dy Vendime për kualifikimin e objektit informal, përkatësisht Vendimi nr. 1029, datë 14.12.2017 për objektin e llojit social-ekonomik me nr. pasurie 98/38/2 në ZK3167, 1 kat mbi tokë dhe 1 kat nën tokë, dhe Vendimi nr. 1030, datë 14.12.2017 për objektin e llojit banesë me nr. pasurie 98/38/1 në ZK3167, 1 kat mbi tokë. Nga auditimi rezulton se legalizimi për objektin e llojit banesë është bërë në mungesë të procesverbalit të verifikimit në terren. Po kështu, mungojnë deklaratat për zbatimin e planit rregullues dhe cilësinë e punimeve. Deklaratat e evidentuara në dosje nuk i takojnë aplikantit G. E.. Së fundmi, në dosje mungon përgjigja për statusin juridik të pronës. Në vijim të procedurës, janë legalizuar objektet me Vendimin nr. 127, datë 25.03.2021, për objektin e llojit banim, me nr. pasurie 98/38/1, ZK3167, me sipërfaqe 126.8 m² dhe sipërfaqe parcele 322 m², si dhe me Vendimin nr. 128, datë 25.03.2021, për objektin e llojit social-ekonomik, me nr. pasurie 98/32/2, ZK3167, me sipërfaqe ndërtimi 57.1 m² dhe sipërfaqe parcele 98.9 m². Nga sa më lart, rezulton se Vendimet për legalizimin e objekteve janë marrë rreth 3 vite me vonesë, në kundërshtim me VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar, pika 2.

“Drejtoria 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).”

Dosja e I. Xh.

Për praktikën e proceduesit I. E.Xh., pajisur me leje legalizimi nr. 3501006 datë 30.12.2020, për objektin me sipërfaqe ndërtimi 90,7 m² dhe parcelë ndërtimore 460 m², është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 30.01.2020 nga F. M. dhe M. J. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D. M., ku vihet re se nuk janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006



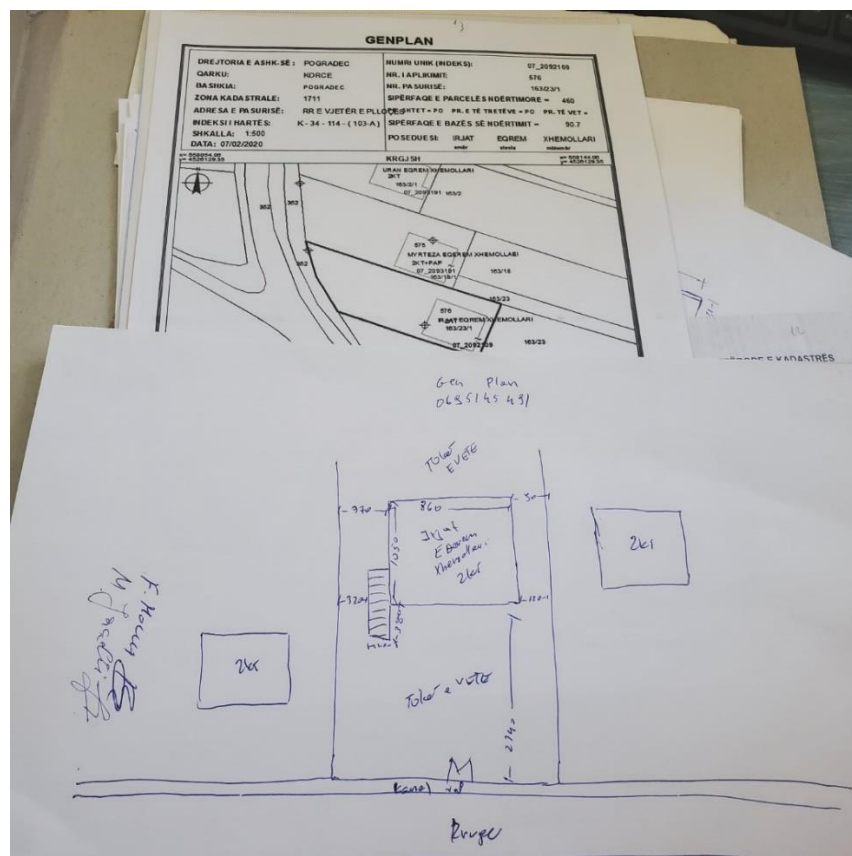
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime. Po kështu, në dosje mungon statusi juridik i pasurisë. Nga shqyrtimi i dokumentacionit, vihet re se aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele mbi trefishin dhe konkretisht prej 187 m² më tepër, për të cilën nuk ka deklaratë noteriale për dakordësinë e blerjes, në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Së fundmi konstatohet se nuk është ruajtur distanca nga rruga nacionale Qafë- Plloc -Korcë prej 20m.



Dosja e S. Y.

Në dosjen e proceduesit S. Y., e pajisur me leje legalizimi nr. 3501013 datë 30.12.2020 me sipërfaqe ndërtimi 81.3 m² dhe parcelë ndërtimore 393.6 m², rezulton se mungon statusi juridik i pronës. Nga shqyrtimi i dokumentacionit, vihet re se aplikantit i është dhënë një sipërfaqe parcele



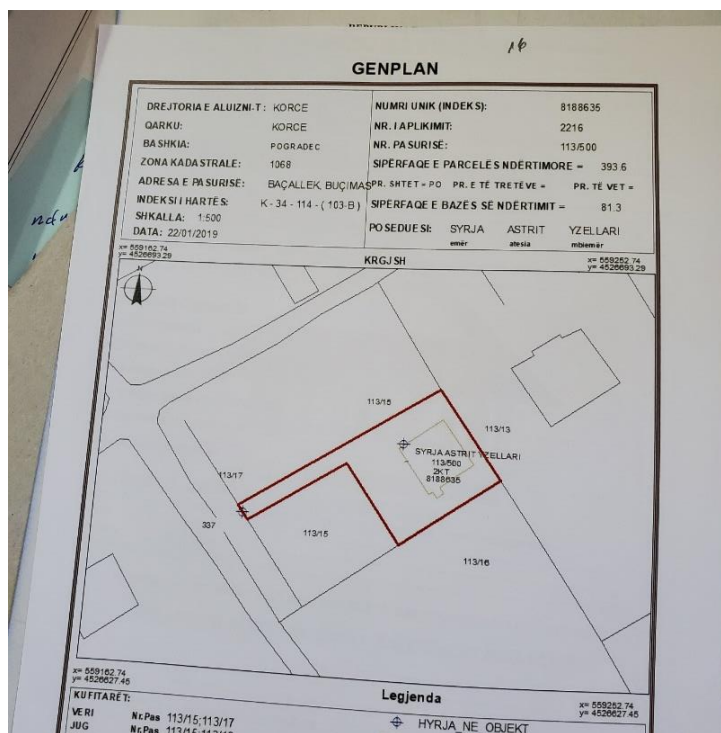
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

mbi trefishin dhe konkretisht prej 149.7 m² më tepër, për të cilën nuk ka deklarata noteriale për dakordësinë e blerjes në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 17 “Kalimi i së drejtës së pronësisë dhe mënyra e pagesës së parcelës ndërtimore” pika “c”:

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.

Së fundmi konstatohet se, nuk ka asnjë dokument me kufitarët.



Dosja e K.S.

Në dosjet e proceduesit K. G. S. e pajisur me Vendimin nr. 376, datë 01.09.2021 nga sektori i legalizimit, është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 23.08.2021 nga F. M. dhe D. L. dhe me Pergjës të Sektorit të Hortografisë D. M., nuk janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime.

Në dokumentet e paraqitura konstatohet se K.S. ka marrë lejen e ndërtimit me nr. 18 të KRRT datë 04.07.2001, nga sektori i urbanistikës dhe ka të bashkangjitur Kondicionet urbane të miratuara nga



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Kryetari i KRRT “Dokumenti i fotokopjuar” me sipërfaqe 138 m², objekt 3 katësh. Pra me sipërfaqe totale 414 m² sipërfaqe ndërtim, në vendimin e marrë i janë dhënë 605.4 m², pra ka shkelur lejen e ndërtimit për 191.4 m². Në vendimin e marrë konstatohet se sipërfaqja e shtesës është 134.8 m², pra nuk janë saktësuar mirë sipërfaqet e shtesës e cila figuron 191.4 m², me një diferencë 56.6 m². Gjithashtu u konstatua se objekti është pjesërisht social ekonomik, pasi kati i parë është me grila dhe nuk mund të funksionojë banesë me grila metalike. Pavarësisht nga deklaratat e poseduesit, nuk është kryer verifikimi i saktë i ambienteve. Sipas dokumenteve të paraqitura duhej të llogaritej një penaltet prej 191.4 x 32384 x 5% = 309,914 Lekë. Faktikisht sipas dokumenteve poseduesi ka likuiduar shumën 87,307 lekë pra me diferencë **222,607 lekë**, penaltetit i pa likuiduar.



Dosja e R. C.

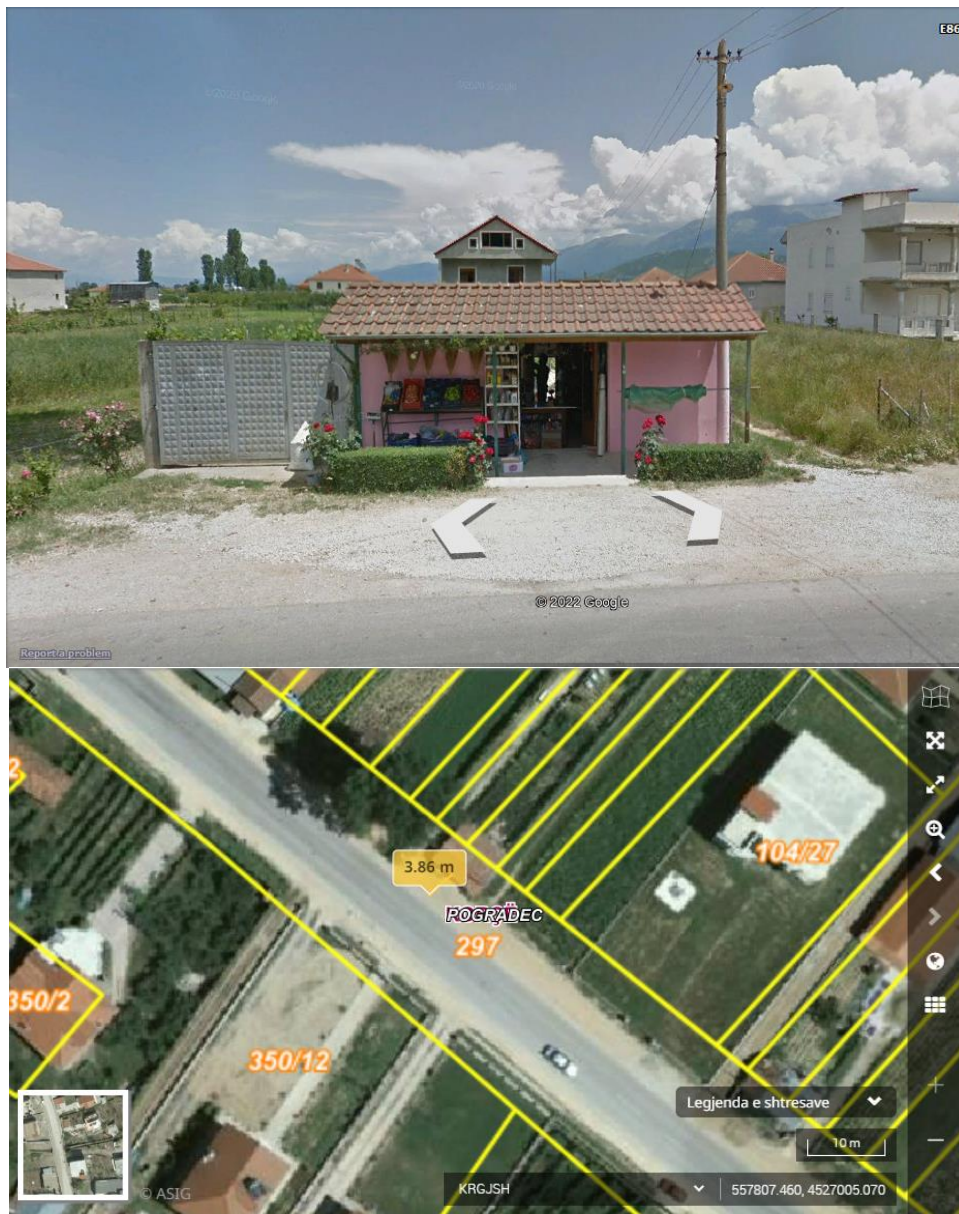
Në dosjen e proceduesit R. C. e pajisur me Vendimin nr. 466, datë 29.10.2021 nga sektori i legalizimit, është mbajtur proces verbal i specialisteve të terrenit në datën 29.10.2021 nga F. M. dhe D. L. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D. M., nuk janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime.

Në dokumentet e paraqitura konstatohet se objekti ka një distance prej 3.5 m linear nga rruga nacionale Pogradec - Korçë, rrugë e kategorisë (C), si dhe vihet re se ka përfshirë brenda ambientit dhe shtyllën elektrike. Po kështu, konstatohet se nuk janë ruajtur as distancat nga kanali duke e mbushur atë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”



Pra nuk ka ruajtur fashën mbrojtëse të rrugës prej 10m, sipas kodit rrugor dhe planifikimit të territorit e regjistruar në pasurinë 104/23/1 në zonën kadastrale 1711 Gështenjas Pogradec. Veprime ne kundërshtim me piken (13) dhe nenit 15 (veprime të ndaluara) pika (a) dhe pika (d) të Ligjit nr. 8378 datë 22.07.1998 (i ndryshuar) dhe nenit 27 të VKM nr. 153 datë 07.04.2000.

Dosja e “H. K.”

Në dosjen e procedesit “H. K.” D. H. e pajisur me Vendimin nr. 521, datë 09.12.2021 nga sektori i legalizimit për ngritjen e 2 kate + papafingo, është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 29.10.2021 nga F. M. dhe D. L. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D. M., nuk



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime.

Proceduesi i 4 seksioneve “H. K.” D.H., Ka marrë lejen e ndërtimit nr.3/4 datë 16.06.2016 për shtesa mbi katet në seksionin 1 dhe 4 ngritje dy kate dhe ngritje një kat në seksionet 2 dhe 3. Sipas dokumenteve të paraqitura konstatohet se është paguar taksa e infrastrukturës në vlerën 3,168,127 lekë pranë Bashkisë Pogradec. Nga sa më sipër “H. K.” D. H. ka shkelur lejen e legalizimit dhe ka ndërtuar dhe kate të tjera shtesë mbi objektin me leje ndërtimi.

Në vendimin e marrë me nr. 522 datë 09.12.2021 rezultoi se sipërfaqja totale e shkeljes së lejes së ndërtimit për 1774.4 m². Në dokumentet e paraqitura konstatohet se “H. K.” D. H. në datën 01.09.2016 rezulton se ka lidhur një akt marrëveshje me Qytetarin A. H. pasi i ka dhënë një shumë të investimit për katet shtesë dhe për borxhin e marrë, ti njohë investimin dhe katet shtesë ti kalojnë këtij të fundit (bashkëshortit të D. E. H.) të nënshkruar me Prokurë të Përgjithshme më 01.04.2022 nga Noteri K. A.S. (USA).



Mbështetur në Planin e Detajuar të Zhvillimit të Zonës me Rendësi Kombëtare (PDZRK) Drilon – Tushemisht, e miratuar me Vendimin të Këshillit Kombëtar të Territorrit nr.2, datë 13.12.2020 ne faqen 43/51 në piken “ Gjeometria e Vendbanimeve “ shprehimisht thuhet: në parkun e Drilonit në perëndim dhe fshatin Tushemisht në lindje. Në qendër lartësia e ndërtesës është e kufizuar në 4 nivele, duke përfshirë katin përdhe. Në urdhrin me nr. 3549/1 Prot datë 09.12.2021, është ngarkuar sektori i hortografisë, për të ndryshuar emrin në bazën dixhitale të të dhënave të vet deklarimeve, nga Shoqëria H. K., në A. K.H.. Pra emri, ose tjetërsimi i emërimit të subjektit ndërtues nuk mundet të kryhet nga titullari i institucionit të ASHK, pa kryer veprimet më parë nga QKB si dhe ndjekjen e tyre sipas ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat Tatimore në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Republikën e Shqipërisë, i ndryshuar. Veprime këto në kundërshtim me nenin 4 të Ligjit nr.9901, datë 14.4.2008 “Për shoqëritë tregtare”:

“Tregtari dhe shoqëritë tregtare e ushtrojnë veprimtarinë e tyre nën emrin e regjistruar. Emri i tregtarit është emri i tij, sipas nenit 5 të Kodit Civil, i regjistruar në përputhje me nenin 30 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”. Emri i shoqërisë tregtare duhet të jetë në përputhje me parashikimet e nenit 23 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”. 2. Tregtari dhe shoqëritë tregtare mund të përdorin dhe emërtime tregtare, si dhe shenja të tjera dalluese të veprimtarisë dhe i regjistrojnë këto në përputhje me nenin 44 pika 1 shkronja “a” të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”.

Dosja e G. K.

Në dosjen e proceduesit G. J. K., e pajisur me leje legalizimi nr.3501827 datë 30.12.2020 me sipërfaqe ndërtimi 85.3 m² dhe parcelë ndërtimore 380 m², është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 26.06.2020 nga F. M. dhe E. J. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D. M., nuk janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime, si dhe nuk janë respektuar afatet për procesin e legalizimit, duke i shtyrë ato deri në 8 muaj.

Sipas statusit juridik të objektit, proceduesi sipas vet deklarimit të datës 01.03.2005 ka deklaruar se ka 300 m² parcelë ndërtimore dhe ka paraqitur certifikatën e vërtetimit të pronësisë në zonën kadastrale 1298 në volumnin 14 faqe 26 në pasurinë 73/105 “Toke Arë” në emer të A. I. K.. Sipas certifikatës leja e legalizimit ka dalë në emër të G. I. K., i cili nuk ka paraqitur deklaratë noteriale që të vërtetojë se prona e A. I. K. ti kalojë G. I. K. Gjithashtu konstatohet se ka marrë mbi trefishin e ndërtesës pej 180 m², për të cilën nuk ka deklaratë noteriale për dakordësinë.

Dosja e A. M.

Në dosjen e proceduesit A. S. M. e pajisur me leje legalizimi nr.3500770 datë 30.06.2020 me sipërfaqe ndërtimi 73.9 m² dhe parcelë ndërtimore 135 m², është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 04.02.2019 nga M. K. dhe Zh. M. dhe përsëritur përsëri proces verbali në datë 30.04.2020 nga specialistët F. M. dhe M. J. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D. M., nuk janë plotësuar të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime. Ka zgjatje të procedurave deri në 18 muaj të procesit të legalizimit.

Sipas statusit juridik të objektit, nga ZRPP me vërtetimin nr. 478 datë 23.04.1999 është lëshuar vërtetim Pronësie “fotokopje“ ku përshkruhet se regjistrimi është bërë në bazë të kontratës së shitblerjes me nr.318.rep 177 kol të datës 23.04 1999 me vërtetim të pronësisë që i bashkëngjitet kontrata e shitblerjes dhe skica planimetrike e firmosur nga ish/punonjësi S. K. me nr. 478 date 23.04.1999. Pra konstatohet se në regjistrimin fillestar të kësaj prone nuk është kërkuar konfirmim nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, pra nuk është ndjekur procedura e plotë e legalizimit të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

objektit, por është mjaftuar me një vërtetim të ZRPP dhe nuk është ndjekur origjina e pronës e regjistruar në Vol.24. fq/73 datë 07.07.2010 me nr. pasurie 12/193.

Dosja e B. J.

Në dosjen e proceduesit B. E. J. e pajisur me leje legalizimi nr.3500825 datë 29.09.2020 me sipërfaqe ndërtimi 124.8 m² dhe parcelë ndërtimore 500 m², është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 15.03.2018 nga M. A. dhe A. T. dhe është mbajtur përsëri proces verbali në datën 10.12.2019 nga specialistët e terrenit, F. M. dhe M. J. dhe me Përgjegjës të Sektorit të Hortografisë D.M., ku kanë të hedhur në skice dy objekte, një objekt banim dhe një objekt Social ekonomik. Proces verbalet nuk janë plotësuar në të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime. Ka zgjatje të procedurave deri në 2 vjet të procesit të legalizimit, dhe objekti social ekonomik nuk është legalizuar.

Sipas shkresës me nr.3445 prot, datë 22.05.2018 nga ish/drejtori K. T. është njoftuar B.J.per të paraqitur “Deklaratë Noteriale” por nuk është zbatuar nga sektori i legalizimit Pogradec. Nuk ka as një dokument mbi statusin juridik të objektit, nga ZRPP, si dhe konstatohet se proceduesi ka marrë mbi 3 fishin e parcelës ndërtimore prej 125.6 m² pa paraqitur dokumentin e dakordësisë për blerjen.

Dosja e M. S

Në dosjen e proceduesit M.B. S. i pajisur me vendimin nr. 350, datë 23.08.2021 për sipërfaqet 205.3m² dhe me sipërfaqe ndërtimore 615 m², vendimin 351 datë 23.08.2021, për sipërfaqen 147.4 m² dhe sipërfaqja ndërtimore 442m² dhe vendimin 352 datë 23.08.2021 për sipërfaqen 44.2 m² dhe sipërfaqe ndërtimore 132 m², si dhe me sipërfaqe ndërtimi totale 396.9 m² dhe sipërfaqe ndërtimore 1224 m² me veprimtari Socio-Ekonomik, konstatohet se dosja është e pa sistemuar, nuk është bërë inventarizimi i saj, si dhe sipas aplikimit për legalizim e objektit me nr.11143 prot. datë 12.06.2021 dhe nr. unik (INDEX)07-8323393 në zonën kadastrale1903 poseduar nga M. B. S. rezulton se emërtimi është “tokë bujqësore Shtet” (PG-B-B2-112/10). Vendimet si dhe procedurat e legalizimit janë bërë të shpejtuara, në dokumentet e paraqitura kryesisht vend banimi i proceduesit është në Tiranë në Njësinë Administrative nr. 10. Në dokumentet e paraqitura nuk ka njoftim nga ASHK-Pogradec për tokën bujqësore shtet të zënë me ndërtim të jashtëligjshëm dhe nuk ka as një akt marrëveshje me Njësinë Administrative për token shtet të regjistruar në vol.10 faqe 208, pasuria me nr. 320/14 “ Arë” në sipërfaqen 47,300 m² në fshatin Gurras- Bucimas, për ti kaluar proceduesit M. S., pasi toka shtet është në posedim të Subjektit A. F. e regjistruar në QKB, veprim në kundërshtim me nenin 22 pika (4) dhe (5) të ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë ne Republikën e Shqipërisë”.

Për parcelat ndërtimore, të cilat gjenden në pasuri në përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, me kalimin e pronësisë, sipas këtij neni, shuhet edhe përgjegjësia e administrimit. Për këto sipërfaqe, ASHK-ja njofton institucionin përkatës. Për parcelat ndërtimore të zëna me ndërtime pa leje, që shtrihen në pasuri të transferuara te njësitë e vetëqeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e vetëqeverisjes vendore, zbatohen parashikimet e këtij neni, pa penguar regjistrimin e kalimit të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

pronësisë së parcelave. ASHK-ja njofton njësinë e vetëqeverisjes vendore për shuarjen e pronësisë/përdorimit. Njësia e vetëqeverisjes vendore ka të drejtë t'i kërkojë Këshillit të Ministrave zëvendësimin e pasurive të zëna me ndërtime pa leje me pasuri të tjera shtetërore, të lira.

Është mbajtur proces verbali i specialistëve të terrenit në datën 26.07.2021 dhe është mbajtur përsëri proces verbali në datën 16.08.2021 nga specialistet e terrenit, D. L., F. M. dhe me Përgjegjësin e Sektorit të Hortografisë D. M..

Proces verbalet nuk janë plotësuar në të gjitha rubrikat përkatëse me shifra dhe fjalë në kundërshtim me nenin 2 (pika 3) e ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me ndryshime.

Po kështu, u auditua me zgjedhje dokumentacioni i dosjeve të legalizimit në zonën kadastrale 2648 Memelisht, Njësia Administrative Hudenisht, për periudhën 01.01.2019 deri 31.12.2021, ku u konstatua si më poshtë:

-Në 5 raste mungon në dosjen e legalizimit formulari i përlllogaritjes për pagesën e parcelës ndërtimore si dhe njoftimi i subjektit për pagesën e tarifës për parcelën ndërtimore, kryesisht në ato raste ku parcela ndërtimore bie në pasurinë "shtet" dhe tek të "tretët", në kundërshtim me nenin 20 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe konkretisht:

- 1)Vendimi nr.328, datë 30.7.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues B. M., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 421/30, Z.K. 2648, objekt 2 kate mbi tokë, me sipërfaqe ndërtimi, 113.8 m², sipërfaqe totale 233.5 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 341 m².

- 2)Vendimi nr.551, datë 28.12.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues F. H., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 582/1, Z.K. 2648, objekt 2 kate mbi tokë, me sipërfaqe ndërtimi, 107.2 m², sipërfaqe totale 224.4 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 321.6 m².

- 3)Vendimi nr.236, datë 10.8.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues R. T., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 589/26/1, Z.K. 2648, objekt 1 kate mbi tokë dhe 1 kat nën tokë, me sipërfaqe ndërtimi, 143.7 m², sipërfaqe totale 228.8 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340 m².

- 4)Vendimi nr.657, datë 15.3.2022 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues V. Ç., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 629/60, Z.K. 2648, objekt 2+P mbi tokë, me sipërfaqe ndërtimi, 100.2 m², sipërfaqe totale 280 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 300 m².

- 5)Vendimi nr.133, datë 25.3.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues Ll. V., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 537/75/9, Z.K. 2648, objekti, godinë social-ekonomik 1 katë, me sipërfaqe ndërtimi, 147.7 m², sipërfaqe totale 147.7 m², si përfaqe e parcelës ndërtimore 348 m².

-Në të gjitha rastet mungon pamja vizuale e objektit lidhur me pozicionin e ndërtimit informal me kufitarëve rreth e qark të terrenit, por është mjaftuar vetëm me foto ballore të faqeve të ndërtimit. Nuk pasqyrohet data e fotografimit, për efekt të respektimit të afatit ligjor të përfundimit të ndërtimit.

-Në një rast, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e evidentimit në terren, sipas datës së aktit të evidentimit në terren, deri në marrjen e vendimit për kualifikimin të objektit, në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

kundërshtim me pikën 20 të vendimit nr. 1040 datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit dhe miratimin e modelit të aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje “dhe konkretisht, vendimi nr.236, datë 10.8.2021 "Për legalizimin e ndërtimit pa leje" me posedues D. Ç., në fshatin Mëmëlisht, Njësia Adm. Udenisht, numër pasurie 589/26/1, Z.K. 2648, objekt 1 kate mbi tokë dhe 1 kat nën tokë, me sipërfaqe ndërtimi, 143.7 m², sipërfaqe totale 228.8 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 340 m².

Sipsa proces-verbalit të verifikimit në terren, rezulton se grupi i terrenit ka bërë matjet me data 28.1.2021, ndërsa përgjegjës i sektorit të hartografisë D.M. e ka konfirmuar me datë 19.7.2021, plot 6 muaj me vonesë, ndërsa vendimi i marrë nga drejtoria vendore e ASHK-së Pogradec është me datë 10.8.2021, 7 muaj me vonesë.

-Në 3 raste mungon njoftimi drejtuar Bashkisë Pogradec për objektet e vetë deklaruara nga subjektet të përjashtuar nga procesi i legalizimit dhe që duhet të trajtohen në përputhje me dispozitat e ligjit nr.9780, datë 6.7.2007, "Për inspektimin e ndërtimit", të ndryshuar, në zbatim të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Subjektet që me vendimet e marra “Për përjashtimin nga procesi legalizimit të objektit pa leje të deklaruar për legalizim” dhe që nuk janë njoftuar nga Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, Z.K.8581 janë:

- 1) Vendimi nr. 499 datë 26.11.2021 e DV ASHK Pogradec, për përjashtimin nga procesi legalizimit të ndërtimit informal me vetë deklarues N. K..
- 2) Vendimi nr. 500 datë 26.11.2021 e DV ASHK Pogradec, për përjashtimin nga procesi legalizimit të ndërtimit informal me vetë deklarues G.R..
- 3) Vendimi nr. 501 datë 26.11.2021 e DV ASHK Pogradec, për përjashtimin nga procesi legalizimit të ndërtimit informal me vetë deklarues K. R.

-Në 3 raste vendimet nga DVASHK Pogradec "Për përjashtimin e ndërtimeve pa leje", përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit, janë në kundërshtim me ligjin, ku kriteret e të cilit janë zbërthyer në pikën 2 të VKM-së nr. 1040, datë 25.11.2020 dhe konkretisht:

Në zonën kadastrale 8581 (urbane) Pogradec.

Për periudhën 2019-2021 janë marrë gjithsej 7 vendime nga DV ASHK Pogradec "Për përjashtimin e ndërtimeve pa leje", përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit.

Nga auditimi i situatës ligjore në raport me kriteret për legalizim sipas rastit, ndërtimet informale jo të gjithë nuk i plotësojnë kushtet për përjashtimin nga legalizimi të objektit të deklaruar për legalizim dhe konkretisht:

- 1) Në lidhje me vendimin nr. 499 datë 26.11.2021 "Për përjashtimin e ndërtimeve pa leje" rezultoi se, poseduesi N. K. ka aplikuar me datë 24.03.2005 me nr. 660 prot, për ndërtimit pa leje 1 (një) kate në Rrugën e Drilonit pranë Stadiumit, Bashkia Pogradec, me numër pasurie 1/238, zonën kadastrale 8581, me sipërfaqe ndërtimi 9,4 m².

Në përfundim, DV ASHK-së Pogradec, pasi ka verifikuar gjendjen ndërtimore, ka analizuar dokumentacionin dhe faktet, si dhe ka verifikuar plotësimin e kriterëve ligjore nga ndërtimi pa leje, bazuar në nenin 33 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, dhe pikës 2 të VKM-së 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” ka vendosur përjashtimin nga legalizimi i ndërtimit pa leje, përfshirë në procedurat e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

legalizimit nëpërmjet aplikimit nr.660 prot., date 24.03.2006 me numër unik (index); 07_7006458,07_2097337 në zonën kadastrale nr.8581 me posedues N. K..

Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK-së Pogradec, D. L. dhe F.M., na rezulton se, ndërtimi pa leje duhet të kualifikohet për legalizim, për faktin se, cilësia ndërtimore plotëson kushtet bazë për tu mos u përjashtuar nga legalizimi i ndërtimit pa leje, sepse ndërtimi informal është ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të suvatuara brenda dhe jashtë dhe të mbuluar.

Në këto kushte vendimmarrja nr. 499 datë 26,11.2021 e DV ASHK-së Pogradec për përjashtimin nga legalizimi të objektit të deklaruar për legalizim është në kundërshtim me pikën 2 të VKM-së e nr. 1040, datë 25.11.2020 dhe konkretisht:

2. Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:

a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme:

i. Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmë kat nën çati apo krijohet volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore;

ii. Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën

2) Në lidhje me vendimin nr. 500 datë 26,11.2021 "Për përjashtimin e ndërtimeve pa leje" rezultoi se, poseduesi G. R. ka aplikuar nr. 24 prot., me datë 14.08.2006, për ndërtimit pa leje 1 (një) kate në Rugën e Stadiumit, Bashkia Pogradec, me numër pasurie 1/407/1 zonën kadastrale 8581, me sipërfaqe ndërtimi 16.7 m².

Në përfundim, DV ASHK-së Pogradec, pasi ka verifikuar gjendjen ndërtimore, ka analizuar dokumentacionin dhe faktet, si dhe ka verifikuar plotësimin e kriterëve ligjore nga ndërtimi pa leje, bazuar në nenin 33 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, dhe pikës 2 të VKM-së 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” ka vendosur përjashtimin nga legalizimi i ndërtimit pa leje, përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit nr.24 prot., me datë 14.08.2006, me numër unik (index); 07_7006482 në zonën kadastrale nr.8581 me posedues G. R..

Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK-së Pogradec, D. L. dhe F. M., na rezulton se, ndërtimi pa leje duhet të kualifikohet për legalizim, për faktin se, cilësia ndërtimore plotëson kushtet bazë për tu mos u përjashtuar nga legalizimi i ndërtimit pa leje, sepse ndërtimi informal është ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të suvatuara brenda dhe jashtë dhe të mbuluar.

Në këto kushte vendimmarrja nr.501 datë 26,11.2021 e DV ASHK Pogradec për përjashtimin nga legalizimi të objektit të deklaruar për legalizim është në kundërshtim me pikën 2 të VKM-në e nr. 1040, datë 25.11.2020 dhe konkretisht:

2. Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:

a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme:

i. Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmë kat nën çati apo krijohet



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore;

ii. Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën

3) Në lidhje me vendimin nr. 501 datë 26.11.2021 "Për përjashtimin e ndërtimeve pa leje" rezultoi se, poseduesi K.R. ka aplikuar nr. 38 prot., me datë 21.06.2006, për ndërtimit pa leje 1 (një) kate në rrugën Reshit Çollaku, Bashkia Pogradec, me numër pasurie 1/238, zonën kadastrale 8581, me sipërfaqe ndërtimi 11.9+5.1 m².

Në përfundim, DV ASHK-së Pogradec, pasi ka verifikuar gjendjen ndërtimore, ka analizuar dokumentacionin dhe faktet, si dhe ka verifikuar plotësimin e kriterëve ligjore nga ndërtimi pa leje, bazuar në nenin 33 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, dhe pikës 2 të VKM-së 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” ka vendosur përjashtimin nga legalizimi i ndërtimit pa leje, përfshirë në procedurat e legalizimit nëpërmjet aplikimit nr. 38 prot., me datë 21.06.2006, me numër unik (index); 07_7006571 në zonën kadastrale nr.8581 me posedues K. R..

Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK Pogradec, D. L. dhe F. M., na rezultoi se, ndërtimi pa leje duhet të kualifikohet për legalizim, për faktin se, cilësia ndërtimore plotëson kushtet bazë për tu mos u përjashtuar nga legalizimi i ndërtimit pa leje, sepse ndërtimi informal është ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të sovatuara dhe të mbuluar.

Në këto kushte vendimmarrja nr.501 datë 26,11.2021 e DV ASHK-së Pogradec për përjashtimin nga legalizimi të objektit të deklaruar për legalizim është në kundërshtim me pikën 2 të VKM-në e nr. 1040, datë 25.11.2020 dhe konkretisht:

2. Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:

a) Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme:

i. Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmë kat nën çati apo krijohet volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore;

ii. Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën.

Në këto kushte, 3 vendimet e sipërcituar të marrë nga DV ASHK-së Pogradec, “Për përjashtimin nga procesi legalizimit të objektit pa leje të deklaruar për legalizim”, në bazë të nenit 109, të Ligjit nr. 44/2015 “Për Kodin e Procedurës Administrative” janë akte administrative të paligjshëm dhe duhet të ishin kualifikuar për legalizim, sipas kriterëve ligjore e nënligjore në fuqi dhe konkretisht:

1) Me Ligjin 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 33

2) Me VKM-së 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”, pika 2.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi N. V., G. M., E.T., K. Ç., S.F., F. M., D. L., S. T., D. M., Zh. M., K. T., M. J., A. T., N. H., H. B., M. A..



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Me shkresën nr. 1337/11, datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5, datë 09.01.2023, DVAShK Pogradec ka dërguar observacionet si vijon:

1. Lidhur me gjetjen mbi procesverbalin e evidentimit në terren DVAShK përdor harta vektor dhe ortofoto dhe ky dokument përbëhet edhe nga fletët shoqëruese si kufitarët, skicat etj. Grupet e punës në terren hasin vështirësi që lidhen me pa mundësinë e matjes së distancave me kufitarët për shkak të vështirësive në terren, mos prezncë në objekt e personave kufitarë në momentin e vizitës, mos përputhja e kufitarëve faktikë me ata juridikë, etj.
2. Në lidhje me tejkalimin e afatit prej 60 ditësh, të mbylljes së procedurave të legalizimit, vonesat kanë ardhur si pasojë e ngarkesës në punë të stafit, të mungesës së tij, të kohës së rikthimit për përpunim pas konstatimit të gabimeve, etj.
3. Lidhur me legalizimet e objekteve pranë kanaleve kulluese dhe rrugëve, në fushën e zbatimit të Ligjit 20/2020 dhe në VKM nr. 1040, datë 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit të kriterëve të legalizimit.....” distancat nga kanalet nuk cilësohen kriter pengues, ndërkohë që për rrugët në zonat urbane, mjafton të mos shkelet trupi i rrugës. Po kështu referuar nenit 46 të ligjit nr. 24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe kullimit” përcaktohen distancat minimale prej 8 metra në rastet e kanaleve kryesore dhe 4 metra në rastet e çdo kanali tjetër. Konkretisht për rastet e R. Ç., P. K. dhe I. Xh., pasuria e pretenduar kanal është kuletë për dranazhimin e ujrave të rrugës dhe jo pjesë e sistemit kryesor të kullimit. Për rastin e S. H. është marrë konfirmim nga Drejtoria e Bordit të Kullimit se objekti nuk ndodhet në brezin mbrojtës të kanalit.
4. Lidhur me praktikën e poseduesit P.M. për ndërtimin e shkallëve të objektit mbi pasurinë shtet “trotuar”, është bërë anulimi i lejes së legalizimit dhe është kërkuar prishja e shkallëve nga poseduesi. Me procesverbalin e datës 22.11.2019 grupi i specialistëve të terrenit ka kryer verifikim në terren nëpërmjet fotove në të cilat vërtetohet se poseduesi ka prishur shkallët mbi trotuar.
5. Lidhur me konstatimin e legalizimit të objektit informal në afërsi të shkollës, sqarojmë se objekti respekton lartësitë dhe distancat e parashikuara në VKM nr. 319, datë 12.04.2017, “Për respektimin e standardeve të projektimit të shkollave”. Referuar këtyre përcaktimeve dhe përgjigjes së DPKZHT se institucioni arsimor është në pronësi të Bashkisë Pogradec, qartazi vihet re se objekti informal nuk cenon territorin e institucionit arsimor.
6. Lidhur me legalizimin e objektit informal që ndodhet në zonë të mbrojtur dhe konkretisht rasti i poseduesit A. A., sqarojmë se referuar Ligjit për Zonat e Mbrojtura dhe Planit të Menaxhimit të Zonës së Mbrojtur, objekti ndodhet në zonën e përdorimit tradicional, ku edhe lejohen aktivitetet ekonomike dhe rrjedhimisht edhe legalizimi i tyre. Po kështu, AKZM Korçë me shkresën nr. 1108/1 datë 06.10.2021 ka shprehur miratimin për pozicionimin e këtij objekti. Po kështu, për rastin e subjektit Harrizi Konstruksion, ASHK ka vijuar me legalizimin e objektit referuar pikës 3 të nenit 18 të ligjit nr. 20/2020 duke legalizuar objektin në tërësi pasi sipërfaqja e shtesës është e pandashme nga sipërfaqja sipas projektit të lejes së ndërtimit dhe në këtë rast objekti legalizohet në tërësi.
7. Lidhur me konstatimet për dhënien e parcelave ndërtimore mbi 3 fishin e sipërfaqes së parcelës, DVAShK i është përmbajtur nenit 22 të Ligjit nr. 20/2020. Pasi bëhet verifikimi në



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

terrën, duke respektuar edhe faktin e mos lënies së rripave të tokës pa shfrytëzuar, si dhe në rastet kur qytetari e ka rrethuar prej vitesh sipërfaqen që posedon është e pamundur shfrytëzimi i këtyre parcelave nga të tjerë. Në këto raste, për të ruajtur konfigurimin e parcelës, bëhet edhe kompensimi i pronarëve.

8. Lidhur me rastin e poseduesit M. S., nga verifikimet e DVAShK rezultojnë se ndërtimet e aplikantit bien mbi pasurinë 320/14 të llojit arë me pronar shtet në të cilat nuk ka kufizime për përonësi nga NjQV apo për dhënie me qera ndonjë subjekti. Po kështu referuar edhe VKM nr. 244 datë 04.04.2012 “Për miratimin e listave paraprake të pronave të paluajtshme që transferohen në pronësi të Komunës Buçimas”, konkludojmë se ndërtimet e z. S. nuk pozicionohen mbi këto pasuri.
9. Lidhur me dy rastet ku konstatohet mos përfshirja e papafingos në lejen e legalizimit, sqarojmë se referuar VKM nr. 408, datë 13.05.2015, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, kati nën çati është hapësira e shfrytëzueshme për banim ose aktivitet njerëzor i cili përbën vëllimin e ndërtimit fundor në skajin e sipërm të një ndërtimi dhe mbulohet nga mbulesa e pjerrët e ndërtimit. Në ndërtimet me çati, hapësira nën çati vlerësohet si një kat kur pjerrësia e saj lejon shfrytëzimin e të paktën 50% të sipërfaqes së përgjithshme të banimit të katit që mbulohet. Kur shfrytëzimi është të paktën 30% ose më pak se 50%, hapësira vlerësohet gjysmë kati.
10. Lidhur me 3 objektet e skualifikuara nga procesi i legalizimit, ato janë ndërtuar me materiale të pa qendrueshme. Muret janë me blloqe dhe të mbështetura në objektin ekzistues ku mungon sistemi i lidhjes me tokën, ndërsa mbulesa është prej llamarine, pra mungon soleta apo një çati. Duke patur parasysh përkufizimin e çdo elementi strukturor që përbën një ndërtim të qendrueshëm, 3 objektet e mësipërme nuk përmbushin kriteret e përcaktuara në VKM.
11. Me shkresën datë 15.01.2023, protokolluar pranë KLSH me nr. 552/7, datë 19.01.2023, subjekti “H. K.” paraqet observime mbi vlerën e penalitetit të përlllogaritur për shtesat jashtë lejes së ndërtimit, me sqarimin se pjesa e sipërfaqes së shtuar i përket dy kateve të cilat kanë vetëm destinacion banimi.

Qendrimi i grupit të auditimit:

1. Lidhur me mos plotësimin e saktë dhe të plotë të procesverbalit të evidentimit në terren, sqarojmë se konstatimi lidhet me mos përmbushjen e rublikave përkatëse dhe të dhënave sipas formatit të miratuar të këtij dokumenti. Në rastet e mos evidentimit në moment të kufitarëve faktikë, DVAShK mund të referohet numrit të pasurisë dhe anasjelltas. Po kështu të dhënat e pa plotësuar për të cilat paraqisni vështirësi në piktet mund të identifikohen edhe nga hartat e regjistrimit dhe të plotësohen sipas formatit.
2. Lidhur me arësyet e tejkallimit të afateve që paraqisni në pikën 1, grupi i auditimit i qendron sqarimit të dhënë edhe në përgjigje të observimeve të njëjta të bëra në fazën e projekt raportit.
3. Lidhur me observimet mbi legalizimin e objekteve në afërsi të kanaleve kulluese sqarojmë se së pari, ashtu siç keni cituar edhe nenin 46 të ligjit 24/2017, “Për administrimin e ujitjes dhe kullimit” për asnjërin nga rastet nuk është përcaktuar dhe as dokumentuar largësia nga këto kanale, i cilitdo lloj qoftë ai. Së dyti, në po këtë ligj, në nenin pëkatës të përkufizimeve, nuk identifikohet ndonjë kategori “kunetë/vijë uji për dranazhim” dhe që është i ndryshëm nga termi “kanal kullues”. Përkundrazi, në nenin 3 pika 13 të ligjit nr 8378 datë 22.07.1998



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

përcaktohet qartë se vepra me qëllim dranzhimin quhet kanal. Për rastin e R.Ç., nga foto në trajtimin e çështjes dallohet qartësisht se kanali nuk ekziston më pasi është mbushur, shënuar kjo edhe në skicën e specialistëve që keni dërguar bashkëlidhur. Po kështu, në këtë skicë specialistët e terrenit kanë pasqyruar distancat nga rruga nacionale Pogradec-Korçë prej 6.2 metër, distancë e cila për sa i takon kanalit nuk përmbush asnjë nga përcaktimet e nenit 46. Për rastin e S. H., sqarojmë se së pari, konfirmimi nga Bashkia që dërgoni bashkëlidhur observacioneve nuk bën transparent distancat nga ky kanal, ndjekur nga fakti se duke qenë se për këtë korrespondencë i referoheni ligjit 24/2017, në këtë ligj nuk ka përcaktime për breza mbrojtës, por vetëm distanca nga kanalet kulluese. Së dyti, sqarojmë se referuar po këtij ligji, organet përgjegjëse për infrastrukturën kulluese janë Ministria e Bujqësisë dhe Drejtoritë përkatëse të kullimit dhe jo Bashkia Pogradec. Për rastin e M. K., ndër të tjera sa u sqarua më lart, sqarojmë se në skicën bashkëlidhur observacioneve, infrastruktura të cilën specialistët e terrenit e kanë cilësuar trotuar, dallohet qartësisht në fotot bashkëlidhur materialit më lart se nuk është i tillë. Madje nga këto foto dallohet qartësisht se poseduesi i objektit ka ndërtuar mbi këtë kanal një pedanë për të bërë të mundur lidhjen me hyrjen e shtëpisë duke shkelur jo vetëm përcaktimet e pikës ç të nenit 46 të ligjit, por edhe ato të pikës c të këtij neni. Sa i takon observimeve mbi distancat e rrugëve, sqarojmë se në ligjin nr. 20/2020 që përmendni, në nenin 18 mbi kriteret e legalizimit përcaktohet se ASHK kualifikon objektet për legalizim bazuar në kriterin e mos cënimit të akseve rrugore kombëtare, fushë e cila mbulohet dhe rregullohet nga përcaktimet e Kodit Rrugor dhe VKM nr. 153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të kodit rrugor të republikës së shqipërisë”. Në këtë kuadër rregullator përcaktohet qartë se çdo lloj objekti i ndërtuar duhet të respektojë distanca të caktuara nga kufiri rrugor, në varësi të kategorisë së rrugës. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim edhe me përcaktimet e nenit 15 të ligjit nr 8378 datë 22.07.1998.

4. Lidhur me objektin e legalizuar pas prishjes së shkallëve të cilat mbivendoseshin mbi trotuar, sqarojmë se 3 fotot e dërguara bashkëlidhur observacionit nuk janë qartësisht të dallueshme. Fotot janë në formatin bardh e zi, të shkrepura shumë afër dhe nuk është aspak e qartë as objekti i banimit, as pamje e plotë e terrenit ku është cënuar trotuari dhe gjithsesi në njërin prej fotove evidentohen përsëri shkallë duke e bërë të paqartë se çfarë është prishur.
5. Lidhur me observimet mbi objektin që cënon hapësirat e institucionit arsimor, sqarojmë se së pari, plotësimi i standardeve të projektimit nuk përbën një kriter kualifikues për legalizim, por lidhet me përmbushjen e kushteve teknike të një projektimi. Së dyti, në rast se do të ishte e qartë për DVASHK se objekti informal nuk cënon hapësirat e institucionit publik, atëherë nuk do të ishte e nevojshme ti drejtoheshit Bashkisë Pogradec me shkresën nr. 3192, datë 09.09.2020 për informacion nëse objekti informal cënon territorin e institucionit publik. Edhe vetë Bashkia Pogradec, në përgjigjen me shkresën nr. 4258/1, datë 08.10.2020 nuk e jep këtë informacion, por shprehet vetëm se objekti arsimor është në pronësi të saj dhe nuk flitet në asnjë rast për cënim ose jo të territorit.
6. Lidhur me legalizimin e objektit që ndodhet në Zonën e Mbrojtur dhe konkretisht rasti i poseduesit A. A., sqarojmë se në observime nuk gjendet asnjë provë apo fakt i ri i dokumentuar për kundërshtimin e konstatimeve të cilat grupi i auditimit i ka sqaruar në mënyrë shumë të detajuar në trajtimin e rastit përgjatë këtij raporti, duke filluar që me faktin se Plani i Menaxhimit të zonës i cili është edhe dokumenti kryesor i përcaktimeve të zhvillimit, nuk është



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

një dokument i zbardhur. Për këtë fakt nuk ka dashur të shprehet as Bashkia Pogradec, e cila në shkresën nr. 4310/1, datë 23.09.2021 sqaron se është në pritje të zbardhjes së PPV për përcaktimin e zonave të zhvillimit. Lidhur me observimin për rastin e H. K. sqarojmë se konstatimi i grupit të auditimit lidhet me faktin se objekti ndodhet në Zonën me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht i përcaktuar sipas Planit të Detajuar të Zhvillimit të Zonës me Rëndësi Kombëtare (PDZRK) Drilon – Tushemisht, miratuar me Vendimin të Këshillit Kombëtar të Territorrit nr.2, datë 13.12.2020. Në faqen 43/51 në pikën “ Gjeometria e Vendbanimeve “shprehimisht thuhet: në parkun e Drilonit në perëndim dhe fshatin Tushemisht në lindje, në qendër lartësia e ndërtesës është e kufizuar në 4 nivele, duke përfshirë katin përdhe. Dhe në këtë rast objekti sëbashku me shtesat është në kundërshtim me këtë përcaktim duke shkuar në total në 8 nivele. Theksojmë në këtë rast se, leja e ndërtimit është përfituar dhe zbatuar përpara se kjo zonë të shpallej e mbrojtur, ndërkohë që vendimi për legalizim është marrë pas shpalljes së saj si zonë e mbrojtur.

7. Lidhur me observimet mbi dhënien e parcelave ndërtimore mbi 3 fishin e lejuar, sqarojmë se së pari, pikërisht neni 22 i ligjit që ju përmendni ka një kufi tavan për masën e sipërfaqes së parcelës së dhënë, pra jo më tepër se tre fishi. Së dyti, në nenin 17 të Ligjit 9482/2006 flitet saktësisht për bazën e ndërtimit dhe jo për rrethime. Së fundmi, sqarojmë se fakti i mbetjes së sipërfaqeve të pashfrytëzueshme nuk qendron, pasi në pjesën më të madhe të rasteve janë dhënë edhe deri në 200m² më tepër, e cila është një sipërfaqe e konsiderueshme për tu shfrytëzuar edhe më vete.
8. Lidhur me pretendimet për pasuritë e poseduesit M.S.sqarojmë se, së pari verifikimet që shpreheni se keni bërë sipas pikës 9 më lart vërtetohen nëpërmjet dokumentit të statusit juridik të pronës, dokument të cilin nuk e vini në dispozicion bashkëlidhur observacioneve. Së dyti, në sqarimet tuaja shpreheni se pasuria nr. 320 në të cilën bien ndërtimet e z. S. nuk është pjesë e listës së pronave që kalon në pronësi të Komunës Buçimas sipas VKM nr. 244, datë 04.04.2012, pra parcela në të cilën bien ndërtimet në fjalë nuk është pronë e ndonjë NjQV. Por nga shqyrtimi i kartelës së pasurisë së paluajtshme rezulton shënimi se pasuria 320/13 kalon në favor të Njësisë Administrative Buçimas referuar VKM të sipër përmendur. Po në këtë kartelë evidentohet edhe shënimi për dhënie me qera deri në 70 vjet. Po kështu, rezulton se pasuria nr. 320/13 dhe 320/14 (ku pretendohet se ndodhen ndërtimet në fjalë) kanë ardhur nga një ndarje pasurie, por asnjë nga veprimet e mësipërme nuk shoqërohet me referencat përkatëse për të kuptuar origjinën e pronësisë.
9. Lidhur me observimet që paraqisni për rastet e dy papafingove sqarojmë se, së pari po ti referohemi përkufizimit të cituar nga ju në pikën 10 më lart, grupi i auditimit nuk është shprehur për kat por për papafingo. Duke qenë se ka disa kritere për diferencimin e katit me papafingon, në të ardhmen ato duhet të dokumentohen gjatë mbajtjes së procesverbalit të vizitës në terren, pasi duke parë shumë raste të tjera të praktikave tuaja të punës, nuk është e qartë se në çfarë mënyre diferenconi rastet që trajtohen me papafingo dhe ato që nuk i konsideroni si papafingo. Megjithatë, observacionet tuaja merren pjesërisht në konsideratë vetëm për rastin e z. K., pasi për rastin e z.H., nga shqyrtimi i fotove që keni vënë në dispozicion dhe konkretisht i fotos nr. 2, rezulton se “hapësira nën çati” krahas dy dritareve ka edhe një portë dalëse e cila del në një ballkon me kangjella. Për sa më lart dhe në mungesë të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

dokumentimit të kritereve që e bëjnë një hapësirë të shfrytëzueshme, nuk krijohet bindja e arsyeshme se në këtë rast hapësira nuk është as kat dhe as papafingo.

10. Lidhur me 3 objektet e skualifikuara sqarojmë se nga grupi i auditimit nuk pranohet argumentimi i DV ASHK Pogradec ku shprehet se “...objekti është ndërtuar me materiale të paqëndrueshme, konkretisht muret e objektit janë me blloqe...”, ku në këtë rast ngremë pyetjen, po ato që janë me vetratë xhami pse legalizohen? Ky argumentim bie poshtë për faktin se, muri është me blloqe betoni 25 cm që vazhdon si një e tërë me objektin duke u lidhur me themelet dhe me brezë betoni të armuara me hekur, punimet në tërësi janë të një cilësie ndërtimore që plotëson kushtet bazë për tu mos u përjashtuar nga legalizimi i ndërtimit pa leje, në përputhje me pikën 2 të VKM nr.1040, datë 25.11.2020:

Ndërtimet pa leje kualifikohen për legalizim kur:

Cilësia ndërtimore e tyre plotëson njëkohësisht të gjitha kushtet e mëposhtme:

Është minimalisht i ndërtuar një kat, mbi ose nën tokë, gjysmëkat nën çati apo krijohet volumetri e shfrytëzueshme ndërtimore;

Është i ngritur të paktën në strukturë, ku struktura është tërësia e elementeve horizontale dhe vertikale mbajtëse, përshirë edhe sistemin e lidhjes me tokën dhe mbulesën

11. Referuar pretendimeve të pikës 11 më lart, pas ri shqyrtimit të funksionit të shtesës jashtë lejes së ndërtimit, si dhe bazës ligjore përkatëse, grupi i auditimit merr parasysh observacionin dhe bën ndryshimet përkatëse në raport.

Po kështu, me observimet datë 06.01.2023, pa nr. Prot, protokolluar në KLSH me nr. 552/6, datë 09.01.2023, ish-punonjësit e DVASHK z. N. H., z. A.T.dhe z. K. T. kanë paraqitur komentet e tyre mbi konstatimet në projekt raportin që lidhen me tejkalimin e afateve, dhënien e sipërfaqeve të parcelave mbi 3-fishin e lejuar, apo mos përfshirjen e papafingove në lejet e legalizimit, për të cilat konstatojmë se janë komente dhe interpretime të njëjta me ato të trajtuara tashmë në fazën e projekt raportit. Kundërshtimet tuaja nuk shoqërohen me fakte apo evidenca të reja të cilat grupi i auditimit nuk i ka shqyrtuar tashmë, duke ri sqaruar edhe njëhëerë shkurtimisht se tejkalimi i afateve dhe shkelja e neneve përkatëse për këtë qëllim është fakt, pavarësisht justifikimeve që paraqisni. Sa i takon dhënies së sipërfaqeve të parcelave mbi 3 fishin e lejuar, ri sqarojmë se në shumë raste është dhënë edhe deri në 200m² më tepër, sipërfaqe e cila në kuptimin e përcaktimeve ligjore nuk mund të konsiderohet “rrip”. Së fundmi lidhur me hipotezat nëse pronarët e banesave do të pranonin ose jo fotografime të ambienteve të tyre tani pas përfundimit të procedurave zyrtare, sqarojmë se nuk është detyrë e grupit të auditimit të pranojë observime mbi hamendësime. Duhet të ishte detyra juaj të faktoni dhe dokumentoni çdo hapësirë gjatë vizitave në terren. Referuar edhe qendrimit tonë më lart, për observimet e bëra nga vetë DVASHK, duke qenë se ka disa kritere për diferencimin e katit me papafingon, në të ardhmen ato duhet të dokumentohen gjatë mbajtjes së procesverbalit të vizitës në terren, pasi duke parë shumë raste të tjera të praktikave tuaja të punës, nuk është e qartë se në çfarë mënyre diferenconi rastet që trajtohen me papafingo dhe ato që nuk i konsideroni si papafingo.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Titulli i gjetjes 1: Mangësi në mbajtjen e procesverbaleve të verifikimit në terren.

Situata: Nga auditimi rezulton se në të gjitha rastet e shqyrtuara, procesverbalet e verifikimit në terren nuk janë plotësuar saktësisht dhe jo në të gjithë elementët që parashikon formati i miratuar. Koncretisht në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, pasuritë kufitare, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, si dhe nuk janë pasqyruar distancat nga rrugët apo largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës.

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).

Shkaku: Neglizhencë gjatë hartimit të dokumentacionit, “Proces verbali i verifikimit në terren” i plotësuar me mangësi.

Ndikimi: Mos paraqitja e qartë dhe me saktësi e të dhënave të objektit informal.

Rëndësia: E ulët.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec të marrë masa për rastet e konstatuara, për të plotësuar “Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij.

Në vijimësi

Titulli i gjetjes 2: Tejkallim i afateve për përfundimin e procesit të legalizimit.

Situata: Nga auditimi me zgjedhje i praktikave për procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit, rezulton se në 13 raste janë shkelur afatet për marrjen e vendimit për kualifikimin e objektit informal, pas kryerjes së verifikimit në terren dhe në 9 raste janë shkelur afatet e miratimit të lejes së legalizimit pas marrjes së vendimit të kualifikimit, duke shkaktuar tepër zvarritje për mbylljen e praktikave dhe vijimin e të tjerave.

Kriteri: 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 Nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, si dhe neni 21 i Ligjit 20/2020, datë 05.03.2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Shkaku: Neglizhencë dhe mungesë e burimeve njerëzore për nevojat e procesit.

Ndikimi: Zvarritje e përmbylljes së praktikave për legalizim.

Rëndësia: e mesme.

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

Në vijimësi

Titulli i gjetjes 3: Legalizime në cenim të infrastrukturës, objekteve publike, zona të mbrojtura, etj.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Situata: Nga auditimi i dosjeve të përzgjedhura për periudhën 2019-2021, rezultuan shkeleje në lejet e legalizimit të dhëna sa i takon përcaktimeve mbi infrastrukturën publike, objektet publike dhe zonat e mbrojtura dhe konkretisht: Në 4 raste nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese ku në disa raste edhe janë zënë ato. Në këto raste, prania e kanaleve evidentohet në skicat e mbajtura nga specialistët e terrenit, megjithatë ato nuk janë pasqyruar në procesverbalin e vizitës në terren; Në 5 raste nuk janë ruajtur distancat nga rrugët e kategorive të ndryshme;

Në 1 rast DVAShK ka identifikuar praninë e objektit informal në territorin e një shkolle publike, megjithatë ka vijuar procedurën e legalizimit edhe pa u qartësuar nga Komuna përkatëse nëse ky objekt cenon përcaktimet ligjore përkatëse; Në 2 raste, DVAShK ka vijuar procedurat e legalizimit për objekte që përfshihen në një rast brenda kufirit të zonës së mbrojtur “Peisazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit dhe në një rast Brenda kufirit të Zonës me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht.

Kriteri: Ligji nr. 8518, datë 30.07.1999, “Për ujtjen dhe kullimin”, i ndryshuar; VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të kodit rrugor të Republikës së Shqipërisë”; 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, Ligji 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”; VKM nr. 41, datë 03.12.2020, “Për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimi dhe ndërtimi brenda zonave të mbrojtura dhe zonave me përparësi zhvillimin e turizmit”; Ligji nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

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

Ndikimi: Cenimi i zonave të mbrojtura, objekteve, publike, infrastrukture, etj.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr.118, datë 08.03.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë 25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.

Menjëherë

Titulli i gjetjes 4: Mos respektimi i madhësisë së sipërfaqeve të parcelave të dhëna në përdorim.

Situata: Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të legalizimit për periudhën 2019-2021 rezultoi se në 15 raste poseduesve të objektit informal i janë dhënë sipërfaqe parcele më tepër se 3-fishi i parashikuar nga kuadri ligjor, në masën 2599.5m² më tepër. Për sipërfaqet e dhëna më tepër se 3-fishi, në asnjë rast poseduesit nuk kanë paraqitur deklaratën për dakordësinë e blerjes së tyre dhe as nuk është mbajtur formulari i përlllogaritjes për pagesën e parcelës ndërtimore si dhe njoftimi i subjektit për pagesën e tarifës për parcelën ndërtimore.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Kriteri: Ligji nr. 9482, Datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 17.

Shkaku: Mos zbatimi i kriterëve për dhënien e sipërfaqeve të parcelës ndërtimore.

Ndikimi: Zënia e sipërfaqeve të pasurive “shtet”.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, të marrë masa për përllogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë 30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021

Menjëherë

Titulli gjetjes 5: Skualifikim i pa drejtë nga procedurat e legalizimit i objekteve informale.

Situata: Nga auditimi i 7 dosjeve të skualifikuara nga procedurat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste janë skualifikuar aplikuesit e objekteve informale me arsyetimin se cilësia ndërtimore nuk plotëson kushtet bazë për tu kualifikuar. Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK rezulton se, ndërtimet pa leje janë ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të sovatuara dhe të mbuluar dhe për këtë arsye nuk duhet të skualifikoheshin.

Kriteri: VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, pika 2.

Shkaku: Mos vlerësimi i saktë i kriterëve të ndërtimit.

Ndikimi: Përrjashtimi i pa drejtë i aplikantëve nga procedurat e legalizimit.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N.K., G. R. dhe K. R., duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitohet akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.

Menjëherë

Titulli i gjetjes 6: Mos marrja e masave për procedurat e shpronësimit.

Situata: Nga auditimi i praktikave të legalizimit rezulton se në dy raste dhe konkretisht për dosjet e Dh. Ç. dhe N. Ç. objekti i legalizuar ka dalë jashtë parcelës dhe prek pasurinë nr. 1/142 në ZK8582, në rastin e parë dhe pasurinë nr. 1/66 në ZK8582, pjesë për të cilën nuk janë kryer procedurat e shpronësimit.

Kriteri: Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

Shkaku: Mos marrja e masave për procedurat e shpronësimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Ndikimi: Cënimi i pasurive të individëve.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për ri shqyrtimin e dosjeve të Dh. dhe N. Ç., me qëllim verifikimin e pozicionimit të objekteve në parcelën ndërtimore dhe marrjen e masave për shpronësimin e individëve të cilëve u mbivendosen këto pasuri.

Menjëherë

Titulli gjetjes 7: Mos llogaritja e saktë e penaliteteve.

Situata: Nga auditimi rezulton se: në shqyrtimin e dosjes së aplikantit K. S. rezulton objekti është pjesërisht social ekonomik, pasi kati i parë është me grila dhe nuk mund të funksionojë banesë me grila metalike. Pavarësisht nga deklaratat e poseduesit, nuk është kryer verifikimi i saktë i ambienteve. Sipas dokumentacionit të paraqitur nuk është likuiduar një penaltet prej 222.607 lekë ($191.4\text{m}^2 \times 32384 \times 5\% = 309,914$ lekë – 87,307 lekë arkëtuar).

Kriteri: Ligj nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

Shkaku: Mos verifikimi i saktë i ambienteve në terren.

Ndikimi: Të ardhura të munguara në vlerën 222,607 lekë.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për verifikimin e saktë të ambienteve në objektin e legalizuar të poseduesit K. S. dhe të kërkojë arkëtimin e vlerës prej 222,607 lekë për pjesën social ekonomike të objektit.

Brenda 31.03.2023

Titulli i gjetjes 8: Paqartësi në marrëdhënien me tokën.

Situata: Referuar aplikimit për legalizim e objektit me nr.11143 prot. datë 12.06.2021 në ZK1903 poseduar nga M. B. S. rezulton se emërtimi është “tokë bujqësore Shtet” (PG-B-B2-112/10). Në dokumentet e paraqitur nuk ka njoftim nga ASHK-Pogradec për tokën bujqësore shtet të zenë me ndërtim të jashtëligjshëm dhe nuk ka asnjë akt marrëveshje me Njësinë Administrative për tokën shtet të regjistruar në vol.10 faqe 208, pasuria me nr. 320/14 “ Arë” në sipërfaqen 47,300 m² në fshatin Gurras- Bucimas, për ti kaluar proceduesit M. S., pasi toka shtet është në posedim të Subjektit A. F. e regjistruar në QKB.

Kriteri: Neni 22 pika (4) dhe (5) të Ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Shkaku: Mungesë bashkëpunimi me Njësinë Administrative për kalimin e pronësisë.

Ndikimi: Paqartësi në marrëdhënien me tokën.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për rishqyrtimin e dosjes së poseduesit M. S., njoftimin e Njësisë Administrative përkatëse, si dhe zgjidhjen e çështjes së pronësisë me subjektin privat A. F..

Brenda 31.03.2023



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

IV/A-3. Auditim mbi besueshmërinë ligjore të shqyrtimit dhe zgjidhjes së ankesave dhe respektimi i afateve ligjor për kthim përgjigje.

Lidhur me administrimin dhe trajtimin e ankesave të qytetarëve, grupi i auditimit ka trajtuar ankesat për vitet 2019-2021 nga auditimi me përzgjedhje i të cilave ka rezultuar si vijon:

Për vitin 2019

1. A. Ch. & N. shpk është shoqëri që merr toka bujqësore me qera dhe ka aplikuar në ZRPP Pogradec për regjistrimin e kontratës së qerasë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, lëshim kopje të kartelës së pasurisë dhe lëshim të çertifikatës së pronësisë, dokumentacioni i cili kërkohet për të aplikuar për përfitim fondesh nga projekti IPARD II i AZHBR. Nga shqyrtimi i dokumentacionit, vihet re se që nga data e aplikimit, subjekti nuk i është kthyer përgjigje nga institucioni. Në vijim, subjekti ka bërë ankesë me shkresën nr. 4773, datë 18.12.2019, pas të cilës ka marrë dhe shërbimin e kërkuar.
2. Me shkresën nr. 2678, datë 13.08.2019, rezulton se ka mbërritur një ankesë nga z. V. Ç.. Ankesa rezulton të jetë e regjistruar në databazën e mbajtur nga ASHK, por nuk gjendet fizikisht dhe as nuk rezulton e dokumentuar nëse për këtë rast është kthyer përgjigje qytetarit.
3. Me shkresën nr. 3934, datë 17.10.2019 z. P. K. Sh. ka paraqitur ankesën mbi mos legalizimin e truallit në të cilin ka ndërtuar një objekt informal. Z. Sh. ka bërë shtesë anësore në shtëpinë ku banon, për të cilën i është dhënë leja e legalizimit nr. 2223238, datë 26.04.2018 nga ana e DVASHK Pogradec, por kjo leje është refuzuar nga qytetari me pretendimin se nuk i është dhënë dhe legalizimi i truallit që ndodhet përpara parcelës së shtesës. Nga auditimi rezulton se DVASHK Pogradec nuk i ka kthyer një përgjigje zyrtare qytetarit, pasi nuk rezulton të jetë e dokumentuar një e tillë. Nga specialistët e DVASHK deklarohet se përgjigja i është dhënë verbalisht.

Për vitin 2020

1. Me shkresën nr. 248, datë 23.01.2020, z. A. D. shprehet se ka problem të mbivendosjes në truall me fqinj. Lidhur me këtë ankesë, DVASHK i ka kthyer përgjigje qytetarit brenda afateve, duke kërkuar plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm në mënyrë që të jepet një mendim më i plotë.

Për vitin 2021

1. Referuar ankesës së z. J.P. nga Portali i Bashkëqeverisjes me nr. 375, datë 11.02.2021, për regjistrimin pranë ish ZVRPP të objektit me leje ndërtimi dhe pajisur nga Bashkia me çertifikatë përdorimi, rezulton se nuk është dhënë shërbimi i kërkuar me arsyetimin se pronësia e truallit është në emër të z. E. Ç., por këtij të fundit i është bllokuar nga një bankë e nivelit të dytë si kolateral në favor të bankës. Aktualisht palët janë edhe në proces gjyqësor. Nga DVASHK është kthyer përgjigje se deri në zhblokimin e truallit nga Banka apo shlyerjen e detyrimeve të z. E. Ç., DVASHK Pogradec nuk mund të veprojë, pasi objekti është i ndërtuar mbi këtë truall.
2. Me ankesën drejtuar Portalit të Bashkëqeverisjes nr. 1760, datë 15.06.2021, z. Sh. I. paraqet kërkesë për marrje shërbimi pranë DVASHK Pogradec. Nga auditimi rezulton se përgjigja dërguar z. I. nuk është e plotë dhe sqaruese, pasi në përgjigje thuhet se mungon



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

dokumentacioni i plotë ligjor për përfundimin e procedurës, por pa e saktësuar se cili dokument mungon.

- Me ankesën nr. 892, datë 26.03.2021, z. N. M. i është drejtuar DVAShK Pogradec, në lidhje me aplikimin për pajisje me çertifikatë trualli. Në kërkesën e parë me shkrim, qytetarit nuk i është kthyer përgjigje sipas afatit të përcaktuar nga ligji nr. 111/2018, neni 29 dhe ligjit 20/2020. Për këtë arsye, z. M. i është drejtuar për herë të dytë DVAShK Pogradec, nëpërmjet Portalit të Bashkëqeverisjes në vitin 2022, pas të cilës i është kthyer përgjigje më datë 04.07.2022, për plotësim dhe specifikim dokumentesh për të vazhduar me aplikimin.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi N. V., G. M., E. T., Zh. M., D. M., E. J., A. D., A. T..

Titulli i gjetjes 1: Mangësi në dokumentimin dhe komunikimin e ankesave të qytetarëve.

Situata: Nga auditimi me përzgjedhje i procedurave të ndjekura për administrimin dhe kthimin e përgjigjeve ndaj ankesave të qytetarëve të mbërritura pranë DVAShK Pogradec për periudhën objekt auditimi, në mënyrë të përmbledhur rezultoi se ankesat e mbërritura regjistrohen në një databazë si të dhëna, por jo të gjitha janë të regjistruara në protokoll, pasi pjesa më e madhe e tyre punohen në portalin e bashkëqeverisjes. Po kështu, konstatohet se jo në çdo rast, përgjigjet e kthyer janë të dokumentuara, pasi në pjesën më të madhe ato jepen edhe verbalisht kur qytetarët paraqiten në institucion. Duke marrë parasysh situatën e sulmeve kibernetike të ndodhura ndaj infrastrukturës digjitale në vend gjatë momentit të auditimit, pjesa më e madhe e tyre dhe përgjithësisht ato që procedohen nëpërmjet portalit të Bashkëqeverisjes, nuk mund të aksesoheshin për shkak se ky portal u bllokua për shkaqe sigurie dhe u bë e pamundur shqyrtimi i plotë i rasteve.

Kriteri: Ligji nr. 111/2018, “Për Kadastrën”, Udhëzimi nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”.

Impakti: mungesë e gjurmës së auditimit.

Shkaku: mungesa e një zgjidhje në administrimin e ankesave në rastet e mos funksionimit të sistemeve.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: DVAShK Pogradec, të marrë masa që krahas regjistrimit të të dhënave statistikore në databaza, të dokumentojë të gjithë hapat e ndjekur apo korrespondencat me qytetarët për zgjidhjen e shqetësimeve të tyre, duke garantuar rrjedhshmëri historike të problematikave, por edhe eliminimin e pengesave që hasen nga raste të mos funksionimit të sistemeve online.

Menjëherë dhe në vijimësi

IV/A-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 ndërhuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

U audituan 4 dosje në lidhje me zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional të ndërhuara përpara datës 10.8.1991



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

dhe konkretisht:

1) Në lidhje me vendimin nr. 14, datë 19.03.2021 të Drejtorisë Vendore të ASHK-së, Pogradec "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional", në emër të poseduesit V. N., rezultoi se:

Në dosje ndodhet formulari i kërkesës "Tip" për kalimin e pronësisë të objektit pa titull/truall funksional/oborr në përdorim, i plotësuar nga poseduesi z. V. N., me nr.172 prot., datë 12.01.2021. Në zbatim të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" u konstatua se:

-Mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, në zbatim të pikës 20 të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020. "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

-Mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991.

-Mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994, ku drejtoria vendore e ASHK-së duhet të verifikonte me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007, për të vërtetuar nëse ndërtimi trajtohet si i ngritur përpara datës 10.8.1991.

-Mungon publikimi nga drejtoria vendore e ASHK-së, ku brenda 30-ditësh nga data e përfundimit të publikimit të të dhënave, shqyrton kërkesën për kalimin e pronësisë, në raport me kriteret e përcaktuara në këtë kre dhe miraton vendimin për pranimin apo rrëzimin e saj.

-Mungon çertifikata familjare.

-Mungon nga subjekti deklarata se nuk ka kryer veprën penale të "dhunimit të banesës".

-Mungon kopje të dëshmisë së penaltetit të kohës së aplikimit, e cila verifikohet nga ASHK-ja vetëm për efekt të kësaj vepre penale.

Vendimi 14, datë 19.03.2021 "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", me posedues z. V. N., me sipërfaqe ndërtimi 56.4 m² me 1 kat, me sipërfaqe truall funksional 134.7 m², me numër pasurie 7/262, zonën kadastrale 8582, Pogradec, është në kundërshtim me VKM nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" pikën 6, 15, 17,19 dhe pika 22.

2) Në lidhje me vendimin nr. 54, datë 07.08.2021 të Drejtorisë Vendore të ASHK-së, Pogradec "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", në emër të poseduesit D. R., rezultoi se:

Në dosje ndodhet formulari i kërkesës "Tip" për kalimin e pronësisë të objektit pa titull/truall funksional/oborr në përdorim, i plotësuar nga poseduesi z. D.R., me nr.389 prot., datë 24.09.2018. Në zbatim të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" u konstatua se:

-Mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, në zbatim të pikës 20 të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020. "Për përcaktimin e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

-Mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991.

-Mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994, ku drejtoria vendore e ASHK-së duhet të verifikonte me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007, për të vërtetuar nëse ndërtimi trajtohet si i ngritur përpara datës 10.8.1991.

Vendimi 54, datë 07.8.2021 "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", me posedues z. D. R., me sipërfaqe ndërtimi 115.7 m² me 2 kate, me sipërfaqe truall funksional 284 m², me numër pasurie 17/153/1, zonën kadastrale 8582, Pogradec, është në kundërshtim me VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" *pikën 6, 15, 17,19 dhe pika 22.*

3) Në lidhje me vendimin nr. 76, datë 03.11.2021 të Drejtorisë Vendore të ASHK-së, Pogradec "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", në emër të poseduesit z. J. S., rezultoi se:

Në dosje ndodhet formulari i kërkesës "Tip" për kalimin e pronësisë të objektit pa titull/truall funksional/oborr në përdorim, i plotësuar nga poseduesi z. J. S., me nr. 5251 prot., datë 11.06.2021. Në zbatim të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" u konstatua se:

-Mungon dokumentacioni provues që të vërtetoje se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, në zbatim të pikës 20 të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020. "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

-Mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991.

-Mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994, ku drejtoria vendore e ASHK-së duhet të verifikonte me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007, për të vërtetuar nëse ndërtimi trajtohet si i ngritur përpara datës 10.8.1991.

Vendim 76, datë 03.11.2021 "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", me posedues z. J. S., me sipërfaqe ndërtimi 143.8 m² me 1 kate, me sipërfaqe truall funksional 300 m², me numër pasurie 417/1, zonën kadastrale 2991, Plenisht, në kundërshtim me VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" *pikën 6, 15, 17,19 dhe pika 22.*

4) Në lidhje me vendimin nr. 09, datë 04.02.2022 të Drejtorisë Vendore të ASHK-së, Pogradec "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", në emër të poseduesit K. Z., rezultoi se:



KONTROLLI I LARTË I SHTEJTIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

Në dosje ndodhet formulari i kërkesës "Tip" për kalimin e pronësisë të objektit pa titull/truall funksional/oborr në përdorim, i plotësuar me datë 7.12.2018 me nr. prot., 880, nga poseduesi K.Z. Gjithashtu në dosje ndodhet kërkesa nr.286 prot, datë 19.7.2013 për legalizim të ndërtimit pa leje nga poseduesi K. Z., për sipërfaqe ndërtimi 80 m² dhe sipërfaqe parcele 300 m².

Në zbatim të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" u konstatua se:

-Mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, në zbatim të pikës 20 të VKM Nr. 827, datë 30.9.2020.

-Mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991.

-Mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994, ku drejtoria vendore e ASHK-së duhet të verifikonte me radhë produktet e fotografimeve ajrore të viteve 1999, 2001 dhe në fund, atë të vitit 2007, për të vërtetuar nëse ndërtimi trajtohet si i ngritur përpara datës 10.8.1991.

-Mungon vendimi gjyqësor për vërtetimin e faktit se ndërtimi është ngritur para datës 10.8.1991, ose çdo vendim tjetër gjyqësor që e provon këtë fakt.

-Mungon akt ekspertiza nga një grup prej të paktën 3 (tre) ekspertësh inxhinierë të licencuar, që të përcaktojë periudhën e ngritjes ose vjetërsinë e ndërtimit.

-Në dosje janë 2 certifikata familjare me kryefamiljar K. Z., njëra është lëshuar me datë 30.12.2021 nga Njësia Administrative Udenisht dhe tjetra lëshuar me datë 21.10.2021 nga Njësia Administrative Buçimas të dyja certifikatat janë bazuar në regjistrin kombëtar të Gjendjes Civile të vitit 2010, ku vërtetojnë të dhënat (çfarë do të thotë se është dyshues edhe vendbanimi i poseduesit të ndërtimit)

Vendimi nr.09, datë 04.02.2022 "Për miratimin e kërkesës për kalimin e pronësisë të, objektit pa titull pronësie me truallin funksional", në emer të poseduesit K. Z., me sipërfaqe ndërtimi 104.5 m² dhe sipërfaqe truall 260 m², me numër pasurie 731/156, zonën kadastrale Z.K. 2648, Memelisht, regjistruar në volumin 10, faqe 40, është në kundërshtim me përcaktimet e VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" pikën 15,19/a dhe 20.

Me shkresën nr. 1337/11, datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5, datë 09.01.2023, DVASHK Pogradec ka dërguar observacionet si vijon:

Referuar konstatimeve në këtë pikë të raportit, sqarojmë se dokumentet e munguara nuk përbëjnë dokumentin kryesor tekniko-ligjor që shërben për miratimin e kalimit të pronësisë, por janë ndër dokumentet plotësuese dhe mungesa e tyre ka ardhur si pasojë e ngarkesës në punë dhe mungesës së burimeve njerëzore. Bazuar në konstatimet tuaja, DVASHK është investuar në plotësimin e dosjeve, duke ju drejtuar për bashkëpunim edhe Bashkisë Pogradec.

Qendrimi i grupit të auditimit:

Për sa observoni më lart, sqarojmë se çdo lloj dokumentacioni i parashikuar për të qenë pjesë e aplikimeve nga ligje apo VKM të ndryshme, nuk është opsional por është detyrim për tu disponuar



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

në dosjet e aplikimit përpara vijimit të procedurave. Grupi i auditimit vlerëson masat e marra nga DVAShK që në fazën e projekt raportit, masa të cilat do të jenë objekt shqyrtimi gjatë fazës së zbatimit të rekomandimeve.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi E. T., D. M., N.K..

Titulli i gjetjes 1: Mangësi në dokumentacionin e pranuar për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të ndërtuara deri më 10.8.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Situata: Nga auditimi me zgjedhje i 4 dosjeve (Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022) në lidhje me zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional të ndërtuara përpara datës 10.8.1991 rezultoi se në të gjitha rastet mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991, si dhe mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon publikimi nga drejtoria vendore e ASHK-së, në njësitë përkatëse, për periudhën prej 30 ditësh. Në një rast mungon çertifikata familjare (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) dhe në një tjetër janë 2 çertifikata familjare me të njëjtin kryefamiljar (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022), njëra është lëshuar me datë 30.12.2021 nga Njësia Administrative Udenisht dhe tjetra lëshuar me datë 21.10.2021 nga Njësia Administrative Buçimas, çka nuk garanton siguri për vendbanimin e poseduesit të ndërtimit. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon nga subjekti deklarata se nuk ka kryer veprën penale të “dhunimit të banesës”. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon kopje e dëshmisë së penaltetit të kohës së aplikimit, e cila verifikohet nga ASHK-ja vetëm për efekt të kësaj vepre penale. Në një rast (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022) mungon akt ekspertiza nga një grup prej të paktën 3 ekspertësh inxhinierë të licencuar, që të përcaktojë periudhën e ngritjes ose vjetërsinë e ndërtimit.

Kriteri: VKM nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim" pikat 6, 15, 17,19 dhe 22.

Shkaku: Mos vlerësimi i kujdesshëm dhe i saktë i dosjeve të shqyrtuara.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.

Brenda 31.03.2023



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

IV/B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME

IV/B-1. Auditimi mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të pikës B.1, të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1) Rregjistrimet fillestare të përfituara nga kontratat e privatizimit;

2) Rregjistrimet fillestare të përfituara nga vendimet e Kthimit dhe kompensimit të pronave.

Në bazë të Ligjit nr.20/2020 “ Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe Ligjit nr. 111/20018 “Për Kadastrën”, Drejtoritë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, janë përgjegjëse për rregjistrimin e kontratave të privatizimit dhe vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave. Për periudhën 01.01.2019-31.12.2021, nga ana e Drejtorisë Vendore Pogradec, është rregjistruar vetëm një kontratë privatizimi dhe 2 vendime të kthimit dhe kompensimit të pronave.

➤ **Rregjistrimet fillestare të përfituara nga kontratat e privatizimit**

1.Referencë nr. 012176

Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e pasurive (B.M/M.M) me nr. Pas.13/11+1-10 ,Vol.5, Fq.201, Zona Kadastrale nr. 8582; Pogradec , u konstatua se: Në referencë janë të depozituar: kërkesë aplikimi (data e kërkesës 21.11.2019), mandat pagese (data 21.11.2019), fotokopje kartë identiteti, shkresa e Bashkisë Pogradec, për dërgim procedurë për rregjistrim me nr.8032, prot., datë 18.11.2019, kërkesë e Drejtorisë Vendore Pogradec për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec me nr.4863 prot., datë 26.12.2019, kthim përgjigje e Bashkisë Pogradec me nr.143 prot., datë 13.01.2020, vendim për lëshim të dëshmisë së trashëgimisë ligjore, çertifikatë për vërtetim pronësie lëshuar në datë 06.02.2020, Pagesa 4200 lekë.

Lidhur me trajtimin e referencës 012176, rezulton se **është proceduar me parregullsi;**

-Mungon formulari 1 dhe 2 i firmosur nga të gjithë anëtarët madhorë;

-Sipas planimetrisë të paraqitur në dosje dhe kontratës së shitblerjes të lidhur mes Bashkisë Pogradec/formularit nr.1 dhe 2 dhe palës blerëse, objekti është pallati 201, shkalla 1, apartamenti 9, ndërsa nga verifikimi i Bashkisë Pogradec përshkruhet pallati 201, shkalla 1, apartamenti 10. Ka mospërputhje mes verifikimit të Bashkisë Pogradec dhe planimetrisë së paraqitur nga subjekti;

- Mungon verifikimi i Drejtorisë Vendore Pogradec për objektin përkatës;

- Planvendosja bashkëngjitur dosjes nuk i përket qytetarit B.M (por K. D.);

- Ka kaluar afati 30 ditor i kërkimit të dokumentacionit (aplikimi në datë 21.11.2019, shkresë për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec 26.12.2019);

-Mungon plani i rievimit.

➤ **Regjistrimi i pasurive të paluajtshme të përfituara nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për periudhën e auditimit**

1.Referencë Nr.01966



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e pasurive (M. V.) me nr. Pas.186/1, Vol.14, Fq.52, Zona Kadastrale nr.3665; nr. Pas.178, Vol.4, Fq.207, Zona Kadastrale Nr.3665, nr. Pas.200, Vol.5, Fq.11, Zona Kadastrale nr.3665, Hudenisht, Pogradec, u konstatua se: Në referencë janë të depozituar: kërkesë aplikimi (data e kërkesës 12.05.2020, data e kërkesës 27.11.2019), mandat pagese (data 27.11.2019), urdhëri për korrigjim kartele i regjistruarit të ZRRP Pogradec nr.240, datë 12.05.2020, njoftim për rregjistrim vendimi nga Agjencia e Trajtimit të Pronave me nr. 977/7 prot., datë 25.10.2019, kërkesë për konfirmim nga Agjencia e Trajtimit të Pronave me nr.3220/1prot, datë 10.04.2020, çertifikate për vërtetim pronësie lëshuar në datë 13.05.2020.

Lidhur me trajtimin e referencës nr.01966, rezulton se **është proceduar me parregullsi**;

-Sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 770, datë 12.11.2014, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665, sipërfaqja për kalimin në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 metra², ndërsa çertifikata e pronësisë lëshuar për këtë pasuri është 1100 metra²;

- Në planvendosjen e përgatitur nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk përcaktohet sipërfaqja për secilën nr.pasurie, por vetëm sipërfaqja totale e pronës për kompensim fizik. Nuk ka korrespondencë mes Agjencisë së Trajtimit të Pronave dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për përcaktimin e saktë të sipërfaqes për secilën nr.pasurie;

-Nuk është bërë aplikimi brenda afatit 30 ditor nga vendimi i Agjencisë së Trajtimit të pronave.

2. Referencë Nr.02004

Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me regjistrimin e pasurive (A.K.) me nr. Pas.375/1, Vol.14, Fq.82, Zona Kadastrale nr.3665; nr. Pas.374/1, Vol.2, Fq.206, Zona Kadastrale nr.1317, Hudenisht, Pogradec, u konstatua se:

Në referencë janë të depozituar: kërkesë aplikimi (data e kërkesës 01.07.2020), mandat pagese (data 02.07.2020), kërkesë për plotësim dokumentacioni nga Drejtoria Vendore Pogradec me nr.135/135, datë 08.09.2020, njoftim për rregjistrim vendimi nga Agjencia e Trajtimit të Pronave me nr. 793/9 prot., datë 29.06.2020, Kërkesë për konfirmim vendimi nga Agjencia e Trajtimit të Pronave me nr.7391/1prot, datë 17.09.2020, çertifikatë për vërtetim pronësie lëshuar në datë 05.10.2020.

Lidhur me trajtimin e referencës nr. 02004, rezulton se **është proceduar me parregullsi**;

-Çertifikata e pronësisë është lëshuar përtej afatit 30 ditor të aplikimit.

Për sa trajtuar më lart, nga ana e Drejtorisë Vendore Pogradec, për procedurën e regjistrimit të kontratave të privatizimit dhe vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave është vepruar në kundërshtim me Vendimin nr. 97, datë 03.02.2008 “Për procedurat e privatizimit të banesave”, objekt i ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”; i ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004 “Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore”, ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të patundshme”; ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 770, datë 12.11.2014 "Për kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23 368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njësie të qeverisjes vendore".

Krahas pikave të programit të auditimit trajtuar më lart, nga grupi i auditimit u konstatuan problematika edhe lidhur me librat e trojeve si vijon:

Nga ana e Drejtorisë Vendore Pogradec është dërguar shkresë Bashkisë Pogradec (nr. prot.3694, datë 02.10.2019), me lëndë “Kërkesë për hartim të librave të trojeve”.

Sipas Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, rregjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme për pronësinë e trojeve dhe ndërtesave në zonat urbane, ka përfunduar. Rregjistrimi është bërë nga Njësia e Menaxhimit të Projektit të SRPP, në bazë të VKM nr .432, datë 14.08.1995. Nga verifikimi i bërë në Arkivën e Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, rezulton se për disa fshatra mungojnë lista e trojeve kurse për disa fshatra të tjerë listat e trojeve janë pa firmë dhe vulë nga institucioni përgjegjës dhe konkretisht:

1. Ekzistojnë Listat e trojeve pa firmë dhe vulë për fshatrat e mëposhtme:

- 1.1 Fshati Guras, ZK.1903, Njësia Administrative Bucimas
- 1.2. Fshati Bahcallëk, ZK.1068, njësia administrative Bucimas
- 1.3 Fshati Grabovicë ZK 1832, njësia administrative Cerravë
- 1.4 Fshati Nizhavec, ZK 2808, njësia administrative Cerrave
- 1.5 Fshati Hoshtece ZK 1962, njësia administrative Trebinjë
- 1.6 Fshati Nice ZK.2793, njësia administrative Trebinjë
- 1.7 Fshati Llence, ZK 2479, njësia administrative Trebinjë.

2. Mungojnë lista e trojeve për fshatrat e mëposhtme:

- 2.1. Fshati Baribardhë, ZK1117, njësia administrative Proptisht
- 2.2 Fshati Golik, ZK1795, njësia administrative Proptisht
- 2.3 Fshati Homcan, ZK1957, njësia administrative Proptisht
- 2.4 Fshati Selcë e Poshtme, ZK3280, njësia administrative Proptisht
- 2.5 Fshati Slatinë, ZK3274, njësia administrative Proptisht
- 2.6 Fshati Homezh, ZK1959, njësia administrative Proptisht
- 2.7 Fshati Selishtë, ZK3290, njësia administrative Proptisht
- 2.8 Fshati Zemce, ZK3290, njësia administrative Trebinjë
- 2.9 Fshati Maline, ZK2572, njësia administrative Trebinjë
- 2.10. Fshati Trebinjë, ZK3627, njësia administrative Trebinjë
- 2.11 Fshati Potkozhan, ZK3036, njësia administrative Trebinjë
- 2.12 Fshati Selcë e Sipërme, ZK3277 , njësia administrative Trebinjë
- 2.13 Fshati Guri i Bardhë, ZK1894, njësia administrative Trebinjë
- 2.14 Fshati Lekas, ZK2402, njësia administrative Dardhas
- 2.15 Fshati Stropcke, ZK3529, njësia administrative Dardhas
- 2.16 Fshati Qershizë, ZK3108, njësia administrative Cerrave
- 2.17 Fshati Blacë, ZK1208, njësia administrative Cerrave
- 2.18 Fshati Bletas, ZK1214, njësia administrative Cerrave
- 2.19 Fshati Cervenake, ZK1393, njësia administrative Hudenisht
- 2.20 Fshati Piskupat, ZK2973, njësia administrative Hudenisht



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

2.21 Fshati Buqezë, ZK1317, njësia administrative Hudenisht.

Nga auditimi rezultoi se nga ana e Bashkisë Pogradec nuk është kthyer përgjigje kërkesës së Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec. Ndërkohë, Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka kërkuar më tej informacion, në lidhje me kërkesën e bërë në vitin 2019. Si pasojë, administrata e Drejtorisë Vendore të Kadastrës, nuk ka ruajtur interesin publik, kjo në kundërshtim me nenin nr. 10 të Kodit të Procedurave Administrative dhe nenin 42, pika 2, të ligjit nr. 152/2013 “Për nëpunësin civil”.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi K. G., N. V., G. M., E. T., D. M., F. Z., M. J., E. A., A. T., K. K., S. T..

Trajtimi i observacioneve

Me shkresën me nr.1337/11 prot., datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5 prot., datë 09.01.2023, janë paraqitur observacionet si vijon:

1. Lidhur me dosjen e M.M / B.M sqarojmë se rregjistrimi i pasurisë nr.13/11+1-10 është bërë në mbështetje të kontratës së shitblerjes lidhur midis Bashkisë Pogradec dhe B.M/M.M. ASHK Pogradec, i vendos numër pasurie sipas radhës, numri 13/11+1-9 ka qenë i zënë, sepse me këtë numër është rregjistruar një pasuri tjetër dhe për këtë arsye për të shmangur dublimin e pasurisë është vendosur nr. 13/11+1-10 (shkak të mos krijohet përplasje numrash apo mbivendosje).
2. Lidhur me dosjen e M. V., sqarojmë se Drejtoria Vendore Pogradec ka mbajtur korrespondencë me Agjencinë e Trajtimit të Pronave. ATP ka dalë me Vendimin Nr.1874, datë 25.10.2019 "Për kompensimin e pronës". Sipas Vendimit të ATP, z.M. V. i kompensohen në total 17800 m² dhe ASHK Pogradec e ka pajisur qytetarin në 17800 m².
3. Lidhur me dosjen e A. K. (aplikimi në datë 01.07.2020) sqarojmë se vonesa përtej afatit 30 ditor ka ardhur për shkak se qytetari i është bërë "kërkesë për plotësim dokumentacioni" në datë 08.09.2020 dhe pas plotësimit të kërkuar qytetari është pajisur me shërbimin e kërkuar.
4. Në lidhje me librat e trojeve dhe ndërtesave të fshatrave të cilat i kanë listat e trojeve pa firma dhe vulë dhe për fshatrat të cilët nuk e kanë administruar listën e trojeve sqarojmë se për shkak të mungesës së këtij titulli, ASHK Pogradec ka vijuar me trajtimin e tyre në zbatim të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.827, datë 30.09.2020.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

1. Lidhur me pretendimin e pikës 1, pas shqyrtimit të observacioneve të bëra më sipër, sqarojmë se grupi i auditimit e merr pjesërisht në konsideratë, meqenëse rezulton se nr.i pasurisë së kontratës së bashkisë Pogradec është i zënë. Rregjistrimi nga ana e Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec nuk është bërë sipas kontratës së bashkisë Pogradec (nr.pasurie 13/11+1-9), por sipas verifikimit të bashkisë Pogradec (nr.pasurie 13/11+1-10).
2. Lidhur me pretendimin e pikës 2, sqarojmë se sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 770, datë 12.11.2014, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665, sipërfaqja që ka kaluar në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 metra², ndërsa çertifikata e pronësisë e lëshuar nga Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec për këtë numër pasurie është 1100 metra². Së dyti, Agjencia e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

- Trajtimet të Pronave në shkresën e saj drejtuar Drejtorisë Vendore të Kadastrës nuk cilëson sa m² ti jepet qytetarit për këtë nr. pasurie, por vetëm sipërfaqen totale të pronës për kompensim.
- Lidhur me pretendimet e pikës 3, sqarojmë se qytetari ka aplikuar në datë 01.07.2020 për të bërë rregjistrimin e kalimit të pronësisë, ndërsa kërkesa për plotësim dokumentacioni-qytetarit i është bërë në datë 08.09.2020. Sipas përlllogaritjeve , nga data 01.07.2020 deri në datë 08.09.2020 është tejkaluar afati 30 ditor për kërkim dokumentacioni.
 - Lidhur me pretendimet në pikën 4, sqarojmë se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec nuk ka kërkuar më tej informacion nga Bashkia Pogradec, në lidhje me hartimin e librave të trojeve (që mungojnë ose që janë pa firmë dhe pa vulë), duke mos ruajtur interesin publik .
 - Lidhur me dosjet e A.L., E. G. ,S. Sh., L. E., B.K. sqarojmë se në observacionet e paraqitura nga subjekti është paraqitur muaji nëntor 2022. Theksojme se muaji nëntor 2022 nuk ka qenë periudhë auditimi.
 - Lidhur me pretendimin e pikës 6, sqarojmë se pavarësisht arsyeve, konstatimi nga auditimi qëndron.

Titulli i gjetjes 1: Parregullsi në regjistrimet fillestare të përfituara nga kontratat e privatizimit
Situata: Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfituar nga kontratat e privatizimit, gjatë periudhës objekt auditimi është kryer vetëm një i tillë me referencë nr. 012176, nga ku konstatohet se dosja paraqitet me mangësitë si vijon:

- Mungon formulari 1 dhe 2 i firmosur nga të gjithë anëtarët madhorë;
- Sipas planimetrisë të paraqitur në dosje dhe kontratës së shitblerjes të lidhur mes Bashkisë Pogradec/formularit nr.1 dhe 2 dhe palës blerëse, objekti është pallati 201, shkalla 1, apartamenti 9, ndërsa nga verifikimi i Bashkisë Pogradec përshkruhet pallati 201, shkalla 1, apartamenti 10.
- Mungon verifikimi i Drejtorisë Vendore Pogradec për objektin përkatës;
- Plan vendosja bashkëngjitur dosjes nuk i përket qytetarit B.M (por K. D.);
- Ka kaluar afati 30 ditor i kërkimit të dokumentacionit (aplikimi në datë 21.11.2019, shkresë për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec 26.12.2019 ;
- Mungon plani i rievimit.

Kriteri: Vendimi nr. 97, datë 03.02.2008 “Për procedurat e privatizimit të banesave”, objekt i ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”; i ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004 “ Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore”.

Shkaku: Mos vlerësimi i vëmendshëm i dokumentacionit të nevojshëm për aplikim.

Ndikimi: Regjistrimi i pa saktë i pronave dhe risk i krijimit të ngërçeve mes pronarëve për gëzimin e pronës.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore ASHK Pogradec, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të munguar në dosjen me referencë nr. 012176.

Brenda 31.03.2023

Titulli i gjetjes 2: Parregullsi në regjistrimet fillestare të përfituara nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Situata: Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfitur nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, gjatë periudhës objekt auditimi janë kryer vetëm dy të tilla, nga ku konstatohen mangësitë si vijon:

- Për rastin e parë, sipërfaqja për kalimin në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 metra², ndërsa çertifikata e pronësisë lëshuar për këtë pasuri është 1100 metra². Në plan vendosjen e përgatitur nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk përcaktohet sipërfaqja për secilën nr.pasurie, por vetëm sipërfaqja totale e pronës për kompensim fizik. Nuk ka korrespondencë mes Agjencisë së Trajtimit të Pronave dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për përcaktimin e saktë të sipërfaqes për secilën nr. pasurie. Nuk është bërë aplikimi brenda afatit 30 ditor nga vendimi i Agjencisë së Trajtimit të pronave.

- Për rastin e dytë është shkëlur afati 30 ditor për lëshimin e çertifikatës së pronësisë.

Kriteri: Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 770, datë 12.11.2014 "Për kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23 368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njësive të qeverisjes vendore"

Shkaku: Mos vlerësimi i vëmendshëm i dokumentacionit të nevojshëm për aplikim.

Ndikimi: Dhënia e pa drejtë e sipërfaqeve më tepër se sa u takon aplikuesve.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa që për dosjen me referencë nr.01966 të bëjë korrigjimet e nevojshme në çertifikatën e pronësisë, sa i takon sipërfaqes së saktë që i takon poseduesit, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665.

Brenda 31.03.2023

Titulli i gjetjes 3: Cenim i interesit publik.

Situata: Nga ana e Drejtorisë Vendore Pogradec është dërguar shkresë Bashkisë Pogradec (nr. prot.3694, datë 02.10.2019), me lëndë “Kërkesë për hartim të librave të trojeve”. Sipas Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme për pronësinë e trojeve dhe ndërtesave në zonat urbane, ka përfunduar. Regjistrimi është bërë nga Njësia e Menaxhimit të Projektit të SRPP, në bazë të VKM nr .432, datë 14.08.1995. Nga verifikimi i bërë në Arkivin e Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, rezulton se për 21 fshatra mungojnë listat e trojeve, kurse për 7 të tjerë listat e trojeve janë pa firmë dhe vulë nga institucioni përgjegjës.

Kriteri: Kodi i Procedurave Administrative, Neni 10 dhe Ligji nr.152/2013 “Për nëpunësin civil”, neni 42, pika 2.

Shkaku: Mungesë bashkëpunimi me Bashkinë Pogradec.

Ndikimi: Trojet në këto njësi administrative kanë mbetur të paregjistruara.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë nga Bashkia Pogradec vënien në dispozicion të listave të munguara dhe të pa dorëzuara të trojeve për fshatrat: Fshati Baribardhë, ZK1117; Fshati Golik, ZK1795; Fshati Homcan, ZK1957; Fshati Selcë e Poshtme, ZK3280; Fshati Slatinë, ZK3274; Fshati Homezh, ZK1959; Fshati Selishtë, ZK3290; Fshati Zemce, ZK3290; Fshati Maline, ZK2572; Fshati Trebinjë, ZK3627; Fshati Potkozhan, ZK3036; Fshati Selcë e Sipërme, ZK3277; Fshati Guri i Bardhë, ZK1894; Fshati Lekas, ZK2402; Fshati Stropcke,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

ZK3529; Fshati Qershizë, ZK3108; Fshati Blacë, ZK1208; Fshati Bletas, ZK1214; Fshati Cervenake, ZK1393; Fshati Piskupat, ZK2973; Fshati Buqezë, ZK1317.

Po kështu, Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë sërish informacion nga Bashkia Pogradec, për listën e trojeve që gjenden në arkivin e ASHK Pogradec pa firmë dhe pa vulë, për fshatrat: Fshati Guras, ZK1903; Fshati Bahcallëk, ZK1068; Fshati Grabovicë, ZK1832; Fshati Nizhavec, ZK2808; Fshati Hoshtece ZK1962; Fshati Nice ZK2793; Fshati Llenge, ZK 2479.

Menjëherë

IV/B-2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore” dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Për zbatimin e procedurave ligjore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, u shqyrtua dokumentacioni i mbajtur për regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore” dhe transaksionet e kryera me to. Nga auditimi me përzgjedhje i aplikimeve, rezultuan me mangësi si vijon:

Referencë nr. 01471, datë 03.12.2018

Me aplikimin nr. 4592, datë 03.12.2018, F. Ç. (i pajisur me prokurë në emër të V. M.) ka kërkuar B9-Regjistrim prokure, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë, L1-Lëshim çertifikatë pronësie dhe R6-Kërkesë për ndarje të pasurisë së paluajtshme, për pasuritë me nr. 167/67, vol.8, fq.195; pasurinë nr. 170/17, vol.8, fq.194; pasurinë nr. 160/8, vol.8, fq.192 dhe pasurinë nr.324/42, vol.8, fq.193, të ndodhura në ZK1711. Në dosjen në fjalë administrohet AMTP e datës 18.08.1999, në emër të V. M., për parcelat nr. 160 me sipërfaqe 910 m², parcela nr. 324 me sipërfaqe 3360 m², parcela nr. 164 me sipërfaqe 1500 m², parcela nr. 34 me sipërfaqe 225 m² dhe parcela nr. 170 me sipërfaqe 3000 m². Nga auditimi rezulton se AMTP nuk është dhe nuk pasqyrohet sipërfaqja totale në fund të dokumentit, në kundërshtim me pikën 2.2/ii të VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

ii) aktet e marrjes së tokës në pronësi nuk administrohen në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose administrohen si fotokopje.

Po kështu, ASHK nuk i është drejtuar subjekteve kompetente përcaktuar sipas akteve ligjore, me kërkesën për vënie në dispozicion të dokumentit origjinal, në kundërshtim me pikën 2.2/ç të VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.

Kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, ZVRPP-ja, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, i drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, bashkisë dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP.

Referencë nr. 0752, datë 29.01.2019

Me aplikimin nr. 364, datë 29.01.2019, S. B. ka kërkuar I4-Lëshim kopje fragmenti të hartës kadastrale, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë, L1-Lëshim çertifikatë pronësie dhe R6-Kërkesë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

për ndarje pasurie, për pasuritë me nr.269/1, vol.6, fq.111; pasurinë nr. 104/42, vol.6, fq.108; pasurinë nr.47/11, vol.6, fq.107 dhe pasurinë nr. 263/68, vol.6, fq.110, të ndodhura në ZK1387. Në dosjen në fjalë evidentohen AMTP e datës 16.03.1992, certifikatë familjare e aplikantit e datës 01.08.1991, Vendim nr. 83 rep, nr. 49 Kol, datë 12.01.2018, për lëshimin e Dëshmisë së Trashëgimisë Ligjore, 5 Plane Rilevimi për pasuritë e aplikuara. Nga auditimi rezulton se AMTP është e korrigjuar në pasurinë e renditur në vendin e 6, për të cilën ASHK nuk ka ndërmarrë ndonjë masë për konfirmimin e saktësisë së saj.

Referencë nr. 0182, datë 30.06.2020

Me aplikimin nr. 2752, datë 30.06.2020, N. P. ka kërkuar L1-Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje fragmenti të hartës kadastrale, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe Regjistrim të Dëshmisë së Trashëgimisë, për pasurinë nr. 106/25, vol.14, fq.59; pasurinë nr.236/3, vol.14, fq.58; pasurinë nr. 124/51, vol.1, fq.11 dhe pasurinë nr. 124/24, vol.1, fq.10. Në dosjen në fjalë administrohen, AMTP e cila nuk është origjinale, nuk përmban datën e lëshimit dhe as nënshkrimin e marrësit në pronësi, në kundërshtim me pikën 2.2 të VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

ii) aktet e marrjes së tokës në pronësi nuk administrohen në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose administrohen si fotokopje;

Po kështu, konstatohet se certifikata familjare e aplikantit nuk është origjinale.

Referencë nr. 06704, datë 16.07.2021

Me aplikimin nr. 6511, datë 16.07.2021, P. G. ka kërkuar I4-Lëshim kopje fragmenti të hartës kadastrale, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe L1-Lëshim certifikatë pronësie për pasurinë nr. 26/34, vol.7, fq.202 dhe pasurinë nr. 12/1/23, vol.7, fq.205 të ndodhura në ZK1298. Nga auditimi rezulton se në dosjen në fjalë, nuk gjendet Certifikata familjare me përbërjen e familjes në periudhën 1.8.1991 dhe e momentit të regjistrimit, në kundërshtim me pikën 11 të VKM nr. 1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

Dokumentacioni shoqëruar për regjistrimin në regjistrin kadastral të AMTP-së është: a) Për familjet përfituese nga ish-kooperativat bujqësore, certifikata e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe e momentit të regjistrimit; b) Për familjet përfituese nga ish-ndërmarrjet bujqësore certifikatën e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet e ndodhura deri më 1.10.1992, si dhe ajo e momentit të regjistrimit; c) Për familjet që kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atyre ose trashëgimlënësve të tyre, vërtetim/akt/dokument zyrtar për pronësinë e tokës, para vitit 1946, si dhe dëshmia e trashëgimisë, nëse është rasti;

Referencë nr. 01219, Z.K. 3664, me numër pasurie 74/17, me indeks harte K-34-114-72-C, regjistruar në volumnin 7, faqe 68, me sipërfaqe 1600 m², në llojin e pasurisë "Vresht" rezultoi se: Subjekti M. K. me datë 02.11.2021 ka aplikuar për lëshim certifikatë pronësie, kopje karteletë dhe harte, për pasurinë nr. 74/17, në llojin e pasurisë "Vresht" me sipërfaqe 1600 m² (subjekti nuk është pajisur me certifikatën e regjistrimit të pronësisë për pasurinë nr. 74/17).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Nga verifikimi i aplikimit të datës 02.11.2021 rezultoi se, nga drejtoria vendore e ASHK-së Pogradec, është mbajtur një akt verifikim ku njofton subjektin M. K. me shkresën nr.805 prot., datë 12.11.2021, për hartimin e një plan rievimi mbi gjendjen faktike, i shoqëruar dhe me ortofoto dhe me deklaratë noteriale pasi pasuria do të nënshtrohet regjistrimit fillestar sipas ligjeve në fuqi. Subjekti M. K. me datë 25.01.2022 ka ri aplikuar për regjistrim fillestar (RF) dhe lëshim çertifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte, (subjekti është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për pasuri nr. 74/17 me sipërfaqe 1600 m² me datë 02.02.2022).

Titullari i DVASHK Pogradec, me shkresën nr.251 prot., datë 01.02.2022, pasi ka verifikuar dokumentacionin që ka rezultuar i rregullt, ka urdhëruar regjistrimin e AMTP-së dhe ndarjen e pasurisë 74/16 Z.K. 3664, Tushimisht, në pasuritë e mëposhtme:

1/1-Pasuria 74/17 volum 7, faqe 68 me sipërfaqe 1600 m² "Vreshtë" sipas AMTP nr.73/R datë 20.12.1999, në pronësi të M. K..

1/2-Pasuria 74/18 volum 7, faqe 69 me sipërfaqe 19581 m² "Vreshtë" në pronësi "Shtet".

Nga auditimi rezultoi se plan rievimi i përgatitur nga topografi i licencuar z.V. A., i hartuar sipas të dhënave të pronarit dhe e miratuar nga Kryeplaku i Fshatit Tushemisht ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm me plan rievimin e përgatitur në janar 2022, nga topografi i licencuar z.Sh. T..

Plan rievimi i përgatitur në janar 2022 nga z. Sh. T., nuk ka konfirmimin e Kryetarit të njësisë administrative Buçimas, por është i shoqëruar vetëm me deklaratën noteriale, ku subjekti shpreh dakortësinë për regjistrimin fillestar të pasurisë sipas pozicionit të hartuar nga topografi. Në deklaratën noteriale datë 24.01.2022 mungojnë deklaratat e pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, në kundërshtim me nenin 30, pika 4, shkronja "c" të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” dhe pika 28 shkronja "c" i VKM-së, Nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”

Neni 30

1. Regjistrimi fillestar bëhet për një zonë kadastrale të identifikuar nga drejtoria vendore.

4. Individët, familjet dhe personat juridikë privatë apo shtetërorë, që zotërojnë dokumente pronësie, por nuk kanë të përcaktuar në to sipërfaqen, duhet t'i paraqesin regjistruesit një kërkesë për regjistrim pronësie, e cila duhet të shoqërohet me:

c) deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet.

VKM-së Nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

28. Saktësimi i kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar kryhet nga ASHK-ja, pas aplikimit nga përfituesi i AMTP-së, aplikim që shoqërohet edhe nga:

c) deklarata noteriale e kufitarëve.

Gjithashtu nga plan rievimi i përgatitur në janar 2022 nga z. Sh. T., pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm nga fragmenti i hartës kadastrale i hedhur nga hartografi i DV



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

ASHK Pogradec E. A., në kundërshtim me nenin 36, pika "b", të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” dhe të pikës 28 të VKM-së nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën”

Neni 36

Parimet e procesit të përmirësimit

b) rregullimi i konfiguracionit dhe pozicionit hartografik të titujve të pronësisë, në përputhje me gjendjen faktike.

VKM-së Nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

28. Saktësimi i kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar kryhet nga ASHK-ja, pas aplikimit nga përfituesi i AMTP-së, aplikim që shoqërohet edhe nga:

a) AMTP-ja; b) plani i rievimit i hartuar sipas standardit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave; c) deklarata noteriale e kufitarëve

Për sa më lart regjistrimi i pasurisë nr. 74/17, në llojin e pasurisë "Vresht" me sipërfaqe 1600 m² me numër pasurie 19/27, në volumnin 7, faqe 68, Z.K. 3664, është në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore të:

1) Ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën” me nenin 30, pika 4, shkronja "c"

2) VKM-së nr.1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, pika 28 shkronja "c"

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi G. M., E. T., D. M., A. D., A. T.

Me shkresën nr. 1337/11, datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5, datë 09.01.2023, DVAShK Pogradec ka dërguar observacionet si vijon:

1. Lidhur me referencën nr. 01471, AMTP nr. 5215 është administruar në dosje në formatin “kopje dalë nga arshiva e institucionit) dhe e ka vulën e organit kompetent. Gjithashtu në dosje administrohet relacioni nr. 8729, datë 27.11.2018 drejtuar Bashkisë për mangësitë sipas përcaktimeve të shkornjës i/b, si dhe vërtetimet nga DAMT Korçë dhe Njësia përkatëse Administrative.
2. Lidhur me referencën 0752, pasuria e renditur në rreshtin e 6, është pasuri e refuzuar nga poseduesi dhe për këto raste Komisioni del me Vendim për ta fshirë pasurinë e refuzuar me një vijë. Po kështu, refuzimi miratohej me Vendim të Këshillit Bashkiak/Komunal të Njesisë Administrative. Pasuria e vijëzuar nuk përbën shkak për shpalljen e AMTP të pavlefshme.
3. Lidhur me referencën 0182, AMTP origjinale administrohet në arshivë dhe po kështu edhe certifikata familjare është origjinale. Kjo gjë vlen edhe për referencën 06704.

Qendrimi i grupit të auditimit:

1. Referuar observimeve që bëni sipas pikës 1, grupi i auditimit merr parasysh pjesërisht observacionin vetëm për pjesën e mungesës së vulës, ndërkohë sa i takon relacioneve dhe vërtetimeve që përmendni, këto fakte mungojnë bashkëlidhur. Po kështu, për rastin e formatit



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

“kopje e dalë nga arshiva”, vihet re se ky shënim është bërë në momentin e observimit, pasi është shënim në të njomë mbi dokument të fotokopjuar.

2. Lidhur me observimet në pikën 2 sqarojmë se, së pari nuk evidentohen as në dosje dhe as bashkëlidhur observacioneve, kërkesa për refuzim dhe Vendimet që përmendni për miratimin e refuzimit. Së dyti, grupi i auditimit nuk është shprehur se AMTP është e pavlefshme, por se referuar VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, nuk janë marrë masa për tju drejtuar organeve përkatëse për verifikimin e vlefshmërisë. Në këndvështrimin e auditimit, një dokument i tillë, i cili nuk shoqërohet as me kërkesë nga i interesuari dhe as me vendim refuzimi nga organet që lëshojnë aktin, mund të jetë edhe i korrigjuar.
3. Lidhur me observimet mbi administrimin e AMTP origjinal në arshivë dhe jo në referenca, sqarojmë se së pari, në dosjen e aplikantëve administrohet çdo dokumentacion në versionin origjinal për cilindo shërbim që ofroni. Kjo është respektuar nga ju në të gjitha dosjet dhe procedurat e legalizimeve apo regjistrimeve që punoni dhe nuk ka pse të bëjë përjashtim vetëm për dokumentin e AMTP. Së dyti, mos disponimi i AMTP origjinal përbën mangësi sipas pikës 2.2 të VKM nr. 994, datë 9.12.2015. Së fundmi, nëse pretendoni se dokumenti origjinal administrohet në arshivë, këto dokumente mund të vendoseshin në mënyrë të skanuar në versionin me ngjyra, në sqarimet narrative që keni vënë në dispozicion. Në sqarimet narrative, ju keni skanuar përsëri dokumentin jo origjinal i cili përmban shënimin në të njomë “dalë nga arkiva”

Titulli i gjetjes 1: Kryerja e procedurave të regjistrimit të AMTP me mangësi në dokumentacion.

Situata: Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të ndjekura për regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore”, rezultoi se:

- Në 1 rast AMTP nuk është origjinale, si dhe nuk pasqyrohet sipërfaqja totale në fund të dokumentit;
- Në 1 rast ASHK nuk i është drejtuar subjekteve kompetente përcaktuar sipas akteve ligjore, me kërkesën për vënie në dispozicion të dokumentit origjinal;
- Në 1 rast AMTP është e korrigjuar për njërën nga pasuritë, për të cilën ASHK nuk ka ndërmarrë ndonjë masë për konfirmimin e saktësisë së saj;
- Në 1 rast çertifikata familjare e aplikantit nuk është origjinale;
- Në 1 rast nuk ndodhet çertifikata familjare me përbërjen e familjes në periudhën 01.08.1991 dhe e momentit të regjistrimit.
- Në 1 rast mungon deklarata e pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, si dhe referuar plan rievimit të përgatitur pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm nga fragmenti i hartës kadastrale i hedhur nga hartografi i DV ASHK Pogradec.

Kriteri: Pikat 1 dhe 2.2 të VKM nr. 994, datë 9.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”; Pika 11 dhe 28 e VKM nr. 1174, datë 24.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

Impakti: risk i vërtetësisë së origjinalitetit të dokumentacionit ku është mbështetur regjistrimi.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Shkaku: Mos marrja e masave për saktësimin e të dhënave.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi 1.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për vendosjen e kufizimit ndaj pronave rast pas rasti si vijon, Referencë nr. 01471, datë 03.12.2018; nr. 0752, datë 29.01.2019; nr. 0182, datë 30.06.2020; nr. 06704, datë 16.07.2021, deri në shqyrtimin dhe saktësimin e vlefshmërisë së tyre nga instancat përkatëse.

Menjëherë

Rekomandimi 2.1: Për referencën nr. 01219, Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale.

Menjëherë

IV/B-3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private, dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Për periudhën objekt auditimi rezulton se janë kryer vetëm 3 procedura të regjistrimit të objekteve me leje ndërtimi, nga të cilat rezultuan me mangësi si vijon:

Rasti i Shoqërisë E. sh.p.k

Me lejen e ndërtimit nr. 50, datë 17.06.2006, është ngritur objekti godinë banimi 5 kate + papafingo me ndërtues shoqëria “E.” sh.p.k. me nr. licencë N2679/3, me administrator dhe investitor T.S. A. Sipërfaqja e sheshit është 630 m² dhe sipërfaqja e ndërtimit 360 m². Në vijim, shoqëria “E.” sh.p.k është pajisur me lejen e ndërtimit nr.6, datë 01.09.2007, objekti godinë banimi 6 kate+papafingo, sipërfaqe sheshi 630 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 466 m².

Referuar vetë deklaratimit nr. 966, datë 12.12.2016, poseduesi i objektit godinë banimi 6 kate+papafingo, T.S. A. deklaroi se ka ndërtuar banesë kolektive private 6 kate + çati e shfrytëzuar në vitin 2007.

Me Vendimin nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” është legalizuar objekti “Godinë banimi 6 kate+ papafingo”. Parcela ndërtimore 570 m², sipërfaqja e ndërtimit 370 m², në favor të T.S. A., lëshuar nga G. M..

Nga auditimi konstatohet se mungon Deklarata noteriale ku projektuesi i licensuar i konstruksionit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Dokumentacioni për legalizimin e ndërtimit pa leje përfshin:.....c) akt ekspertizat nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate, si dhe për shtesën në ndërtim të regjistruar dhe për objektet me shkëlqe të lejes së ndërtimit.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Gjithashtu, referuar Ekstraktit të regjistrimit tregtar, rezulton se në momentin e aplikimit për leje legalizimi, subjekti “E.” sh.p.k me nr. license N2679/3 dhe administrator T. S. A., ka qenë me aktivitet të pezulluar më datë 28.09.2017. Ndër të tjera, konstatohet se në dosje mungojnë planimetritë e kateve, në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Dokumentacioni për legalizimin e ndërtimit pa leje përfshin: b) planimetrinë e çdo kati të ndërtimit dhe sipërfaqet në m²

Po kështu, rezulton se procesverbali i verifikimit në terren ka elementë korrigjimi, si dhe nuk janë firmosur të gjitha fletët e këtij procesverbali.

Në vijim, është kryer veprimi i regjistrimit të lejes së legalizimit të objektit me Vendim nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” me objekt “Godinë banimi 6 kate + papafingo”, si dhe bashkimi i 2 pasurive truall, përkatësisht në ZK8581, me nr. pasurie 10/545, vol.21, fq.191 dhe në ZK8581, me nr. pasurie 10/548, vol.21, fq.239, po në emër të T. S. A.

Nga auditimi rezulton se nuk është ndjekur procedura e duhur për bashkim pasurie pasi mungon plan rilevimi nga subjekti i licencuar, se si do kryhet ky bashkim, si dhe nuk është pasqyruar sipërfaqja e truallit të përfituar nga leja e legalizimit në kartelën e pasurisë (sipërfaqja në leje legalizimi është 570 m², ndërkohë në kartelë është 630 m²). Së fundmi, rezulton se për këtë procedurë regjistrimi pronësie, nuk është respektuar kalimi i pronësisë bazuar në regjimin martesor (duhej shtuar dhe i shoqi në seksionin e pronësisë), pasi për procedurën e legalizimit dhe regjistrimit, T. A. është paraqitur si person fizik dhe jo si shoqëria “E.” sh.p.k.

Për sa më lart është vepruar në kundërshtim me Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” përkatësisht në Neni 45 “Regjistrimi i pasurisë së bashkësisë ligjore dhe rastet e tjera të përfitimit të pronësisë me ligj” si dhe neni 53 “Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë”.

Subjekti A. D.

Në Referencën nr. 0668, Z.K. 2457, me numër pasurie 96/5, me indeks harte K-34-102-(196-D), regjistruar në volumnin 11, faqe 62, rezultoi se subjekti A.D. më datë 15.07.2015 ka aplikuar për regjistrim të lejes ndërtimit dhe lëshim certifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. (qytetari është pajisur me certifikatën e regjistrimit të pronësisë për objektin më datë 24.08.2019)

Nga këqyrja e dosjes së aplikuesit rezulton se në të disponohet:

- Shkresa përcjellëse nr.490 prot., datë 21.04.2015 e Komunës Udenisht ku ka të bashkëlidhur:
- Lejen e ndërtimit nr.4 datë 30.12.2010 me objekt "Kapanon për mjete plus zyra"
- Lejen e sheshit të ndërtimit nr.4 datë 30.12.2010, me sipërfaqe sheshi 2000 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 334 m² 2 kat.
- Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT e Komunës.
- Leja e përdorimit datë 30.5.2015, nga Drejtori i Urbanistikës Komuna Udenisht.
- Relacion teknik nga kolaudatori, nga data 21.6.2013 deri në datë 30.6.2013 për sipërfaqen e ndërtimit 334 m².
- Procesverbali i kolaudimit i mbajtur me datë 30.6.2013.
- Gen-plan i azhurnuar nga kadastra urbane.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Gjithashtu në dosje ndodhen edhe dy shkresa të tjera nga Komuna Udenisht për ridërgim dokumentacioni konkretisht shkresa nr.738 prot., datë 15.7.2015 dhe shkresa nr.522 prot., datë 24.11.2015 drejtuar ZVRPP Pogradec.

Nga auditimi rezulton se i gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vulën lidhëse të komunës. Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT-ja e Komunës nuk përputhet me hartën treguese, ku distanca e objektit me kufirin e pronës i hedhur në hartën e punës është 27 m, ndërsa sipas planimetrisë të sheshit të ndërtimit distanca nga kufiri i pronës është 21.5 m, ka një spostim të objektit.

Në lidhje me marrëdhëniet me truallin rezultoi se, subjekti A. D. ka një "Kontratë për dhënie në përdorim" për një sipërfaqe 1000 m² të lidhur me ish-Komunen Udenisht për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023 me qira mujore prej 5100 lekë në vit dhe një kontratë qeraje për sipërfaqen e mbetur prej 1000m² për një periudhë 10 vjeçare nga viti 2011 deri në vitin 2021 për vlerën 7800 lekë/vit. Nga auditimi rezultoi se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit të miratuar dhe të poseduar *de facto* është 2000 m², çfarë do të thotë se, përjashtuar periudhën me lidhje kontrate (2011-2021) subjekti ka shfrytëzuar 1000 m² pa kontratë qiraje për periudhën e mbetur (2008-2010 dhe 2022-2023) , duke shkaktuar të ardhura të munguara prej 39,000 lekë, Njësisë Administrative Udenisht. Në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme, mungon shënimi nëse marrëdhëniet me truallin janë me kontratë përdorimi (qiraje).

1. Çdo kontratë qiraje, e bërë me akt noterial për një pasuri të paluajtshme, me zgjatje kohore më shumë se 9 vjet, duhet të regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë.

Mbas një periudhe 4 vjeçare, me datë 24.08.2019 është bërë e mundur regjistrimi dhe pajisja me çertifikatën e pronësisë për objektin, duke tejkaluar çdo afat ligjor, ndonëse si topografi i zyrës dhe juristi janë deklaruar se, dokumentacioni tekniko-ligjor në dosjen e aplikimit është në përputhje të plotë me kërkesat e parashikuar në ligji, tejkalimi i afatit ligjor pa pasur më parë një relacion shpjegues për arsyet dhe shkaqet e mos regjistrimit është në kundërshtim me pikë 3 të nenin 29 ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Neni 29, Pika 3. Çdo kërkesë për shërbim kadastral, që paraqitet rregullisht, trajtohet brenda 15 ditëve nga data e depozitimit, por në çdo rast jo më vonë se 21 ditë kalendarike.

Sa më sipër arrihet në konkluzionin se:

Veprimet dhe mosveprimet në lidhje me regjistrimin e objektit me leje ndërtimi me posedues z. A. D., me sipërfaqe ndërtimi 334 m², Z.K. 2457, me numër pasurie 96/5, me indeks harte K-34-102-(196-D), regjistruar në volumnin 11, faqe 62, është në kundërshtim me ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën” nenin 29, pika 3 dhe nenin 57.

Me shkresën nr. 1337/11, datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5, datë 09.01.2023, DVASHK Pogradec ka dërguar observacionet si vijon:

1. Lidhur me konstatimet mbi subjektin T. S. A., leja e legalizimit i është dhënë këtij subjekti si person juridik me NUIS K94830601P dhe jo si individ, pra nuk është pasuri individuale.
2. Lidhur me referencën 0668, ZK 2457.
 1. Dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është me vulën lidhëse të komunës.
 2. Nuk është kompetenca jonë lëndore për ta dëtyruar subjektin që të regjistroj kontratën e qirasë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

3. Subjekti A. D. ka lidhur kontratë qiraje me Komunën Udenisht për sipërfaqen 1000 m²
4. ASHK ka detyrim ligjor të bëjë regjistrimin e kontratës së qirasë kur kjo e fundit përcillet nga subjekti.
5. Z. A. D. nuk ka depozituar asnjë aplikim për të regjistruar kontratën e qirasë.

Qendrimi i grupit të auditimit:

1. Lidhur me observimet e pikës 1, sqarojmë se nga verifikimi i NUIS që paraqisni, rezulton se edhe ky subjekt ka qenë me status “i pezulluar” në momentin e aplikimit (shtator 2017), ashtu si edhe “E. sh.p.k, subjekti që ka marrë lejen e ndërtimit. Referuar edhe vetëdeklarimit për shkelje të lejes së ndërtimit, nuk evidentohet se në çfarë roli e ka kryer këtë deklaram znj. A.
2. Lidhur me observimet e pikës 2 sqarojmë se për pikën e parë observacioni nuk merret parasysh, për faktin se dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vulën lidhëse të komunës. Për pikën 2,3,4 dhe 5 nuk është cituar në asnjë paragraf që DV ASHK Pogradec mban përgjegjësi për mosveprimet e kryera, çfarë do të thotë se nga grupi i auditimit nuk është konstatuar si shkelje pikat 2,3,4 dhe 5. Në lidhje me kontratat e qirasë të administruar në dosje, rezulton se subjekti A. D. dy kontrata "Për dhënie në përdorim" për të njëjtën sipërfaqe trualli, njëra me datë 05.09.2008 për një sipërfaqe 1000 m² të lidhur me ish-Komunen Udenisht për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023 me qira mujore prej 5100 lekë në vit dhe tjetra me datë 04.4.2011 deri me datë 04.4.2021 për një periudhë 10-vjeçare. Kontrata e parë datë 05.09.2008 lidhur me ish-Komunen Udenisht për një periudhë 15-vjeçare, rezulton se, Vendimi i Këshillit të Komunës Udenisht nr.15 datë 31.3.2008 nuk ka marrë konfirmimin e Prefektit të Qarkut Korçë "Mbi bazueshmërinë ligjore të akteve të këshillit", me shkresën nr.408/1, datë 11.4.2008. Ndërsa Kontrata e dytë datë 05.09.2008 lidhur me ish-Komunen Udenisht për një periudhë nga datë 04.4.2011 deri me datë 04.4.2021 rezulton se kjo kontratë ka mbaruar afatin 10 vjeçar që në vitin 2021, çfarë do të thotë se se të dyja kontratat janë të pavlefshme. Megjithatë, referuar kontratës së re që keni paraqitur, grupi i auditimit merr parasysh pjesërisht observacionin duke rillogaritur vlerën e pa arkëtuar. Sa i takon faturave që paraqisni bashkëlidhur, për secilin nga kontrata nuk rezulton të jenë të gjitha pagesat e plota për secilin vit, pasi në disa raste vihet re është fotokopjuar e njëjta faturë (referuar datës dhe objektit të pagesës).

Titulli i gjetjes 1: Mangësi në regjistrimin e objekteve me leje ndërtimi.

Situata: Në referencën nr. 0668 në Z.K. 2457, rezultoi se subjekti A. D. më datë 15.07.2015 ka aplikuar për regjistrim të lejes ndërtimit dhe lëshim çertifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. (qytetari është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për objektin mbas 4 vitesh me datë 24.08.2019). I gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vulën lidhëse të komunës. Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT-ja e Komunës nuk përpunohet me hartën treguese, ku distanca e objektit me kufirin e pronës i hedhur në hartën e punës është 27 m, ndërsa sipas planimetrisë të sheshit të ndërtimit distanca nga kufiri i pronës është 21.5 m, ka një spostim të objektit. Në lidhje me marrëdhëniet me truallin rezultoi se, subjekti A.D. ka një "Kontratë për dhënie në përdorim" për një sipërfaqe 1000 m² të lidhur me ish-Komunen Udenisht, për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023, me qira prej 5100 lekë në vit dhe një kontratë qiraje për sipërfaqen e mbetur prej 1000m² për një periudhë 10 vjeçare nga viti



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

2011 deri në vitin 2021 për vlerën 7800 lekë/vit. Nga auditimi rezultoi se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit të miratuar dhe të poseduar *de facto* është 2000 m², çfarë do të thotë se, përjashtuar periudhën me lidhje kontrate (2011-2021) subjekti ka shfrytëzuar 1000 m² pa kontratë qiraje për periudhën e mbetur (2008-2010 dhe 2022-2023), duke shkaktuar të ardhura të munguara prej 39,000 lekë, Njësisë Administrative Udenisht. Në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme, mungon shënimi nëse marrëdhëniet me truallin janë me kontratë përdorimi (qiraje).

Kriteri: Neni 57 i Ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Shkaku: Shqyrtim i pa kujdesshëm i dokumentacionit pjesë e dosjes.

Ndikimi: Regjistrim i pa saktë i objektit dhe të ardhura të munguara në vlerën 39,000 lekë.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradeç, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 96/5, regjistruar në volumin 11, faqe 62, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe të njoftojë subjektin për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve. Po kështu, në mënyrë shpresore të njoftojë Njësinë e Vetëqeverisjes Vendore për shfrytëzimin e sipërfaqes prej 1000m² pa kontratë qiraje dhe marrjen e masave për arkëtimin nga ky subjekt të vlerës së pa paguar prej 39,000 lekë.

Menjëherë

Titulli i gjetjes 2: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të legalizimit dhe regjistrimit të lejes së legalizimit, rezultoi:

Situata: Në dokumentacionin e dosjes së legalizimit për marrjen e Vendimit me nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” objekti “Godinë banimi 6 kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 570 m², sipërfaqja e ndërtimit 370 m², në favor të T. S. A., nuk administrohet: Deklarata noteriale ku projektuesi i licencuar i konstruksionit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit; si dhe planimetritë e kateve, veprime në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Referuar Ekstraktit të regjistrimit tregtar, rezulton se në momentin e aplikimit për leje legalizimi, subjekti “E.” sh.p.k me nr. licencë N 2679/3 dhe administrator T. S. A., ka qenë me aktivitet të pezulluar më datë 28.09.2017. Nuk është ndjekur proceduara e duhur për bashkim pasurie pasi mungon plan rilevimi, se si do kryhet ky bashkim, si dhe nuk është pasqyruar sipërfaqja e truallit të përfituar nga leja e legalizimit në kartelën e pasurisë (sipërfaqja në leje legalizimi është 570 m², ndërkohë në kartelë është 630 m²).

Kriteri: Nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe Neni 45 “Regjistrimi i pasurisë së bashkësisë ligjore dhe rastet e tjera të përfitimit të pronësisë me ligj” dhe neni 53 “Regjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë” të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Impakti: Nga regjistrimi i pasurive të përfituara nga legalizimi i objekte informale si dhe regjistrimi i parcelës ndërtimore pa plotësuar dokumentacionin e kërkuar si dhe parregullsi në regjistrimin e parcelës ndërtimore.

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara nga legalizimi i objekteve informale.

Rëndësia: E lartë.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e përfutur nga bashkimi i pasurive me nr. 10/545, vol.21, fq.191, dhe nr. 10/548, vol.21, fq.239, në ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Menjëherë

IV/B-4. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Në zbatim të pikës B.4 të Programit të Auditimit, me nr.552/1 prot., datë 16.06.2022, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

1. Kërkesat e dorëzuara nga ALUIZNI për regjistrimin e lejeve të legalizimit (periudha 01.01.2019-31.12.2020).
2. Aplikimet për regjistrimin e objekteve të legalizuara (01.01.2021-31.12.2021).

Në bazë të Ligjit Nr. 111/2018 “Për Kadastrën” dhe Udhëzimit nr.1095, datë 28.12.2015 “ Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNIT dhe ZQRPP-së dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohet për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara, Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të patundshme / Drejtoria Vendore e Kadastrës, me paraqitjen e kërkesës, kryen brenda 10 ditëve, regjistrimin e lejes së legalizimit.

Me referencë 011819, datë 29.10.2018 është regjistruar leja e legalizimit nr. 3500423, datë 24.09.2018, në pronësi të A. B., ZK8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, Kala, për objektin godinë banimi 2 kate me bodrum, me sipërfaqe ndërtimi 102 m². Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga juristi E. .

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 4059, datë 29.10.2018, nga shtetasi A. B., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

Me shkresën nr. 6835, datë 10.10.2018, të Drejtorisë së Aluiznit Korçë, drejtuar Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Patundshme Pogradec, është përcjellë dokumentacioni për rregjistrimin e lejes së legalizimit:

- Aplikim Av-0;
- Leja e legalizimit;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Kopje e njësuar e çertifikatës familjare.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.10/261, volumni 34, faqe 46, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë me sipërfaqe 102 m², lëshuar çertifikatë pronësie në datë 18.01.2019.

Lidhur ne trajtimin e referencës **011819, datë 18.01.2019**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Kërkesa për shërbimin kadastral është trajtuar jashtë afatit nga data e depozitimit të aplikimit;
- Dokumentacioni arkivor është pranuar pa firmën e juristit;
- Shkresa e Drejtorisë së Aluiznit Korçë, drejtuar ZRRPP Pogradec, nuk përmban elementët e aktit administrativ (mungon vula e institucionit).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Praktika është punuar nga E. A., D. M. dhe miratuar nga K. G. me detyrë regjistruese.

Me referencë 011904, datë 05.03.2018, është regjistruar leja e legalizimit nr. 2222494, datë 21.12.2017, në pronësi të Z.G., zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4 rruga e Mokrës, godinë banimi 2 kate me papafingo, me sipërfaqe ndërtimi 70.9 m².

Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga juristi E. P. Në dosje administrohet: aplikimi nr. 830, datë 05.03.2018, nga shtetasi Z. G., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje kartelev të pasurisë dhe R8-Regjistrim i objekteve të legalizuara.

Me shkresën nr. 996, datë 12.02.2018, të Drejtorisë së Aluiznit Korçë, drejtuar Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Patundshme Pogradec, është përcjellë dokumentacioni për rregjistrimin e lejes së legalizimit:

- Aplikim Av-0;
- Leja e legalizimit;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Kopje e njësuar e çertifikatës familjare.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.18/257-ND, volumi 34, faqe 109, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë me sipërfaqe 70.9 m², lëshuar çertifikatë pronësie në datë 08.03.2019.

Lidhur në trajtimin e referencës **011904, datë 05.03.2018,** rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Kërkesa për shërbimin kadastral është trajtuar përtej afatit nga data e depozitimit të aplikimit;
- Dokumentacioni arkivor është pranuar pa firmën e juristit;

Praktika është punuar nga M.J, D. M. dhe miratuar nga K. G. me detyrë regjistruese.

Me referencë 011920, datë 04.02.2019, është regjistruar leja e legalizimit nr. 3500386, datë 29.08.2018, në pronësi të M. K., zk8581, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.5 rruga “Ismail Dani”, shtesë anësore 5 kate në objekt ekzistues, me sipërfaqe ndërtimi 54.4 m².

Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga juristi E. P. Në dosje administrohet aplikimi nr. 497, datë 04.02.2019, nga shtetasi M. K., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje kartelev të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

Me shkresën nr.6422, datë 24.09.2019, të Drejtorisë së Aluiznit Korçë, drejtuar Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Patundshme Pogradec, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit:

- Aplikim Av-0;
- Leja e legalizimit;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Kopje e njësuar e çertifikatës familjare.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.5/443+3-11, volumi 34, faqe 109, zk8582, lloji i pasurisë apartament, me sipërfaqe 57.4 m², lëshuar çertifikatë pronësie në datë 25.03.2019.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Lidhur ne trajtimin e referencës **011920, datë 04.02.2019**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Kërkesa për shërbimin kadastral është trajtuar përtej afatit nga data e depozitimit të aplikimit;
- Dokumentacioni arkivor është pranuar pa firmën e juristit;
- Nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore(truallin).

Praktika është punuar nga M.J., D.M. dhe miratuar nga K. G. me detyrë regjistruese.

Me referencë 012018, datë 05.04.2019, është regjistruar leja e legalizimit nr. 3500607, datë 25.01.2019 në pronësi të J. . , zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, godinë banimi 2 kate, me sipërfaqe ndërtimi 70 m². Dosja rezulton e inventarizuar.

Në dosje administrohet aplikimi nr. 1592, datë 05.04.2019, nga shtetasi J. S., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteles të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

Me shkresën nr. 2141, datë 29.03.2019, të Drejtorisë së Aluiznit Korçë, drejtuar Zyrës Vendore të Rregjistrimit të Pasurive të Patundshme Pogradec, është përcjellë dokumentacioni për regjistrimin e lejes së legalizimit:

- Aplikim Av-0;
- Leja e legalizimit;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Fotokopje e certifikatës familjare;
- Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.17/348-ND, volumi 34, faqe 156, zk. 8582 , lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 70 m² , lëshuar certifikatë pronësie në datë 26.06.2019.

Lidhur ne trajtimin e referencës **012018, datë 05.04.2019**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Kërkesa për shërbimin kadastral është trajtuar përtej afatit nga data e depozitimit të kërkesës;
- Çertifikata familjare nuk është origjinale.

Praktika është punuar nga F. Z., K. K., D. M. dhe miratuar nga K.G. me detyrë regjistruese.

Me referencë 012704, datë 08.01.2020, është regjistruar leja e legalizimit nr. 3500734, datë 31.12.2020 në pronësi të Q. H., zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, rruga “Beqir Dervishi”, godinë banimi 2 kate+ papafingo, me sipërfaqe ndërtimi 99.4 m² . Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por mungon firma e juristit A. D..

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 48, datë 08.01.2020, nga shtetasi Q. H., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteles të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Leja e legalizimit;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Kopje e njësuar e certifikatës familjare;
- Mandat pagesa.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.14/564-ND, volumi 35, faqe 3, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 99.9 m², lëshuar certifikatë pronësie në datë 15.01.2020.

Lidhur me trajtimin e referencës **012704, datë 08.01.2020**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

-Inventari i dosjes nuk është firmosur nga juristi A. D.;

-Genplani nuk është firmosur nga specialisti i sektorit të çështjeve të pronësisë, R.Sh.

Praktika është punuar nga E. A., D. M. dhe miratuar nga N. V. me detyrë drejtuese e ASHK Pogradec.

Me referencë 013537, datë 08.02.2021, është regjistruar Vendimi nr.21, datë 29.01.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të I. P. , zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, rruga Kala, 1 kat + podrum , me sipërfaqe totale ndërtimi 115.1 m² . Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por mungon firma e juristit A. D..

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 883, datë 08.02.2021, nga shtetasi I. P. , për L1- Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteles të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

-Vendim për legalizimin e objektit pa leje;

-Genplani i objektit;

-Planimetritë e kateve;

-Fotokopje e certifikatës familjare;

-Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.10/72, volumi 13, faqe 233, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 115.10 m², lëshuar certifikatë pronësie në datë 24.02.2021.

Lidhur me trajtimin e referencës **013537, datë 08.02.2021**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Regjistrimi i vendimit të objektit pa leje është kryer para afatit 30 ditor të njoftimit të vendimit, në kundërshtim me pikën 4 të Vendimit nr. 21, datë 29.01.2021;

-Inventari i dosjes nuk është firmosur nga juristi A.D.;

-Çertifikata familjare nuk është origjinale;

-Aplikuesi nuk ka aplikuar për bashkim pasurie dhe Drejtoria Vendore Pogradec ka vepruar duke bërë bashkimin e truallit me objektin;

-Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit.

Praktika është punuar nga E.A., D.M. dhe miratuar nga G. M. me detyrë drejtuese e ASHK Pogradec.

Me referencë 013679, datë 11.06.2021, është regjistruar Vendimi nr.65, datë 15.02.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të Sh. G. , zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, godinë banimi 2 kat, me sipërfaqe ndërtimi 72 m² . Dosja rezulton e inventarizuar.

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 5258, datë 11.06.2021, nga shtetasi Sh. G., për L1- Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteles të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

- Vendim për legalizimin e objektit pa leje;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Fotokopje e certifikatës familjare;
- Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.12/264, volumni 35, faqe 163, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 72 m², lëshuar certifikatë pronësie në datë 15.06.2021.

Lidhur ne trajtimin e referencës **013679, datë 11.06.2021**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Çertifikata familjare nuk është origjinale;
- Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit;
- Nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin).

Me referencë 013695, datë 16.06.2021, është regjistruar Vendimi nr.199, datë 11.05.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të A. L., zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, rruga Unazë, godinë banimi 1 kat+podrum, me sipërfaqe ndërtimi 114 m².

Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga drejtuesja e institucionit.

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 5393, datë 16.06.2021, nga shtetasi A. L., për L1- Lëshim certifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Vendim për legalizimin e objektit pa leje;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Fotokopje e certifikatës familjare;
- Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.15/161, volumni 32, faqe 42, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 114 m², lëshuar certifikatë pronësie në datë 23.06.2021.

Lidhur ne trajtimin e referencës **013695, datë 16.06.2021**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Çertifikata familjare nuk është origjinale;
- Nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin).
- Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit.

Me referencë 013821, datë 11.08.2021, është regjistruar Vendimi nr.233, datë 14.07.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të S. Sh., zk8582, adresa Bashkia Pogradec, rruga “Andon Xoxe”, godinë banimi 1 kat, me sipërfaqe ndërtimi 72.4 m².



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga drejtuesja e institucionit.

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 7437, datë 11.08.2021, nga shtetasi S. Sh., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

-Vendim për legalizimin e objektit pa leje;

-Genplani i objektit;

-Planimetritë e kateve;

-Fotokopje e certifikatës familjare;

-Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.3/371-ND, volumi 35, faqe 198, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 114 m², lëshuar çertifikatë pronësie në datë 01.09.2021.

Lidhur ne trajtimin e referencës **013821, datë 11.08.2021**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

-Çertifikata familjare nuk është origjinale;

-Nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin);

-Kërkesa për shërbim kadastral është trajtuar jashtë afatit;

-Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit.

Me referencë 013854, datë 30.07.2021, është regjistruar Vendimi nr.64, datë 10.02.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të L. E. , zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.4, godinë banimi 2 kat, me sipërfaqe ndërtimi 93.2 m².

Nga auditimi rezulton se është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga juristi E.J. dhe nga drejtuesja e institucionit.

Në dosje administrohet: aplikimi nr. 7008, datë 30.07.2021, nga shtetasi L. E., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

-Vendim për legalizimin e objektit pa leje

-Genplani i objektit

-Planimetritë e kateve

-Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.19/71-ND, volumi 24, faqe 30, zk8582, lloji i pasurisë ndërtesë, me sipërfaqe 93.2 m², lëshuar çertifikatë pronësie në datë 07.09.2021.

Lidhur ne trajtimin e referencës **013854, datë 30.07.2021**, rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

-Inventarizimi i dosjes nuk është firmosur nga juristi dhe nga drejtuesja e institucionit;

-Mungon çertifikata familjare;

-Në genplan, pasuria nr.19/71/1 i përket znj. Z.E. dhe jo znj. L. E.. Në genplan është korrigjuar emri me shkrim dore;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

- Planimetria e katit të parë dhe kartela e pasurisë është 18.8 m² më tepër sesa pasqyrohet në vendimin e legalizimit të objektit pa leje;
- Kërkesa për shërbim kadastral është trajtuar jashtë afatit;
- Drejtoria Vendore Pogradec ka kryer veprimin bashkim pasurie edhe pse aplikanti nuk ka kryer pagesën;
- Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit.

Me referencë 014015, datë 10.11.2021, është regjistruar Vendimi nr. 392, datë 15.09.2021 “Për legalizimin e objektit pa leje” në pronësi të B. K. , zk8582, adresa Bashkia Pogradec, Lagjia nr.5, rruga “Islam Dani” shtesë anësorë 5 kat në objektin ekzistues, me sipërfaqe ndërtimi 26.7 m².

-Është bërë inventarizimi i dosjes, por nuk është firmosur nga juristi z. S.T. dhe nga drejtuesja e institucionit .

-Në dosje administrohet: aplikimi nr. 11080, datë 10.11.2021, nga shtetasi B.K., për L1- Lëshim çertifikatë pronësie, I4-Lëshim kopje të fragmentit të hartës, I5-Lëshim kopje karteletë të pasurisë dhe R8 –Regjistrim i objekteve të legalizuara.

- Vendim për legalizimin e objektit pa leje;
- Genplani i objektit;
- Planimetritë e kateve;
- Fotokopje e certifikatës familjare;
- Njoftim për kryerjen e pagesës së infrastrukturës
- Mandat pagesa.

Leja e legalizimit është regjistruar në pasurinë nr.6/232+1-1, volumi 35, faqe 236, zk8582, lloji i pasurisë apartament, me sipërfaqe 26.7 m² , lëshuar çertifikatë pronësie në datë 16.11.2021.

Lidhur ne trajtimin e referencës **014015, datë 10.11.2021,** rezulton se është proceduar me shkelje dhe parregullsi:

- Inventarizimi i dosjes nuk është firmosur nga juristi dhe nga drejtuesja e institucionit;
- Genplani i objektit nuk është për pasurinë 6/232+1-1 (për të cilën aplikanti kërkon të pajisjet me çertifikatë pronësie), por për pasurinë 6/232+1-5 dhe nuk është firmosur nga specialistja e çështjeve të pronësisë;
- Çertifikata familjare nuk është origjinale;
- Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që: Nga ana e ish-ZVRPP/Drejtorisë Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra për sa i përket regjistrimit të pasurive të përfituara me leje legalizimi, referuar Udhëzimit nr.1095, datë 28.12.2015 “ Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNIT dhe ZQRPP-së dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohet për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, Kapitulli 2, pika 10.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

10. Kërkesa për regjistrim paraqitet në ZVRPP nga ALUIZNI, brenda 5 ditëve nga data e miratimit të lejes së legalizimit dhe shoqërohet me dokumentacionin si më poshtë:

- a) Leje legalizimi;*
- b) Genplan i pasurisë së legalizuar*
- c) Planimetri e ndërtimit informal (për çdo kat)*
- d) Kopje e certifikatës së gjendjes familjare të poseduesit që disponon ALUIZNI nga momenti i aplikimit për legalizim.*

12. Regjistruesi me paraqitjen e kërkesës, sipas pikës 10, të këtij vendimi kryen brenda 10 ditëve regjistrimin e lejes së legalizimit.

Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018

Me Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018, Z.K.8581 është regjistruar leja e legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. në Pasurinë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² dhe sipërfaqe objekti 134.50 m².

- në referencë nr. 13573 është trajtuar regjistrimi i lejes së legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A.D. me pronësi të truallit në emër Dh. G..

- Me urdhrin nr.446 datë 06.08.2018, DV ASHK Pogradec ka kryer “bashkimin/ndarjen” e pasurisë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581 truall 335 m², referuar nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Në praktikën e regjistrimit nuk administrohet dokumentacion në përputhje e zbatim të referencës ligjore të sipërcituar si dhe nuk janë respektuar afatet e kryerjes së shërbimit për aplikimin datë 24.07.2018 se nuk administrohet përgjigja e kthyer nga Drejtoria Vendore e ASHK-së.

- Veprimi i regjistrimit të Pasurisë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² në emër të A. D., pa u mbyllur me parë pronësinë e truallit në emër Dh.G., si dhe pa daljen e VKM për shpronësimin e parcelës ndërtimore të objektit informal janë në kundërshtim me:

Nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” ku përcaktohet:

1. Nëse pasuritë e paluajtshme në kufij të ngjitur me njëra-tjetrën janë pronë e të njëjtit pronar, si dhe i nënshtrohen në çdo rast të drejtave dhe detyrimeve të njëjta, me kërkesë të pronarit, regjistruesi regjistron bashkimin e tyre, duke mbyllur kartelat që u takojnë këtyre pasurive të paluajtshme dhe duke hapur një kartelë apo disa kartela të reja për pasurinë apo pasuritë e paluajtshme që dalin nga bashkime të tilla, si dhe duke përditësuar hartën kadastrale.

2. Me kërkesën me shkrim të pronarit të vetëm apo të të gjithë bashkëpronarëve për ndarjen e një pasurie të paluajtshme në dy a më shumë pjesë të kësaj pasurie, regjistruesi bën regjistrimin e ndarjes, duke mbyllur kartelën për pasurinë e paluajtshme që ndahet, hap kartela të reja dhe përditëson hartat kadastrale për pasuritë e paluajtshme të reja, që dalin nga ndarja dhe regjistron në kartelat e reja të gjithë informacionin që kishte kartela e mbyllur.

3. Në asnjë rast regjistruesi nuk lejon ndryshimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme, që fshin të drejtat reale mbi të. Kur një pronar dëshiron ta ndajë në pjesë pasurinë e paluajtshme të tij, regjistruesi i kërkon atij të dorëzojë një plan rilevimi të nëndarjeve të propozuara, të përgatitura prej një topografi të licencuar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

4. Në të gjitha rastet e përcaktuara në pikat e mësipërme të këtij neni, pronarët dorëzojnë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme certifikatën origjinale të pasurisë që do të bashkohet ose do të ndahet, si dhe pajisen me certifikata të reja pronësie për pasuritë e krijuara.

- ligjin Nr. 111/2018 Për Kadastrën neni 53, pika 2 ku përcaktohet:

2. Ndërtimet e legalizuara mbi truall në pronësi të të tretëve regjistrohen pa marrëdhënie me truallin, deri në miratimin e vendimit të Këshillit të Ministrave për kompensimin e pronarëve jo posedues, sipas procedurës së parashikuar në legjislacionin për çështjet e pronësisë. Me miratimin e këtij vendimi, parcela ndërtimore regjistrohet në favor të përfituesit të pasurisë së legalizuar.

Në Referencën nr. 0887, Z.K. 3664, me numër pasurie 19/50, me indeks harte K-34-114-72-C, regjistruar në volumnin 6, faqe 208, rezultoi se:

Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë, me shkresën nr.5485 prot., datë 25.10.2017, i është drejtuar zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme Pogradec, për regjistrim të lejës së legalizimit nr.161188 datë 08.09.2017, me sipërfaqe ndërtimi 106.4 m², sipërfaqe e parcelës ndërtimore 995 m², me 1 (një) katë mbi tokë dhe 1 (një) kate nën tokë, për "Godinë ekonomike", duke i bashkëlidhur gjithë dokumentacionin e lejes së legalizimit. Gjithashtu në shkresë kërkohet vendosje e hipotekës ligjore, deri në shlyerjen e detyrimit për parcelën ndërtimore.

Subjekti E. B. me datë 04.12.2017 ka aplikuar për regjistrim të objektit të legalizuar dhe lëshim certifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. Nga ana e zyrës vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme Pogradec, është bërë regjistrimi i lejes e legalizimit nr.161188 datë 08.09.2017, për objektin "Godinë ekonomike" me sipërfaqe ndërtimi 106.4 m², në volumnin 6, faqe 208, me numër pasurie 19/24, Z.K. 3664, ku në seksionin E është vendosur edhe hipoteka ligjore deri në shlyerjen e detyrimit për parcelën ndërtimore, (qytetari është pajisur me certifikatën e regjistrimit të pronësisë me datë 04.01.2018).

Në Referencën nr. 02225, Z.K. 3664, me numër pasurie 19/27, me indeks harte K-34-114-72-C, regjistruar në volumnin 7, faqe 101, rezultoi se:

Subjekti E. B. me datë 28.01.2022 ka aplikuar për regjistrim kalim pronësie dhe lëshim certifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte, (qytetari është pajisur me certifikatën e regjistrimit të pronësisë për parcelën ndërtimore me datë 11.02.2022)

Mbas një periudhe 4 vjeçare, me datë 11.02.2022 është bërë kalimi i pronësisë dhe pajisja me certifikatë pronësie, duke tejkalluar çdo afat ligjor, në kundërshtim me pikën 11/a,b të VKM-së 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”.

Gjithashtu drejtoria vendore e ASHK-së, duhet të kishte proceduar me regjistrim, pa u kushtëzuar nga aplikimi që do të kryej subjekti, si dhe pa u kushtëzuar nga parapagimi i tarifave kadastrale, në zbatim të pikës 12 të VKM-së 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”.

Vendimi për legalizimin e ndërtimit pa leje bëhet i ekzekutueshëm dhe i regjistrueshëm në regjistrin e pasurive të paluajtshme, pasi të jetë plotësuar një nga kushtet e mëposhtme:

a) Të ketë kaluar afati 30-ditor i paraqitjes së ankimit administrativ ndaj vendimit dhe ndaj tij nuk është paraqitur ndonjë ankim. Afati i ankimit llogaritet nga data e njoftimit të vendimit; ose



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

*b) Të ketë përfunduar shqyrtimi i ankimit nga struktura e posaçme për ankimet në Drejtorinë e Përgjithshme dhe vendimi të jetë lënë në fuqi, ose të jetë vendosur mospranimi i Ankimit.
Pika12. Regjistrimi kryhet nga drejtoria vendore e ASHK-së, pa u kushtëzuar nga aplikimi për shërbim kadastral dhe nga parapagimi i tarifave kadastrale. Pas kryerjes së shërbimit të regjistrimit ajo njofton subjektin përfitues për të shlyer tarifën e regjistrimit dhe tarifën e tjera për t'u pajisur me aktet kadastrale, si: certifikatë regjistrimi pronësie, kopje karte, kopje të fragmentit të hartës kadastrale.*

Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec me shkresën nr.34 prot., datë 10.01.2022 i drejtohet Njësisë Administrative Buçimas, ku njofton për shuarjen e pronësie/përdorimit mbi parcelën ndërtimore si pasojë e miratimit të parcelës ndërtimore në emër të poseduesit të ndërtimit informal. Në shkresë citohet se, pranë Drejtorisë Vendore të ASHK-së Pogradec, ka nisur procedurat e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, të legalizuar me Nr.0160059 datë 08.09.2017 në posedim të z. E. B. në Nr. e Pasurisë 19/50 e llojit “Kullotë” me sipërfaqe 995 m² me pronarë ish-Komuna Buçimas, sot Njësia Administrative Buçimas, Z.K.3664, me adresë Tushemisht. Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, ka nisur procedurën e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore para se të korrigjojë gabimet që vijnë nga veprimtaria e Drejtorisë të ALUIZNI-t Korçë, në zbatim të nenit 16 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, duke kërkuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, tej kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Nga titullari i DVASHK është bërë kalimi i pronësisë dhe pajisja me certifikatën e regjistrimit të pronësisë, në emër të subjektit E. B., për parcelën ndërtimore me sipërfaqe 995 m², duke tejkaluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës ndërtimit (319,2 m²), duke regjistruar një sipërfaqe truall prej 675,6 m² më shumë se sa parashikon ligji, veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesi i lejes të legalizimit, veprim kjo, në kundërshtim me nenin 3/d dhe nenin 22/3/b të ligjit 20/20 datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare pronësisë në RSH”.

Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme:

b) 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. Çmimi që aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore, për ndërtimet me funksion social-ekonomik është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”.

Në këto kushte, nisja e procedurës të kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore nga DV ASHK-së Pogradec për sipërfaqen e truallit prej 675,6 m² më shumë se sa parashikon ligji, në bazë të nenit 109, të Ligjit nr. 44/2015 “Për Kodin e Procedurës Administrative” është një akt administrativ i paligjshëm, ku paligjshmëria është rezultat i nxjerrjes së aktit në kundërshtim me ligjin material.

Gjithashtu u verifikuar edhe indeksi i hartës K-34-114-72-C, ku rezultoi se, prona nuk ishte hedhur në hartën kadastrale me indeks harte K-34-114-72-C, nga hartografi E. A.

Nëse do të hidhej parcela ndërtimore me sipërfaqe 995 m² me nr. pasurisë 19/27, do të krijonte mbivendosje me dy pasuri të tjera dhe konkretisht me pasurin nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7.

Hedhja e parcelës ndërtimore me nr. pasurisë 19/27, është bërë vetëm në hartën digjitale duke spostuar pasurinë nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7, pa pasur më parë një urdhër të brendshëm nga



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

drejtoria vendore e ASHK-së, për të përditësuar hartën kadastrale që është krijuar në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive, veprim ky në kundërshtim me nenin 15 të Ligjit Nr. 111/2018 Për Kadastrën”.

1. Të dhënat mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale pasqyrohen nga drejtoria vendore në hartën kadastrale.
2. Harta kadastrale krijohet në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive të zonës kadastrale dhe në vijim përditësohet nga zyra vendore.

Sa më sipër arrihet në konkluzionin se:

Regjistrimi i pasurisë 19/27 me sipërfaqe truall 675,6 m² me shumë, në volumnin 7, faqe 101 Z.K. 3664, është në kundërshtim me përcaktimet ligjore e nënligjore në fuqi dhe konkretisht:

- 1) Me Ligjin Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 22, pika 3 germa “b”.
- 2) Ligjit Nr. 111/2018 “Për Kadastrën” neni 15, pika 1 dhe 2 dhe neni 16.
- 3) Me Ligjin Nr. 44/2015 “Për Kodin e Procedurës Administrative” neni 109.
- 4) Me VKM-në 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” pikën 11/a/b, dhe pika 12.

Në Referencën nr. 01371, Z.K. 2648, me numër pasurie 535/133-ND, me indeks harte K-34-114-37-C, regjistruar në volumnin 9, faqe 185, me sipërfaqe ndërtimi 105 m² rezultoi se:

Subjekti D. M. me datë 22.07.2020 ka aplikuar për regjistrim kalim pronësie dhe lëshim çertifikatë pronësie, kopje kartele dhe harte, (qytetari është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për parcelën ndërtimore me datë 07.10.2020). Me shkresën nr.6488 prot., datë 01.12.2017, Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë, ka dërguar gjithë dokumentacionin e nevojshëm për regjistrim në ZVRPP Pogradec (vendimi nr.11211222 datë 16.6.2017 leje legalizimi).

Nga ana e ZVRPP Pogradec nuk ka vijuar me proceduar e regjistrimit të lejes të legalizimit por është dashur që qytetari të aplikoj përsëri me datë 22.07.2020 për të tu pajisur me çertifikatë pronësie, duke tejkalluar çdo afat ligjor.

Edhe në aplikimin e dyte datë 22.07.2020, regjistrimi dhe pajisja me çertifikatë pronësie me pasurisë nr, 535/133-ND volumnin 9, faqe 185 me sipërfaqe ndërtimi 105 m² është bërë me 3 muaj vonesë, duke tejkalluar çdo afat ligjor, në kundërshtim me pikën 11/a,b të VKM-së 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”.

Drejtoria vendore e ASHK-së Pogradec, duhet të kishte proceduar me regjistrim, pa u kushtëzuar nga aplikimi që do të krye subjekti, si dhe pa u kushtëzuar nga parapagimi i tarifave kadastrale, në zbatim të pikës 12 të VKM-së 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”.

Në Referencën nr. 01314, Z.K. 2648, me numër pasurie 535/132-ND, me indeks harte K-34-114-37-C, regjistruar në volumnin 9, faqe 184, me sipërfaqe ndërtimi 96.9 m² rezultoi se:

Subjekti V. K. me datë 10.08.2021 ka aplikuar për regjistrim kalim pronësie dhe lëshim çertifikatë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

pronësie, kopje kartele dhe harte, (qytetari është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për parcelën ndërtimore me datë 04.10.2021). Me shkresën nr.5195 prot., datë 11.10.2017, Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë, ka dërguar gjithë dokumentacionin e nevojshëm për regjistrim në ZVRPP Pogradec (vendimi nr.11211228 datë 19.6.2017 leje legalizimi objekt 2 kate)

Nga ana e ZVRPP Pogradec nuk ka vijuar me procedurën e regjistrimit të lejes të legalizimit por është dashur që qytetari të aplikoj përsëri me datë 10.08.2021 për të tu pajisur me certifikatë pronësie, duke tejkualuar çdo afat ligjor. Edhe në aplikimin e dytë datë 10.08.2021, regjistrimi dhe pajisja me certifikatë pronësie me pasurisë nr, 535/132-ND volumin 9, faqe 184 me sipërfaqe ndërtimi 96.9 m² është bërë me 2 muaj vonesë, duke tejkualuar çdo afat ligjor, në kundërshtim me pikën 11/a,b të VKM-së 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”.

Drejtoria vendore e ASHK-së, duhet të kishte proceduar me regjistrim, pa u kushtëzuar nga aplikimi që do të krye subjekti, si dhe pa u kushtëzuar nga parapagimi i tarifave kadastrale, në zbatim të pikës 12 të VKM-së 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”.

Në Referencën nr.01457, Z.K. 2648, me numër pasurie 790/1, me indeks harte K-34-114-(37-C), regjistruar në volumin 7, faqe 97, sipërfaqe trualli 2250 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 27 m², rezultoi se:

Subjekti L. F. me datë 23.02.2021 ka aplikuar on-line për regjistrim kontratë-shitje, lëshim çertifikatë pronësie, kopje kartele dhe harte, (qytetari është pajisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë me datë 10.11.2021), në bazë të kontratës së shitjes datë 5.2.2021 hartuar nga noteri S.X., midis shitësit Shoqëria P. sh.a. dhe blerësit L.F. objektin "Nyje e ngarkimit të boteve të ish-Degës së Shpërndarjes së Karburanteve" Pogradec, me çmimin e ankandit prej 5.090.000 lekë, m sipërfaqe 2250 m² trualli, nga të cilat ndërtesë 27 m².

Pjesë përbërëse të kontratës janë, çertifikata e pronësisë, kartela e pasurisë, harta treguese e pasurisë, ekstrakti i regjistrimit tregtar i Shoqërisë P. sh.a, njoftimi i fituesit të ankandit. Nga auditimi rezultoi se harta treguese e regjistrimit me indeks harte K-34-114-(37-C), e shkalles 1:2500 që ndodhet në kontratën e shitjes nuk përputhet me hartën kadastrale, pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm midis fragmentit të hartës treguese dhe hartës kadastrale në format digjital. Po kështu, mungon urdhri i drejtorit që të korrigjojë gabimet në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë, në kundërshtim me nenin 16, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Drejtoria kadastrale është e detyruar të korrigjojë gabimet në pasqyrimin e të dhënave në kartelë dhe në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë

Regjistrimi nga DV ASHK Pogradec i kontratës të shitjes datë 5.2.2021, në emër të subjektit si dhe pajisja me çertifikatë pronësie, kopje kartele dhe harte, është bërë duke tejkualuar çdo afat ligjor, ndonëse dokumentacioni ligjor në dosjen e aplikimit është në përputhje të plotë me kërkesat e parashikuara në ligji, veprim në kundërshtim me pikë 3 të nenin 29 ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën” .



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Çdo kërkesë për shërbim kadastral, që paraqitet rregullisht, trajtohet brenda 15 ditëve nga data e depozitimit, por në çdo rast jo më vonë se 21 ditë kalendarike.

Po kështu, në mënyrë të përmbledhur rezulton se në 3 zona kadastrale (Z.K. 3664 Tushemisht, Z.K. 2457 Lin dhe në Z.K. 2648 Memëlisht) fletët e hartave (planshetet) janë të dëmtuara dhe të grisura, shumë të vështira për ti parë dhe në shumë raste e pamundur për tu lexuar, ndërsa lidhur me azhurnimet e HTR-ve, u konstatua se është punuar dhe vazhdon të punohet në të njëjtën kohë në dy-tre nomenklatura, ku shumë pasuri nuk hidhen në hartën e punës (hartën kadastrale), por vetëm në format digjital, në kundërshtim me nenin 15 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi K. G., N. V., G. M., E. T., D. M., M. J., E.A., A. T., S. T., K. K., F. Z..

Trajtimi i observacioneve

Me shkresën me nr.1337/11 prot., datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5 prot., datë 09.01.2023, janë paraqitur observacionet si vijon:

1. Lidhur me dosjet e A. L./M. L., E./Sh.G., S. Sh., L. E. , B. K. sqarojmë se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec dërgon në fillim të cdo muaji raportime në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK. Në rastet e ankimeve nga qytetarët apo palë të treta, Drejtoria e Përgjithshme na informon dhe njofton nëpërmjet postës elektronike. Bashkëngjitur për ilustrim raportimi për muajin nëntor 2022.
2. Lidhur me dosjet e A. B., Z. G., M.K. , J.S., sqarojmë se trajtimi i kërkesave jashtë afatit ka ardhur si rezultat i fluksit të punës dhe mungesës së burimeve njerëzore.

Qëndrimi i grupit të auditimit:

1. Lidhur me dosjet e A. L., E. G. ,S. Sh, L. E., B. K. sqarojmë se në observacionet e paraqitura nga subjekti është paraqitur muaji nëntor 2022. Theksojme se muaji nëntor 2022 nuk ka qenë periudhë auditimi.
2. Lidhur me pretendimin e pikës 6, sqarojmë se pavarësisht arsyeve, konstatimi nga auditimi qendron, pra afatet janë shkelur.

Titulli i gjetjes 1: Procedimi i regjistrimit të pasurive me mangësi në dosje.

Situata: Nga auditimi i praktikave të ndjekura nga DVAShK Pogradec për regjistrimin e pasurive të paluajtshme me leje legalizimi, janë konstatuar mangësi në elementët dhe dokumentacionin e nevojshëm në dosje si vijon:

Në 7 raste, dokumentacioni arkivor është pranuar pa nënshkrimin e juristit; Në 9 raste dokumentet pjesë e dosjes së aplikimit nuk përmbajnë elementët e aktit administrativ (mungojnë vula të institucionit, nënshkrime të titullarëve, apo çertifikata jo origjinale); Në 4 raste nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin); Në 6 raste Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit; Në 2 raste aplikuesi nuk ka aplikuar dhe rrjedhimisht as paguar për bashkim pasurie dhe Drejtoria Vendore Pogradec ka vepruar duke bërë bashkimin e



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

truallit me objektin. Në 1 rast regjistrimi i vendimit të objektit pa leje është kryer para afatit 30 ditor të njoftimit të vendimit; Në 2 raste ka pasaktësi lidhur me genplanet pjesë e aplikimeve dhe konkretisht pasuria nr.19/71/1 i përket znj. Z. E. dhe jo znj. L. E. e cila faktikisht është aplikantja. Në genplan kjo pasaktësi është korrigjuar me shkrim dore. Si dhe në rastin tjetër, Genplani i objektit nuk është për pasurinë 6/232+1-1 (për të cilën aplikanti kërkon të pajisjet me çertifikatë pronësie), por për pasurinë 6/232+1-5 dhe nuk është firmosur nga specialistja e çështjeve të pronësisë. Së fundmi, nga auditimi i kërkesave për regjistrimin e lejeve të legalizimit për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka marrë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, përpara së të vijojë me procedurën e regjistrimit.

Kriteri: Udhëzimi nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës ndërmjet ALUIZNIT dhe ZQRPP-së dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohet për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”. 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”, kapitulli I, pika 11/c.

Shkaku: Neglizhencë në trajtimin e dokumentacionit të plotë

Ndikimi: Risk për regjistrime të pa sakta dhe jo të bazuara në dokumentacion vërtetues e ligjor të pronave.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi 1.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për plotësimin e dosjeve me dokumentacionin që mungon, sipas referencave trajtuar në këtë raport, si dhe të marrë masa për kryerjen e korrigjimeve të nevojshme për rastet e referencave nr. 013854, datë 30.07.2021 dhe nr. 014015, datë 10.11.2021 të cilat paraqiten me pa qartësi në identifikimin e pronës që aplikohet.

Rekomandimi 2.1: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

Brenda 31.03.2023 dhe në vijimësi

Titulli i gjetjes 2: Pasaktësi në hartat kadastrale

Situata: Nga auditimi rezultoi se harta treguese e regjistrimit me indeks harte K-34-114-(37-C), e shkalles 1:2500 nuk përputhet me hartën kadastrale. pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm midis fragmentit të hartës treguese dhe hartës kadastrale në format digjital. Po kështu, mungon urdhri i drejtorit që të korrigjojë gabimet në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë.

Kriteri: Neni 16, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

Shkaku: shqyrtim i pa kujdesshëm i dokumentacionit pjesë e dosjes.

Ndikimi: paqartësi në pozicionimin e pasurive në harta.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Titullari i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme në rastin e aplikimit me referencë nr. 01457, Z.K. 2648.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Titulli i gjetjes 3: Nga auditimi i zbatimit të regjistrimit të lejes së legalizimit, rezultoi:

Situata: Me Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018, Z.K.8581 është regjistruar leja e legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A.D. në Pasurinë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² dhe sipërfaqe objekti 134.50 m².

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të regjistrimit të lejes së legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. konstatohet se pronësia e truallit është në emër Dh. G.. Me urdhrin nr.446 datë 06.08.2018, DV ASHK Pogradec ka kryer “bashkimin/ndarjen” e pasurisë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581 truall 335 m², referuar nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në praktikën e regjistrimit nuk administrohet dokumentacion në përputhje e zbatim të referencës ligjore të sipërcituar si dhe nuk janë respektuar afatet e kryerjes së shërbimit për aplikimin datë 24.07.2018 pasi nuk administrohet përgjigja e kthyer nga Drejtoria Vendore e ASHK-së. Veprimi i regjistrimit të Pasurisë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² në emër të A.D., pa u mbyllur me parë pronësia e truallit në emër Dh. G., si dhe pa daljen e VKM për shpronësimin e parcelës ndërtimore të objektit informal vijnë në kundërshtim me: nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe me nenin 53, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”

Kriteri: Nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën neni 53.

Impakti: Nga regjistrimi i pasurive të përfituara nga legalizimi i objekte informale si dhe regjistrimi i parcelës ndërtimore pa plotësuar dokumentacionin e kërkuar si dhe parregullsi në regjistrimin e parcelës ndërtimore.

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara nga legalizimi i objekteve informale.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Menjëherë

Titulli i gjetjes 4: Pasaktësi në regjistrimin e pasurisë së legalizuar.

Situata: Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, me shkresën nr.34 prot., datë 10.01.2022 i drejtohet Njesisë Administrative Buçimas, ku njofton për shuarjen e pronësisë/përdorimit mbi parcelën ndërtimore si pasojë e miratimit të parcelës ndërtimore në emër të poseduesit të ndërtimit informal. Në shkresë citohet se kanë nisur procedurat e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, të legalizuar me nr.0160059 datë 08.09.2017 në posedim të E. B. në nr. e Pasurisë 19/50 e llojit “Kullotë” me sipërfaqe 995 m² me pronarë ish-Komuna Buçimas. Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, ka nisur procedurën e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore para se të korrigjojë gabimet që vijnë nga veprimtaria e Drejtorisë të ALUIZNI-t Korçë, në zbatim të nenit 16 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, duke kërkuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, tej kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Nga titullari i DVASHK është bërë kalimi i pronësisë dhe pajisja me certifikatën e regjistrimit të pronësisë, në emër të subjektit E. B., për parcelën



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

ndërtimore me sipërfaqe 995 m², duke tejkeluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës ndërtimit (319,2 m²), duke regjistruar një sipërfaqe trualli prej 675,6 m² më shumë. Gjithashtu u verifikuar edhe indeksi i hartës K-34-114-72-C, ku rezultoi se, prona nuk ishte hedhur në hartën kadastrale me indeks harte K-34-114-72-C, nga hartografi E. A.. Nëse do të hidhej parcela ndërtimore me sipërfaqe 995 m² me nr. pasurisë 19/27, do të krijonte mbivendosje me dy pasuri të tjera dhe konkretisht me pasurin nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7. Hedhja e parcelës ndërtimore me nr. pasurisë 19/27, është bërë vetëm në hartën digjitale duke spostuar pasurinë nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7, pa pasur më parë një urdhër të brendshëm nga drejtoria vendore e ASHK-së, për të përditësuar hartën kadastrale që është krijuar në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive.

Kriteri: Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, neni 22, pika 3 germa “b”; Ligji nr. 111/2018 “Për Kadastrën” neni 15, pika 1 dhe 2 dhe neni 16; Ligji nr. 44/2015 “Për Kodin e Procedurës Administrative” neni 109; 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” pikën 11/a/b, dhe pika 12.

Impakti: mundësi për mbivendosje të pasurive

Shkaku: mos marrja e masave për korigjimin e gabimeve të mëparshme

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i DV ASHK Pogradec, në zbatim të nenit 20 të ligjit Nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, të nxjerrë Urdhër të Brendshëm “Për korigjimin e karteles dhe hartës kadastrale” duke mbyllur kartelen me numër pasurie 19/27, regjistruar në volumnin 7, faqe 101, në llojin e pasurisë “truall” me sipërfaqe 995 m² Z.K. 3664 (duke e ndarë në dy pasuri), duke çelur dy kartela të reja, njëra me sipërfaqe 319,2 m² në llojin e pasurisë “truall” në emër të poseduesit të objektit informal dhe tjetra me sipërfaqe 675,6 m² në llojin e pasurisë “kullotë” në emër të Njësisë Administrative Buçimas.

Menjëherë

- *Vlerësimi i procedurave për legalizim, përcaktimi dhe shlyerja e detyrimeve financiare për legalizim nga subjektet vetë deklarues, për kompensimet në tokë të të tretëve në parcelat ndërtimore.*

Sipas informacioneve të dhëna nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Pogradec, konstatohet se për periudhën 01.01.2019-31.12.2021, janë legalizuar gjithsej 350 objekte të ndërtuara në pronë të të tretëve, të cilat duhej të likuidonin parcelat ndërtimore. Nga auditimi, rezultoi se asnjë nga pronarët nuk është kompensuar gjatë këtyre 3 viteve. Sipërfaqja e parcelës ndërtimore në pronë të të tretëve është 87325.5 m² dhe vlera e përgjithshme e kompensimit financiar është **174.651.000** lekë.

Më poshtë tabela e objekteve të legalizuara në tokë të të tretëve:

Nr.	Viti	Objekte në tokë të të tretëve gjithsej
1.	2019	43



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

2.	2020	118
3.	2021	190
	Totali	351

Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Neni 24 , nuk është detyrim blerja e parcelës ndërtimore, sepse legjislativi parashikon për rastet e tilla, regjistrimin e objekteve të legalizuara pa marrëdhënie me truallin duke vendosur hipotekë ligjore.

Nga ana e Drejtorisë Vendore Pogradec nuk është dërguar asnjë listë për miratim pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, ku të përfshihen objektet që janë ndërtuar në pronë të të tretëve. Sipas Urdhrit nr. 84, datë 02.05.2019, të Kryeministrit, “Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”, në sektorin e çështjeve juridike dhe të pronësisë (sektori që merret me hartimin e listave ku përfshihen objekte në pronësi të të tretëve) kanë qenë të emëruar 2 specialistë.

Struktura Organike e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë

Emër /Mbiemër	Urdhri i brendshëm	Urdhër emërimi	Urdhër i brendshëm	Urdhër emërimi	Urdhër emërimi
N. K.	Nr.133, datë 25.06.2019 –specialist për hartimin e planimetrive, identifikimin dhe procesin e gjenerimit	Nr.2202 , datë 30.07.2019 – specialist në sektorin e çështjeve të pronësisë	Vijon sipas urdhrit të brendshëm Nr.133, datë 25.06.2019	Nr. 4096, datë 30.10.2019 emërim në detyrë në periudhë prove , por me funksion vijon sipas urdhrit Nr.133, datë 25.06.2019	Vijon sipas Urdhrit të brendshëm Nr.133, datë 25.06.2019
K. C.	Nr.133, datë 25.06.2019 –specialist për hartimin e planimetrive, identifikimin dhe procesin e gjenerimit	Nr.2202 , datë 30.07.2019 – specialist në sektorin e çështjeve të pronësisë	Shfuqizim I urdhrit Nr.133, datë 25.06.2019 , pika 2 dhe 5	Nr.4095, datë 30.10.2019 emërim në detyrë në periudhë prove dhe me funksion vijon sipas këtij urdhri	Nr.4620, datë 22.11.2019 lirim nga detyra aktuale dhe emërim në detyrë tjetër në periudhë prove (përgjegjës I sektorit të legalizimit)



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

IV/B-5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara nga vendimet gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona.

Gjatë vitit 2019, janë realizuar gjithsej 54 procese gjyqësore. Nga këto procese, rezulton se 12 janë në vazhdim. Nga këto procese ASHK ka qenë 29 herë si palë e tretë. Këto procese kanë të bëjnë kryesisht me njohje pronësie, njohje bashkëpronësie, korrigjim harte, ndryshim vendimi, etj. Për vitin 2019, nuk ka patur Vendime Gjykate që të rezultojnë me transaksione regjistrimi pronësie. Gjatë viteve 2020-2021 janë dhënë gjithsej 15 vendime gjyqësore. Nga këto, për 13 raste rezulton se nga DVAShK Pogradec, janë respektuar këto vendime dhe janë kryer regjistrimet përkatëse të pronësisë, ndërkohë për 2 prej tyre nuk janë kryer regjistrimet për arsye si vijon:

1. Z. Gj. P. nuk është pajisur me çertifikatë pasurie pasi është përfshirë në një tjetër proces gjyqësor me një palë të dytë që ka pretendime për të njëjtën pronë. Më datë 21.02.2021, nga ana e ASHK, si palë e tretë në këtë proces, është kërkuar informacion nëse është bërë apelim për këtë proces. Deri në momentin e auditimit nuk ka mbërritur ende një përgjigje zyrtare nga ana e gjykatës.
2. Lidhur me pasurinë nr. 232/14-Nd të poseduesit V. N., rezulton se ka pasur dy kufizime nga banka për mos shlyerje detyrimesh. Për njërin nga proceset për të cilin Gjykata është shprehur në favor të poseduesit, është vijuar me heqjen e kufizimit nga ASHK, ndërkohë që nuk ka ende një Vendim të Gjykatës për kufizimin e dytë dhe për këtë arsye, qytetari nuk është pajisur ende me çertifikatë.

Emri Mbiemri	ZK	Viti	Statusi	Referencë
E. Z. Q.	8581	2020	Pajisur me çertifikatë	14401
M. K.	8581	2020	Pajisur me çertifikatë	6529
E. K.	8581	2020	Pajisur me çertifikatë	14611
O.T.G.	8582	2020	Pajisur me çertifikatë	13266
Gj. P.		2021		15083
S. K. (E. B.)	8581	2021	Pajisur me çertifikatë	15147
D. M. (V. N.)	8582	2021		13538
R. D.	3665	2021	Pajisur me çertifikatë	2059
Q. B.	3627	2021	Pajisur me çertifikatë	52
P. T.	3664	2021	Pajisur me çertifikatë	1137
Y.M.		2021	Pajisur me çertifikatë	65
L.B.	8581	2021	Pajisur me çertifikatë	15652



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

M.B.	8581	2021	Pajisur me çertifikatë	15644
R.P.	8581	2021	Pajisur me çertifikatë	15689
G. Sh.	3529	2021	Pajisur me çertifikatë	379

IV/B-6. Auditim mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimi i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

Lidhur me administrimin e dokumentacionit dhe respektimin e afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar nga qytetarët, nga auditimi me përzgjedhje i 16 praktikave të shërbimeve të kërkuara nga qytetarët, u konstatuan rastet si vijon:

1. Me aplikimin nr.1127, datë 27.02.2020, D.B.ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 09.03.2020 (rreth 5 ditë me vonesë).
2. Me aplikimin nr.10881, datë 03.08.2017, F. Ç. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 16.08.2017 (rreth 8 ditë me vonesë).
3. Me aplikimin nr. 970 datë 15.03.2018, E. C. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 10.04.2018 (rreth 20 ditë me vonesë).
4. Me aplikimin nr. 243, datë 22.01.2020, S. B. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 02.06.2020 (rreth 90 ditë me vonesë).
5. Me aplikimin nr. 2626, datë 17.06.2019, S. Th. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 03.03.2020 (rreth 170 ditë me vonesë).
6. Me aplikimin nr.4592, datë 03.12.2018, F.Ç. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton se shërbimi është përfunduar në datë 15.03.2019 (rreth 60 ditë me vonesë).
7. Me aplikimin nr.1579, datë 05.04.2019, P. Gj. ka kërkuar shërbimin për lëshim çertifikatë pronësie. Nga auditimi rezulton që shërbimi është përfunduar në datë 24.09.2019 (rreth 100 ditë me vonesë).
8. Me aplikimin nr. 12601, datë 21.11.2017, D. K. ka kërkuar regjistrimin e aktit të trashëgimisë. Nga auditimi rezulton se veprimet në kartelë janë kryer më datë 04.12.2017 dhe shërbimi është mbyllur në këtë datë (rreth 4 ditë me vonesë).

Për sa më lart ngarkohen me përgjegjësi N. V., G. M., E. T., Zh.M., D. M., E. J., A. D., A. T..



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

IV/C. PROBLEME TË NDRYSHME TË DALA GJATË AUDITIMIT DHE ANKESAT E ADMINISTRUARA NË KLSH

Në zbatim të pikës C të programit të auditimit nr. 552/1, datë 16.06.2022 mbi ankesat e administruara në KLSH, u shqyrtuan pretendimet e ankimesve, si dhe dokumentacioni përkatës që administron DVASHK Pogradec, për 3 raste si vijon:

1. Në ankesën e administruar më datë 21.06.2022, **shtetasi F. H.** ka bërë prezent shqetësimin e tij për heqjen e kufizimit të vendosur nga ZVRPP Pogradec (aktualisht DVASHK-Pogradec), në zbatim të masave organizative të lëna nga Auditimi i KLSH me shkresën nr. 265/5 datë 09.09 2008.

Në Raportin e Auditimit të mësipërm citohet se, në referencën nr. 4573, vol 18, faqe 133, për pasurinë me nr.5/32, me sipërfaqe 168.5 m² truall dhe 165 m² ndërtesë, në ZK 8581, në emër të përfituesit F. H. të pajisur me çertifikatë pronësie datë 20.02.2006, paraqiten këto mangësi:

-Kontratë shitje datë 18.04.1946, me objekt një shtëpi përdhese e rrethuar me mur, mes ish pronarëve G. dhe Nj. O. dhe poseduesit aktual F. H..

- Akti bën fjalë vetëm për objektin dhe nuk shprehet për truallin.

- Nuk ka hartë para vitit 1990.

- Është regjistruar 125 m² ndërtesë dhe nuk ka asnjë dokument që të vërtetojë sipërfaqen e objektit.

Në dokumentacionin e paraqitur nga ASHK- Pogradec dhe poseduesi i objektit përfshihen:

-Vendimi i Gjykatës Pogradec me nr.875 Regj. datë 30.11.2005 për lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë testamentare.

- Leje ndërtimi nga KRT nr. 63, datë 10.08.2000 (rikonstruksion banese dhe shtesë).

- Çertifikatën e Pronësisë datë 02.12.2004 e regjistruar në volumnin 22, faqe 79 me nr. pasurie 5/520, për llojin e pasurisë ndërtesë.

-Dokumenti me datë 18.04.1946 për shitjen private të noterizuar.

-Plani i rilevimit datë 13.10.2005.

- Deklaratë Noteriale nënshkrimi me kufitarët B. Sh. Xh. dhe V. A. G. me nr. .260 Rep, datë 16.02.2006.

-Prokurë e posaçme nga G. Nj. H. me nr. 1528 Rep dhe nr.1157 Kol, datë 11.08.2019 me përfaqësues O. N. B., bashkangjitur deklarata noteriale me nr. 1807 me nr. koleksioni 1070 datë 24.06.2022, me plan rilevimi të datës 23.06.2022, të përgatitur nga topografi V. Xh. me licencë 02184/4 datë 04.12.2019.

Referuar dokumentacionit të vënë në dispozicion, konstatohet se mbas kufizimit të pasurisë nr. 265/5 datë 09.09.2008, qytetari nuk është venë në dijeni nga ish ZVRPP dhe nuk ka shkresë të nisur nga kjo e fundit, mbi problematikën e dalë në pronën që posedon F.H.si dhe kufizimin e vendosur në pronën e tij.

Për kërkesën e bërë nga qytetari me nr. 10591, datë 26.07.2021 I (A- 0 pa pagesë) lidhur me aplikimin me nr. 2371, datë 29.03.2021, përgjigja e dhënë është tepër formale me sqarimin se “Duhet të paraqisni dokumentin tekniko–ligjor”, por pa specifikuar se cili dokument mugeon në dosje.

Referuar kufizimit të vënë ndaj kësaj prone me pretendimin se kjo masë është lënë rekomandim nga auditimi i KLSH i vitit 2008, rezulton se në kapitullin e masave organizative në Raportin



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Përfundimtar të Auditimit, nuk evidentohet të jetë kërkuar vënie kufizimi për këtë pasuri. Për këtë rast konkret, në faqen 46 të Raportit Përfundimtar të Auditimit janë trajtuar disa mangësi që janë konstatuar në dosje, megjithatë në përfundim, nuk është lënë ndonjë rekomandim për këtë rast dhe as është kërkuar kufizim. Për këtë problematikë, grupi i auditimit kërkoi dhe shqyrtoi të gjithë dokumentacionin e nevojshëm në bashkëpunim edhe me specialistët përkatës dhe sektorin e arkivës, nga të cilët më datë 13.07.2022 u përgatit edhe një deklaratë me shkrim me përmbajtjen si vijon:

Nga shqyrtimi i Raportit Përfundimtar të Auditimit të ushtruar në ish-ZVRPP, dërguar me shkresën nr.268/5 datë 09.09.2008, nuk evidentohet të jetë kërkuar kufizim për pasurinë nr. 5/520, vol.22, faqe 79. Gjithashtu u konstatua se me referencën nr. 7099, datë 11.09.2008, regjistrimi në regjistër është i pa firmosur nga specialisti përkatës dhe numri i referencës nuk përkon me referencën e arkivuar në Arkiven e DVASHK-Pogradec.

Në arkivën e institucionit u kërkuan të gjitha vendimet e ish titullarit znj. K. Sh., për kufizimet e pasurive sipas masave të dhëna nga KLSH dhe në dokumentacionin e paraqitur nuk ka urdhër kufizimi për objektin e qytetarit F. H.

Për sa më lart, në kushtet kur nuk rezulton të jetë kërkuar nga KLSH një urdhër kufizimi dhe në mungesë edhe të urdhrit zyrtar nga titullari për këtë veprim, grupi i auditimit gjykon se pas verifikimit nga ASHK Pogradec, të plotësisë dhe rregullsisë së dokumentacionit të nevojshëm pjesë e dosjes, të hiqet kufizimi ndaj pasurisë së z. F.H.

2. Me e-mail e datës 30.06.2022, të mbërritur në KLSH dhe protokolluar me nr. 658, datë 01.07.2022, **ankimuesja V. P.** banore e qytetit të Pogradecit, paraqet ankesën si vijon:

Me aplikimin nr. 6238, datë 09.07.2021 pranë ASHK, znj. V. P. kërkon korrigjimin e gabimit të çertifikatës së pronësisë në ZK8582, nr. pasurie 6/81, vol.18, faqe 47, e lëshuar në qershor 2006. Në të gjitha dokumentet që disponon që nga blerja e pronës në vitin 1937 dhe deri me Ligjin e kthimit të pronave në vitin 1995, është pronare e objektit me 74m² truall dhe 58m² ndërtim, shtëpi 1 katëshe, 2 dhoma+korridor+banjo. Në çertifikatën e lëshuar në vitin 2006 rezulton 41m² truall dhe 22m² ndërtim. Nga kjo rezulton se pjesën takuese prej 2 dhoma, ja kanë dhënë kufitarit ngjitur, znj. R. F..

Në dokumentacionin e paraqitur nga ASHK-Pogradec, në referencën me nr. 013909, problematika e kufizimit të dy familjeve dhe pretendimit të sipërfaqes nga znj. V. P., ka qenë objekt i disa proceseve Gjyqësore dhe konkretisht:

- Me Vendimin nr. 1599, datë 15.09.2003 të Gjykatës së Shkallës së Parë Korçë, me objekt anulimin e Vendimit nr. 332, datë 07.09.1995 të KKK Pronave, sa i takon rastit të familjes P., është ndryshuar Vendimi nr. 332, datë 07.09.1995 i KKK Pronave, Bashkia Pogradec, duke detyruar familjen P. të njohin si bashkëpronar të pronës prej 2 dhoma dhe një korridor edhe paditësit (trashëgimtar të K.K) dhe duke përcaktuar pronësinë e familjes P. në 79.6% të pronës.
- Me vendimin nr. 98, datë 14.05.2004 të Gjykatës së Apelit Korçë, është vendosur ndryshimi i Vendimit nr. 1599, datë 15.09.2003 të Gjykatës së Shkallës së Parë, duke



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

rrëzuar kërkesë padinë e bërë pranë kësaj Gjykate me objekt: Anulimi i Vendimit të KKK Pronave nr. 332, datë 07.09.1995.

- Me Vendimin nr. 1665, datë 15.12.2005 të Gjykatës së Lartë, është lënë në fuqi Vendimi nr. 98, datë 14.05.2004 i Gjykatës së Apelit Korçë.

Për sa më lart, duke qenë se Gjykata e Lartë ka lënë në fuqi Vendimin e Gjykatës së Apelit, pra, mos anulimin e Vendimit të KKK Pronave nr. 332, datë 07.09.1995 që i njeh pronësinë z. S. P. mbi një banesë të formës një katëshe me dy dhoma e korridor në lagjen nr. 4, Rruga Ethem Haxhia, Pogradec, veprimet në ish-ZVRPP duhet të ishin bërë konform këtij vendimi. Gjithashtu konstatohet se, pavarësisht se deklarohet se regjistrimi është bërë referuar nenit 24/b të Ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994, në dosjen e administruar nuk evidentohen aktet-noteriale të kufitarëve dhe të dakordësisë midis tyre, si dhe nuk përcaktohet sipërfaqja në m² e çdo ndarje (dhomë, korridor), sipas pretendimit të kufitarëve. Në përfundim të shqyrtimit të rastit, grupi i auditimit gjykon se ASHK Pogradec duhet të marrë masat e nevojshme për saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve takuese prej dy dhoma dhe korridor, sipas Vendimit nr. 332, datë 07.09.1995 të KKK Pronave, Bashkia Pogradec.

3. Me ankesën mbërritur pranë KLSH dhe protokolluar me nr. 661, datë 01.07.2022, **z. N. H.** parashtron kërkesën për heqjen e Urdhrit të Kufizimit nr. 342, datë 10.02.2022, të Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec me argumentimin si vijon:

Z. N. H. disponon pasurinë nr. 4/96 të llojit truall, ZK8581, nga të cilat truall 35m²; ndërtesë 35m², në lagjen nr. 2, Rruga Kajo Karafili, Pogradec. Kjo pasuri është blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 1928 Rep. Nr. 809 Kol, e lidhur tek Noteri Th. B. më datë 11.09.2006 në të cilën theksohet: Shitësit, sikurse rezultojnë nga Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 02.01.2005, kanë në bashkëpronësi pasurinë nr. 4/96, ndërtesë një katëshe me bodrume dhe truallin mbi të cilin ato janë ngritur, me sipërfaqe totale 35m², e ndodhur në ZK8581, Pogradec, me kufizime V-4/236; L-4/102; J-4/93; P-4/95. Këtë ndërtesë, së bashku me bodrumin me të njëjtën sipërfaqe, shitësit deklarojnë se ja shesin blerësit me çmimin 1,900,000 lekë.

Sipas kërkesës së bërë me nr. 5370, datë 13.09.2006, Z. H. është pajisur me Çertifikatën për Vërtetim Pronësie datë 26.09.2006, për pasurinë nr. 4/96, vol.7, fq.230, ZK8581, të llojit truall, me sipërfaqe totale 35m², nga kjo sipërfaqe ndërtesë 35m². Më datë 21.11.2016, z. H. deklaron se ka kryer vlerësimin e pronës në vlerën 8,000,000 lekë. Më datë 02.12.2016, pas kërkesës së bërë, z. H. është pajisur nga ZVRPP me Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme, në të cilën është pasqyruar edhe rivlerësimi i pasurisë, ndërkohë që të dhënat e tjera të pasurisë mbeten të pa ndryshuara. Më datë 09.12.2021, z. H. deklaron se ka kryer një Kontratë Servituti Vullnetar. Pas këtij veprimi, z. H. ka kërkuar përsëri të pajiset me Kartelë të Pasurisë së Paluajtshme, e cila është lëshuar nga ZVRPP më datë 23.12.2021 dhe përmban të pa ndryshuar të dhënat e pasurisë, si dhe veprimet e kryera më sipër. Më datë 27.01.2022, z. H. ka bërë kërkesë në portalin e-albania, ku kërkon korrigjimin e kartelës nr. 4/96, për të pasqyruar edhe bodrumet dhe konkretisht truall 35m², Ndërtesë 35m² dhe Bodrum 35m². Korrigjimi që kërkohet, bazohet në Çertifikatën e pronësisë që është lëshuar për ish poseduesit e objektit më 14.03.1996, nga Zyra e Ipotekës Pogradec, regjistrim i cili është bërë në bazë të Vendimit Gjyqësor nr. 168, datë 12.02.1996. Referuar kësaj Çertifikatë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

pronësie, më datë 14.03.1996 u bë regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të pronarit M. B. dhe P. T., për objektin e ndodhur në lagjen nr. 2 të formës një katëshe me bodrume që kufizohet V- sheshi dhe vend strehimi, J – Rruga Kajo Karafili, L – pallati 3 katësh, P – Klubi i shoferit. Për veprimin e korrigjimit, z. H. ka dërguar pranë DVASHK Pogradec dokumentacionin si vijon:

- Çertifikatën e pronësisë të ish pronarëve, të datës 14.03.1996
- Urdhrin për Regjistrimin e Truallit datë 10.09.2006
- Kontratën e shitblerjes së pronës me nr. 1928 Rep. nr. 809 Kol, datë 11.09.2006
- Vendimin e Këshillit Popullor të Pogradecit nr. 64, datë 01.09.1990 mbi lejen e ndërtimit që ish pronarët kanë marrë nga ky institucion
- Plani i rilevimit datë 17.09.2017.

Pavarësisht sa më lart, DVASHK Pogradec ka lëshuar urdhrin nr. 342, datë 10.02.2022 për vendosjen e kufizimit për pasurinë e z. H.. Në pikën 1 të këtij urdhri theksohet se mungon Vendimi nr. 168, datë 12.02.1996 i Gjykatës së rrethit Gjyqësor Pogradec. Është kërkuar informacion pranë Gjykatës së Rrethit Pogradec dhe me shkresën nr. 19/2, datë 19.02.2001 ka ardhur përgjigje negative. Për këtë pikë, siç është theksuar edhe më lart, çertifikata e pronësisë së datës 14.03.1996 shprehet se është lëshuar bazuar në Vendimin Gjyqësor nr. 168, datë 12.02.1996, pra rrjedhimisht këtë dokument e posedon vetë DVASHK. Në pikën 2 të urdhrin të kufizimit theksohet se për mënyrën e regjistrimit të truallit, rekomandimet janë shprehur në shkresën nr. 3492/5, datë 08.11.2010 të Ministrisë së Drejtësisë, gjë që nuk është kryer. Për këtë pikë, z.H. arsyeton se shkresa e mësipërme jep thjeshtë një rekomandim dhe nuk është Urdhër ekzekutimi i zbatueshëm. Ndërkohë, z. H. i referohet si e vlefshme, shkresës nr. 535/1, datë 09.10.2001, të Kryeregjistruesit z. A. D., në të cilën thkesohet se në zbatim të VKM nr. 364, datë 05.10.1991, është nxjerrë Udhëzimi i Ministrisë së Financave “Për qeranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridik, vendas e të huaj, si dhe për çmimin e truallit që ju shitet vendasve, në të cilin cilësohet se të gjithë ata qytetarë vendas, që kanë marrë me vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist të Rrethit apo Rajonit, truall për ndërtime pas daljes së Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991, do të paguajnë vlerën e truallit. Pra personat që kanë marrë leje ndërtimi me Vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist para datës 19.07.1991, do të njihen pronarë të ndërtesës dhe të truallit të dhënë për ndërtim. Mbi bazën e kësaj shkrese dhe kërkesës së bërë nga bashkëpronarët e atëhershëm M. B. dhe P. T., është kryer dhe korrigjimi i kartelës së pasurisë në datë 10.09.2006 në favor të bashkëpronareve, duke e shënuar truallin për pasurinë nr. 4/96, ZK 8581, vol.7, fq.230. Për sa më lart, ankimuesi pretendon se Urdhri i Kufizimit nr. 342, datë 10.02.2022 i DVASHK Pogradec, bie në kundërshtim me shkresën e Kryeregjistruesit, cituar më lart, për këtë arsye kërkon edhe shfuqizimin e këtij Urdhri Kufizimi.

Nga dokumentacioni i origjinës së pronës, konstatohet se në Vendimin e Këshillit Popullor të Qytetit me nr. 64, datë 04.09.1990 “Për dhënie leje ndërtimit, aktivitete shërbimi, ushtrimi i profesionit privat”, i miratohet z. M. B. dhe z. P. T. përdorimi i hapësirës së Klubit të shoferit për lokal rostiçeri sipas projektit. Më datë 14.03.1996, poseduesit e këtij objekti janë pajisur me çertifikatë pronësie për pronën e ndodhur në lagjen nr. 2 të formës një katëshe me bodrume dhe për të cilën thuhet shprehimisht se bazohet në Vendimin Gjyqësor nr.168, datë 12.02.1996.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Për sa më sipër konkludohet se Urdhër Kufizimi me nr.342 prot., datë 10.02.2022, është një akt administrativ i parregullt duke sjell edhe një situatë të parregullt juridike, e cila duhet të rishikohet kur bëhet pengesë, për faktin se:

1) Cenon parimin e sigurisë juridike, pasi cenon të drejtat e fituara ligjërisht, ku ankuesi e posedon pasurinë në mënyrë të qetë dhe të pa ndërprerë prej 16 vitesh, (që nga datë 13.9.2006), duke u pajisur me certifikatë pronësie nga ish-ZVRPP Pogradec për sipërfaqen e "Truallit" 35 m² dhe "Ndërtesë" 35 m², ku është rifreskuar me datë 06.12.2021, ku ankuesi është pajisur me kartelë pasurie me vulë elektronike nga Drejtori i ASHK DV Pogradec, në bazë të kërkesës së kryer nëpërmjet portalit e-albania, përsëri pa ndryshime me të dhënat që janë të pasqyruar në kontratën e shitblerjes të datës 11.09.2006.

2) Barrën e provës për ta siguruar dokumentacionin, në rastin konkret vendimin e gjykatës nr.168, datë 12.02.1996, e ka Institucioni i ASHK Pogradec, çfarë do të thotë se nuk është përgjegjësia e ankuesit pse nuk ndodhet dhe pse humbasin dokumentacionet në arkivin e zyrës që ka detyrim ruajtjen e sigurisë të dokumentacionit, në mbështetje të ligjit nr. 9154, datë 6.11.2003, “Për arkivat”.

3) Vendosja e kufizimit është e përkohshme dhe se ankuesi nuk është në kushtet e një parandalimi apo një mashtrim ose veprim të padrejtë, që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të paligjshme, çfarë do të thotë se ASHK Pogradec, duhet të pajisë ankuesin me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata.

4. Me ankesën e dërguar nga **Z.H.**, pa nr. Prot., datë 01.11.2020, protokolluar në KLSH me nr. 1013 prot., datë 02.11.2022 kërkohet sqarimi i situatës dhe heqja e kufizimit në kartelen e pasurisë së paluajtshme në lidhje me pasurinë nr. N4/246+1-5/2 regjistruar në volumnin 27, faqe 84 dhe pasurinë nr. N4/246+1-5/1 e regjistruar në volumnin 27, faqe 83, në Z.K. 8582.

Ankuesi më datë 31.01.2008, me kontratë shitblerje nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., para noteri publik Th. B., pala shitese znj.R.A. B.i shet palës blerëse z. Z.H. dhe z. P. K., në shumën prej 4,800,000 lekë, pasurinë N4/246+1-5, ndërtesë (Ap.) me sipërfaqe totale 173.1 m², Z.K.8582, me adresë, Rr. "Fan Noli", Lagjia nr.2. Pogradec.

Ankuesi është drejtuar për informacion në ZVRPP Pogradec, ku më datë 02.07.2008, është njoftuar se pronësia është bllokuar nga rekomandimet që ka lënë KLSH-ja, ku në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme është vendosur "Kufizim në zbatim të masave të KLSH-së".

Qytetari nëpërmjet ankesës bën me dije Kontrollin e Lartë të Shtetit, se që nga viti 2008 apartamenti është i bllokuar nga ana ish-ZVRPP Pogradec sot DV ASHK Pogradec, ndërkohë që si posedues të apartamentit kanë shlyer të gjitha detyrimet ndaj shitësit dhe ndaj shtetit sipas ligjit në fuqi në atë kohë.

Nga verifikimi i kryer në ASHK Pogradec, bazuar në dokumentacionin me numër reference 06644, datë 12.7.2007, rezulton se nga specialistit i ZVRPP Pogradec, është regjistruar pasuria duke çelur kartelë pasurie të paluajtshme në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, pasuria nr.N4/246, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në emër të shtetases R. B., duke u pajisur me certifikatë pronësie më datë 13.09.2007.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

Regjistrimi fillestar i ndërtesës është bazuar në Lejen e Ndërtimit Nr.52 datë 16.05.2000 të lëshuar nga Bashkia Pogradec, me sipërfaqe sheshi 270 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 173.1 m² dhe me numër maksimal të kateve 5 kat.

Bazuar në planimetrinë e kateve, të miratuar nga Bashkia Pogradec, pasuria e regjistruar në vol.26 faqe 37, me nr. pasurie N4/246, ndahet në 5 pasuri duke vijuar në vol. 26 nga faqe 155 deri në faqen 159 me sipërfaqe respektive për secilin kat prej 173.1 m² ku më datë 13.09.2007, znj.R.A. B., pajiset me certifikatë pronësie për secilin kat.

Më datë 31.01.2008, znj.R. A. B. me kontratë shitblerje nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., para noteri publik Th.B., i shtet (ankuesit) z. Z.H. dhe z. P. K., në shumën prej 4,800,000 lekë, pasurinë N4/246+1-5, ndërtesë (Ap.) me sipërfaqe totale 173.1 m², Z.K.8582, rruga "Fan Noli", lagjia nr.2. Pogradec.

Nga verifikimi rezulton se Kontrata e Shitblerjes datë 31.01.2008, ***nuk figuron e regjistruar në emër të blerësve (ankuesit) z. Z. H. dhe z. P. K.***, ndonëse është detyrim nga ana e blerësve që brenda 30 ditëve nga data e shitjes, të bëhet aplikim për regjistrim të pasurisë, në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme Pogradec.

Më datë 14.04.2008 znj.R. B., aplikon për ndarjen e pasurisë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m², e shitur tek z. Z. H. dhe z. P. K., duke u ndarë në 2 pasuri: njëra me nr. pasurie N4/246+1-5/1, regjistrohet në vol. 27 faqe 83, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 88.3 m² dhe tjetra në pasurinë nr. N4/246+1-5/2, ku regjistrohet në vol. 27 faqe 84, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 84.8 m².

Të dyja pasuritë e sipër cituara që janë të shitura tek (ankuesi) z. Z.H. dhe z. P. Konomi ***vazhdojnë të qëndrojnë të regjistruar në emër të znj.R. B.***, ku me datë 03.07.2008 pajiset me certifikatë pronësie për të dyja pasuritë.

Me shkresë nr.268/5 prot., datë 09.09.2008, nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, dërgohet Raporti Përfundimtarë i Kontrollit dhe Rekomandimet, drejtuar Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec, ku në pikën 2/19 "Masa Organizative" rekomandohet se, "Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, në zbatim të nenit 44 të ligjit, të nxjerrë urdhër kufizimi për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme për pasurinë nr.N4/246, me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, për të cilën është konstatuar se është dhënë leje ndërtimi mbi pasurinë pronë shtetërore, si dhe të kërkojë zyrtarisht Bashkisë Pogradec, kontratën e marrëdhënieve me truallin. Ky kufizim të zgjasë deri në konfirmimin zyrtar".

Nga verifikimi i dokumentacionit me numër reference 06644, datë 12.7.2007, rezultoi se Leja e Ndërtimit Nr.52 datë 16.05.2000 lëshuar nga Bashkia Pogradec, me sipërfaqe sheshi 270 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 173.1 m², me numër maksimal të kateve 5 kat, nuk ka dokument pronësie të paraqitur nga qytetarja R.B. pranë Zyrës së Urbanistikës Bashkia Pogradec, çfarë do të thotë se mungon marrëdhënia me truallin.

Nisur sa më sipër, nga ana e KLSH-së me shkresën nr.268/5 prot., datë 09.09.2008 është lënë edhe rekomandimi për "Kufizim" deri në blerjen e trualli nga ana e përfituesit të lejes së ndërtimit.

Grupi i auditimit, referuar verifikimeve të kryera, gjykon se ankuesi z. Z. H. dhe z. P. K., duhet të aplikojnë për regjistrim të kontratës të shitblerjes, pajisjen me certifikatë pronësie, kopje karte të pasurisë së paluajtshme dhe hartë kadastrale, duke depozituar:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

1. Kontratën e shitblerjes nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., datë 31.01.2008, midis shitësit znj. R. B. dhe blerësit z. Z. H. dhe z. P. K., për pasuria nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m² Z.K.86582.
2. Deklaratë noteriale, në lidhje me "Kufizimin" ku të shpreheni që jemi dakord që të pajisemi me kartelën e pasurisë së paluajtshme me shënimin "Kufizim pasurie deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin".

5. Ankesë dërguar nga znj. Sh. A. pa nr. Prot., pa Datë, protokolluar në KLSH me nr. 1051 prot., datë 15.11.2022.

Ankesa lidhet me historikun dhe pretendimin e qytetares mbi zvarritjen e procedurave dhe mungesën e shërbimit nga DVAShK Pogradec. Nga shqyrtimi i ankesës vihet re se qytetarja nuk ka një kërkesë konkrete në drejtim të KLSH-së, por nisur nga letra e dërguar Kryeministrit, ndodhen të bashkalidhur këto dokumeta të administruar:

-Vërtetim nr.149 prot., datë 05.12.2019 lëshuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrotjes së Tokës, Zyra Pogradec, ku vërteton se në emër të A. Sh. në fashtin Starovë për vitin 1950 në numërin rendor 416 ku figuron e regjistruar sipërfaqja e mëposhtme e pronave:

Parcela Nr.416/1, në Starovë, "Truall" sip. 750 m².

Parcela Nr.416/1, në Starovë, "Arë" sip.2828m².

Parcela Nr.416/1, në Starovë, "Vresht" sip. 300 m².

Gjithësej 3878 m².

-Harta treguese e zyrës vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme Pogradec, datë 01.08.2019, e konfirmuar nga Regjistruesi, në lidhje me pasurinë nr.12/208 regjistruar në vol.26, faqe 90, Z.K.8581 me indeks harte PG-E-8-E-7

-Harta treguese e zyrës vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme Pogradec, datë 01.08.2019, e konfirmuar nga Regjistruesi, në lidhje me pasurinë nr.12/104 regjistruar në vol.17, faqe 26, Z.K.8581, me indeks PG-E-8.

-Plan-vendosja e pronës që kërkohet për Legalizim nga znj. Sh. H., pasuria nr.12/104 truall me sip. 3286 m² dhe ndërtesë me sip. 460 m², Z.K.8581, me indeks harte PG-E-8, Pogradec, pozicioni në Ortofoto shk:1.1000, i pregatitur nga topografi me liçencë.

-Kërkësë "Për kalimin e pronësisë të objektit pa titull pronësie me truallin funksional" nr.11683 prot., datë 03.10.2022, nga znj. Sh. K. H., adresa Buçimas Pogradec.

Mandat arkëtimi datë 03.10.2022, në shumën 10,000 lekë, për tarifen e shërbimit për procedurën administrative të miratimit të dokumentit të pronësisë.

-Kërkësë nga ASHK DV Pogradec nr.2620 prot., datë 06.10.2022 "Për plotësim dokumentacioni shtesë për vazhdimin e procedurave" drejtuar znj. Sh. K. H., adresa Buçimas Pogradec.

-Vërtëtim nga Prokuroria Pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Pogradec, nr.5927 prot., datë 16.9.2022, me anë të ciles vërtëton se pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Pogradec, mbi bazën e kallzimit të bërë nga shtetësja Sh. H. janë regjistruar kallzimet penale me numërat përkatës.

-Deklaratë Noteriale nr.rep.1908, datë 24.05.2022 "Për Lëshim Dëshmi Trashigimie" për trashigim lenësin A. Sh. për trashigimtarët ligjor të tij, B. dhe Sh. A. Sh..

-Kërkësë e znj.Sh. A. drejtuar Zyrës Bashkëqeverisjes nr.435623, datë 26.03.2021, ku Zyra e Bashkëqeverisjes ka kthyer përgjigje znj. Sh. A. në lidhje me aplikimin nr.2337, datë 26.03.2021, e administruar pranë ASHK DV Pogradec me protokoll hyrës nr.641 prot., datë 18.03.2022, ku



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

informon se është marrë vendim nr.17, datë 15.03.2022 "Për Refuzim për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional". Ndërsa në lidhje me informacionin e kërkuar lidhur me origjinën e pronës dhe transaksionet e kryera që nga regjistrimi fillestar i saj, ka informuar se në zbatim të VKM-së nr.389, pika 6 datë 13.06.2020 "Për miratimin e listës dhe tarifave të shërbimeve kadastrale" ju duhet të paraqiteni në rrugë digjitale on-line nëpërmjet platformës e-albania sipas tarifave të përcaktuara në VKM.

Dokumentacioni përmbledhet në faktin se znj.Sh. A. pretendon se posedon pasurinë nr.12/104 "truall" me sip. 3286 m² dhe ndërtesë me sip. 460 m², Z.K.8581, Pogradec.

Me kërkesë nr.2337, datë 26.03.2021, znj. Sh. K. H., kërkon të trajohet me VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim".

ASHK DV Pogradec me shkresën nr.641 prot., datë 18.03.2022, informon znj. Sh. K. H. se është marrë vendim nr.17, datë 15.03.2022 "Refuzim për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional".

Nga verifikimi i kryer në ASHK DV Pogradec, në lidhje me pretendimin e pronësisë të znj. Sh. H., rezulton se pasuria nr.12/104 "truall" me sip. 3286 m² dhe ndërtesë me sip. 460 m², Z.K.8581, kartela e pasurisë është hapur dhe regjistruar në emër "Shtet".

Nga verifikimi i gjendjes juridike të pasurisë të pretenduar, rezulton se objekti i ngritur përpara datës 10.8.1991 ka qenë brenda territorit në administrim të Qendres Rezidenciale Pogradec si pjesë e Drejtorisë të Shërbimeve Qeveritare, ku ndërtesa në fjalë kati përdhe është përdorur si Resorant-Bar dhe kati i parë Hotel për punonjësit e gardës deri në marrjen e vendimit nga KM nr.12, datë 07.01.1999 ku ndryshoi destinacioni i objektit duke kaluar nga Drejtoria Shërbimeve Qeveritare në administrim të Ministrisë së Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujrave, ku brenda kësaj sipërfaqeje të administruar nga Ministria e Mjedisit ndodhet ndërtesa e Laboratorit për Monitorimin e Liqenit të Ohrit.

Nga verifikimi pasurisë objekt ankimi, nr.12/104 "truall" me sip. 3286 m² dhe ndërtesë me sip. 460 m², regjistruar në vol.17, faqe 26, rezulton se në seksionin "E" të kartelës së pasurisë të paluajtshme është vendosur "Kufizim" me nr.reference 03780 datë 3.11.2004 në bazë të VKKP Këshilli i Rrethit Pogradec Nr.2 datë 9.01.1997, pika 3 e vendimi ku shprehet se për pasurinë 12/104 (për pjesën jugore të parcelës së pretenduar) i njihet e drejta e parablerjes për sipërfaqen e ndërtesës prej 138 m² dhe sip. truall 960 m² në emër të subjektit kërkues I.Z.B..

Për pjesën tjetër të pasurisë nr. 12/104 të parcelës së pretenduar objekt i ankesës, nga ana veriore e kufizuar me rrugën Pogradec-Tushemisht, me vendimin nr.291, datë 28.03.2008, Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Tiranë, ka vendosur që të njohë të drejtën e kthimit të pronës për sipërfaqen totale prej 17,380 m², trashigimtarit B. B. B., ku brenda kësaj sipërfaqeje ndodhet edhe objekti që kërkohet për legalizim nga ana e znj. Sh.H..

Aktualisht objekti që kërkohet për legalizim nga qytetarja është nën administrimin e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, Agjencisë Kombëtare e Zonave të Mbrojtura (AZKZM) ku po zbatohet projekti "Punime rikonstruksioni dhe ndërtimi për infrastrukturën e administratës dhe vizitorë në Rezervën Ndërkufitare të Biosferës së Orë-Prepë

Grupi i auditimit, referuar verifikimeve të kryera, konstatoi se pretenduesja znj. Sh. K. H., nuk legjitimohet në kërkesën që ka paraqitur pranë ASHK DV Pogradec për përfshirjen me VKM Nr. 827, datë 30.9.2020 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim", për faktin se:

1. Objekti i ngritur përpara datës 10.8.1991, nuk rezulton të mos jetë poseduar nga pretenduesja znj. Sh. H., për faktin se godina ka qenë brenda territorit në administrim të Qendres Rezidenciale Pogradec si pjesë e Drejtorisë të Shërbimeve Qeveritare, ku ndërtesa në fjalë kati përdhe është përdorur si Resorant-Bar dhe kati i parë Hotel për punonjësit e Gardës.
2. Në VKM nr.12, datë 07.01.1999, objekti ka ndryshuar destinacion, duke i kaluar nga Drejtoria Shërbimeve Qereritare në administrim të Ministrisë së Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujrave, ku brenda kësaj sipërfaqeje të administruar nga Ministria e Mjedisit ndodhet ndërtesa e Laboratotit për Moniterimin e Liqenit të Orit.
3. Pasuria objekt ankimi, nr.12/104 "truall" me sip. 3286 m² dhe ndërtesë me sip. 460 m², regjistruar në vol.17, faqe 26, rezulton e "Kufizuar" në seksionin "E" të kartelës së pasurisë të paluajtshme në bazë të VKKP Këshilli i Rrethit Pogradec Nr.2 datë 9.01.1997, pika 3 e vendimi ku shprehet se për objektin i njihet e drejta e parablerjes në emer të subjektit kërkues I. Z. B.. Mbi këtë pasuri të pretenduar nga znj. Sh. K., janë njohur si pronarë legjtim dy subjekte me të drejtë parablerje për objektin, njëri më 65 përqind në emer të subjektit B.B. B. dhe tjetri me 35 përqind në emer të subjektit H.B..
4. Deklaratës Notëriale nr.rep.1908, datë 24.05.2022 "Për Lëshim Dëshmi Trashigimie" për trashigimlenësin A. Sh. trashigimtarët ligjor të tij, janë vetëm dy djemtë e tij B. dhe Sh. A. Sh., ndërsa znj. Sh. K. H. rezulton të mos jetë pjesë e trashigimlenësin A.Sh..
5. Vendim nr.17, datë 15.03.2022 i marrë nga ASHK DV Pogradec "Për Refuzim për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional" në emer të pretendueses znj.Sh. H., është në përputhje me ligjin nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Me shkresën me nr.1337/11 prot., datë 23.12.2022, protokolluar në KLSH me nr. 552/5 prot., datë 09.01.2023, DVASHK parashtron edhe njëherë në rrjedhë kronologjike ngjarjet e ndodhura dhe veprimet e kryera nga DVASHK për rastet e ankesave të V. P. dhe N. H..

Qendrimi i grupit të auditimit:

Për sa më lart, krahas faktit se në relacion nuk keni paraqitur evidenca të reja të ndryshme nga ato të shqyrtuara tashmë, ritheksojmë se në lidhje me të gjitha ankesat për heqjen e kufizimit nga ASHK, në auditimin e kryer janë kostatuar vonesa dhe nuk janë njoftuar qytetarët për kufizimin e pronës se tyre në kohë, nuk keni sqaruar qytetarët për dokumentin e muguar në dosje si dhe ndjekjen e procedurave ligjore në të gjitha rastet e përmendura në Raport, por bëni interpretime të ligjit, duke e justifikuar se ka mugesë dokumentacioni. Për sa më lart, nuk vemë re marrjen e masave për sqarimin dhe dhënien e një zgjidhje që do të çojë një heqjen e kufizimeve.

Titulli i gjetjes 1: Gjetje nga ankesa e F. H.

Situata: Në ankesën e administruar më datë 21.06.2022, shtetasi F. H. ka bërë prezent shqetësimin e tij për heqjen e kufizimit të vendosur nga ZVRPP Pogradec (aktualisht DVASHK-Pogradec), në zbatim të masave organizative të lëna nga Auditimi i KLSH me shkresën nr. 265/5 datë 09.09 2008. Referuar kufizimit të vënë ndaj kësaj prone me pretendimin se kjo masë është lënë rekomandim



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

nga auditimi i KLSH i vitit 2008, rezulton se në kapitullin e masave organizative në Raportin Përfundimtar të Auditimit, nuk evidentohet të jetë kërkuar vënie kufizimi për këtë pasuri. Për këtë rast konkret, në faqen 46 të Raportit Përfundimtar të Auditimit janë trajtuar disa mangësi që janë konstatuar në dosje, megjithatë në përfundim, nuk është lënë ndonjë rekomandim për këtë rast dhe as është kërkuar kufizim. Gjithashtu u konstatua se me referencën nr. 7099, datë 11.09.2008, regjistrimi në regjistër është i pa firmosur nga specialisti përkatës dhe numri i referencës nuk përkon me referencën e arkivuar në Arkivin e DVASHK-Pogradec. Në arkivin e institucionit u kërkuar të gjitha vendimet e ish titullarit znj. K. Sh., për kufizimet e pasurive sipas masave të dhëna nga KLSH dhe në dokumentacionin e paraqitur nuk ka urdhër kufizimi për objektin e qytetarit F.H..

Kriteri: Ligji nr. 111/2018, “Për kadastrën”; Raporti i Auditimit të KLSH dërguar me shkresën nr. 265/5 datë 09.09 2008.

Shkaku: Veprime të pa përgjegjshme dhe interpretim i gabuar i rekomandimeve të KLSH nga ish Titullari.

Ndikimi: marrja e masave në kundërshtim me kriteret e mësipërme dhe krijimi i pengesave në përdorimin e pronës nga qytetari.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: Drejtori i DV ASHK Pogradec të nxjerrë urdhër të brendshëm që me grup pune të verifikojë plotësinë dhe rregullsinë e dokumentacionit të nevojshëm pjesë e dosjes, dhe në përfundim të vepohet në lidhje me kufizimin ose jo ndaj pasurisë së z. F. H..

Menjëherë

Titulli i gjetjes 2: Gjetje nga ankesa e V. P.

Situata: Me aplikimin nr. 6238, datë 09.07.2021 pranë ASHK, znj. V. P. kërkon korrigjimin e gabimit të çertifikatës së pronësisë në ZK8582, nr. pasurie 6/81, vol.18, faqe 47, e lëshuar në qershor 2006. Në të gjitha dokumentet që disponon që nga blerja e pronës në vitin 1937 dhe deri me Ligjin e kthimit të pronave në vitin 1995, është pronare e objektit me 74m² truall dhe 58m² ndërtim, shtëpi 1 katëshe, 2 dhoma+korridor+banjo. Në çertifikatën e lëshuar në vitin 2006 rezulton 41m² truall dhe 22m² ndërtim. Nga kjo rezulton se pjesën takuese prej 2 dhoma, ja kanë dhënë kufitarit ngjitur, znj. R. F.. Në dokumentacionin e paraqitur nga ASHK-Pogradec, në referencën me nr. 013909, problematika e kufizimit të dy familjeve dhe pretendimit të sipërfaqes nga znj. V. P., ka qenë objekt i disa proceseve Gjyqësore të cilat rezulton se janë përmbyllur me Vendimin e Gjykatës së Lartë e cila ka lenë në fuqi Vendimin e Gjykatës së Apelit, pra, mos anulimin e Vendimit të KKK Pronave nr. 332, datë 07.09.1995 që i njeh pronësinë z. S.P. mbi një banesë të formës një katëshe me dy dhoma e korridor në lagjen nr. 4, Rruga Ethem Haxhia, Pogradec, pra veprimet në ish-ZVRPP duhet të ishin bërë konform këtij vendimi.

Kriteri: Vendimi nr. 1665, datë 15.12.2005 i Gjykatës së Lartë.

Shkaku: Mos marrja parasysh e Vendimit të Gjykatës së Lartë për regjistrimin e pasurisë.

Ndikimi: Shkaktim i paqartësive dhe konflikteve mes poseduesve të pasurive.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: Nga Drejtori i DV ASHK Pogradec të merren masat e nevojshme për saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve takuese prej dy dhoma dhe korridor në emër të S. P., sipas Vendimit nr. 332, datë 07.09.1955 të KKK Pronave, Bashkia Pogradec.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Titulli i gjetjes 3: Gjetje nga ankesa e N.H.

Situata: z. N.H. parashtron kërkesën për heqjen e Urdhrit të Kufizimit nr. 342, datë 10.02.2022, të Drejtorisë Vendore të ASHK për pasurinë nr. 4/96 të llojit truall, ZK8581, nga të cilat truall 35m²; ndërtesë 35m². Kjo pasuri është blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 1928 Rep. Nr. 809 Kol, më datë 11.09.2006 në të cilën theksohet: Shitësit, sikurse rezulton nga Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 02.01.2005, kanë në bashkëpronësi pasurinë nr. 4/96, ndërtesë një katëshe me bodrume dhe truallin mbi të cilin ato janë ngritur, me sipërfaqe totale 35m². Në shkresën nr. 535/1, datë 09.10.2001, të Kryeregjistruesit z. A. D. theksohet se në zbatim të VKM nr. 364, datë 05.10.1991, është nxjerrë Udhëzimi i Ministrisë së Financave “Për qeranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridik, vendas e të huaj, si dhe për çmimin e truallit që ju shitet vendasve, në të cilin cilësohet se të gjithë ata qytetarë vendas, që kanë marrë me vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist të Rrethit apo Rajonit, truall për ndërtime pas daljes së Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991, do të paguajnë vlerën e truallit. Pra personat që kanë marrë leje ndërtimi me Vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist para datës 19.07.1991, do të njihen pronarë të ndërtesës dhe të truallit të dhënë për ndërtim. Mbi bazën e kësaj shkrese dhe kërkesës së bërë nga bashkëpronarët e atëhershëm M. B. dhe P. T., është kryer dhe korrigjimi i kartelës së pasurisë në datë 10.09.2006 në favor të bashkëpronarëve, duke e shënuar truallin për pasurinë nr. 4/96, ZK 8581, vol.7, fq.230. Nga dokumentacioni i origjinës së pronës, konstatohet se në Vendimin e Këshillit Popullor të Qytetit me nr. 64. datë 04.09.1990 “Për dhënie leje ndërtimit, aktivitete shërbimi, ushtrimi i profesionit privat”, i miratohet z. M. B. dhe z. P. T. përdorimi i hapësirës së Klubit të shoferit për lokal rostitçeri sipas projektit. Më datë 14.03.1996, poseduesit e këtij objekti janë pajisur me çertifikatë pronësie për pronën e ndodhur në lagjen nr. 2 të formës një katëshe me bodrume dhe për të cilën thuhet shprehimisht se bazohet në Vendimin Gjyqësor nr.168, datë 12.02.1996. Për sa më lart Urdhër Kufizimi me nr.342 prot., datë 10.02.2022, është një akt administrativ i parregullt duke sjell edhe një situatë të parregullt juridike, e cila duhet të rishikohet kur bëhet pengesë, për faktin se:

1) Cenon parimin e sigurisë juridike, pasi cenon të drejtat e fituara ligjërisht, ku ankuesi e posedon pasurinë në mënyrë të qetë dhe të pa ndërprerë prej 16 vitesh, (që nga datë 13.9.2006), duke u pajisur me certifikatë pronësie nga ish-ZVRPP Pogradec për sipërfaqen e "Truallit" 35 m2 dhe "Ndërtesë" 35 m2, ku është rifreskuar me datë 06.12.2021, ku ankuesi është pajisur me kartelë pasurie me vulë elektronike nga Drejtori i ASHK DV Pogradec, në bazë të kërkesës së kryer nëpërmjet portalit e-albania, përsëri pa ndryshime me të dhënat që janë të pasqyruar në kontratën e shitblerjes të datës 11.09.2006.

2) Barrën e provës për ta siguruar dokumentacionin, në rastin konkret vendimin e gjykatës nr.168, datë 12.02.1996, e ka Institucioni i ASHK Pogradec, çfarë do të thotë se nuk është përgjegjësia e ankuesit pse nuk ndodhet dhe pse humbasin dokumentacionet në arkivin e zyrës që ka detyrim ruajtjen e sigurisë të dokumentacionit, në mbështetje të ligjit nr. 9154, datë 6.11.2003, “Për arkivat”.

3) Vendosja e kufizimit është e përkohshme dhe se ankuesi nuk është në kushtet e një parandalimi apo një mashtrim ose veprim të padrejtë, që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të paligjshme, çfarë do të thotë se ASHK Pogradec, duhet të pajisë ankuesin me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Kriteri: Vendim i Këshillit Popullor të Qytetit me nr. 64. datë 04.09.1990 “Për dhënie leje ndërtimi, aktivitete shërbimi, ushtrimi i profesionit privat”; Kontratë shitblerje nr. 1928 Rep. Nr. 809 Kol, më datë 11.09.2006; Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 02.01.2005.

Shkaku: Mos vlerësim i vëmendshëm i dokumenteve të origjinës së pronës.

Ndikimi: Pengesë për përdorimin e pronës.

Rëndësia: E lartë.

Rekomandimi: DVASHK Pogradec të pajisë z. N.H. me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata, si dhe të marrë masa për korrigjimin e gabimit në pasqyrimin e të dhënave në kartelë në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë nr. 4/96, ZK8581.

Menjëherë

Titulli i gjetjes 4: Gjetje nga ankesa e Z. H.

Situata: Më datë 31.01.2008, para noterit publik Th. B., është kryer transaksioni kontratë shitblerje nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., pala shitese znj.R. A.B. i shet palës blerëse z. Z. H. dhe z. P. K., në shumën prej 4,800,000 lekë, pasurinë N4/246+1-5, ndërtesë (Ap.) me sipërfaqe totale 173.1 m², Z.K.8582, me adresë, Rr. "Fan Noli", Lagjia nr.2. Pogradec. Nga ZVRPP Pogradec, më datë 02.07.2008, ankuesi është njoftuar se pronësia është bllokuar nga rekomandimet që ka lënë KLSH-ja, ku në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme është vendosur "Kufizim në zbatim të masave të KLSH-së". Nga verifikimi i kryer në ASHK Pogradec, bazuar në dokumentacionin me numër reference 06644, datë 12.7.2007, rezulton se nga specialistit i ZVRPP Pogradec, është regjistruar pasuria duke çelur kartelë pasurie të paluajtshme në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, pasuria nr.N4/246, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në emër të shtetases R. B., duke u pajisur me certifikatë pronësie më datë 13.09.2007. Bazuar në planimetrinë e kateve, pasuria ndahet në 5 pasuri duke vijuar në vol. 26 nga faqe 155 deri në faqen 159 me sipërfaqe respektive 173.1 m² ku më datë 13.09.2007, znj.R.A. B., pajiset me certifikatë pronësie për secilin kat. Nga verifikimi rezulton se Kontrata e Shitblerjes datë 31.01.2008, *nuk figuron e regjistruar në emër të blerësve (ankuesit) z. Z. H. dhe z. P. K.*, ndonëse është detyrim nga ana e blerësve që brenda 30 ditëve nga data e shitjes, të bëhet aplikim për regjistrim të pasurisë.

Më datë 14.04.2008 znj.R. B., aplikon për ndarjen e pasurisë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m², e shitur tek z. Z. H. dhe z. P. K., duke u ndarë në 2 pasuri: njëra me nr. pasurie N4/246+1-5/1, regjistrohet në vol. 27 faqe 83, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 88.3 m² dhe tjetra në pasurinë nr. N4/246+1-5/2, ku regjistrohet në vol. 27 faqe 84, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 84.8 m². Me shkresë nr.268/5 prot., datë 09.09.2008, nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, dërgohet Raporti Përfundimtarë i Kontrollit dhe Rekomandimet, drejtuar Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec, ku në pikën 2/19 "Masa Organizative" rekomandohet se, "Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, në zbatim të nenit 44 të ligjit, të nxjerrë urdhër kufizimi për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme për pasurinë nr.N4/246, me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, për të cilën është konstatuar se është dhënë leje ndërtimi mbi pasurinë pronë shtetërore, si dhe të kërkojë zyrtarisht Bashkisë Pogradec, kontratën e marrëdhënieve me truallin. Ky kufizim të zgjasë deri në konfirmimin zyrtar". Nga verifikimi i dokumentacionit me numër



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

reference 06644, datë 12.7.2007, rezultoi se Leja e Ndërtimit Nr.52 datë 16.05.2000 lëshuar nga Bashkia Pogradec, me sipërfaqe sheshi 270 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 173.1 m², me numër maksimal të kateve 5 kat, nuk ka dokument pronësie të paraqitur nga qytetarja R. B. pranë Zyrës së Urbanistikës Bashkia Pogradec, çfarë do të thotë se mungon marrëdhënia me truallin.

Kriteri: Neni 24, pika 5 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”.

Shkaku: Mangësi në dokumentacionet e pronësisë.

Ndikimi: Pengesa për pajisjen me çertifikatë pronësie.

Rëndësia: E mesme.

Rekomandimi: DVAShK Pogradec të marrë masa që me paraqitjen nga pala e interesuar të kontratës së shitblerjes nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., datë 31.01.2008, midis shitësit znj. R. B. dhe blerësit z. Z. dhe z. P. K., për pasurinë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m² Z.K.86582, si dhe Deklaratës noteriale, në lidhje me "Kufizimin" ku të shpreheni që janë dakort të paisen me kartelën e pasurisë së paluajtshme me shenimin "Kufizim pasurie deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin", të vijojë me lëshimin e çertifikatës së pronësisë.

Menjëherë

IV. GJETJE DHE REKOMANDIME

A. MASA ORGANIZATIVE

- Gjetje nga auditimi:** Për periudhën objekt auditimi, DVAShK Pogradec ka lëshuar gjithsej 943 leje legalizimi për objekte informale, ndërsa sipas të dhënave konstatohet se periodikisht brenda periudhës objekt auditimi, janë dhënë mesatarisht 314 leje legalizimi në një vit ushtrimor, pra rreth 1 dosje në dite, çka nënkupton një vijueshmëri shumë të ulët në procesin e legalizimit. Në DVAShK Pogradec janë gjithsej 4,826 vetë deklarime, nga të cilat deri tani janë legalizuar 943 dhe janë pa nisur procesin 3883 objekte që ende nuk kanë dalë nga arkiva e institucionit. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 15-20 të këtij raporti).*

Rekomandimi 1.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, të marrë masa që në vazhdimësi për objekte informale të pa pajisur me leje legalizimi, të evidentojë respektimin e afateve të matjeve në terren, kualifikimin e tyre deri në lëshimin e lejes së legalizimit, si dhe për objektet informale për të cilat ka përfunduar evidentimin faktik në terren, evidentimin e gjendjes juridike të truallit, si dhe hartimin e genplanit dhe planimetrive.

Menjëherë dhe në vijimësi

- Gjetje nga auditimi:** Për periudhën objekt auditimi, rezulton se nga 943 lejet e legalizimit të lëshuara për objektet informale, në 249 raste, poseduesit e objekteve informale janë pajisur me leje legalizimi por nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelës ndërtimore në vlerën totale prej 140,532,400 leke+bono privatizimi. Për këto raste, nuk evidentohet që DVAShK Pogradec të ketë njoftuar aplikantët për kryerjen e pagesave përkatëse për blerjen e parcelës ndërtimore. Gjithashtu konstatohet se nuk është nisur në kohë dokumentacioni i nevojshëm në funksion të vijimit me publikimin e VKM për marrjen në pronësi të trojeve të legalizuar, duke shkelur afatet



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

ligjore dhe duke shkaktuar zgjatje të procesit të legalizimit. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 15-20 të këtij raporti).*

Rekomandimi 2.1: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, të marrë masa për evidentimin dhe mbajtjen e një database me të dhëna të përditësuara të subjekteve që pajisen me leje legalizimi dhe nuk kanë paguar detyrimin për blerjen e parcelave të përfituara, si dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për 249 dosje të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, për të mundësuar brenda afateve ligjore likuidimin e detyrimeve përkatëse të parcelave ndërtimore.

Në vijimësi

- Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se në të gjitha rastet e shqyrtuara, procesverbalet e verifikimit në terren nuk janë plotësuar saktësisht dhe jo në të gjithë elementet që parashikon formati i miratuar. Konkretisht në paragrafin e pasurive kufitare, nuk janë saktësuar me përshkrim, numër pasurie dhe identitet të pronarit, por janë përdorur vetëm emërtimet tokë, rrugë etj, si dhe nuk janë pasqyruar distancat nga rrugët apo largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).*

Rekomandimi 3.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec të marrë masa për rastet e konstatuara, për të plotësuar “*Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje*”, me të dhënat e kërkuara edhe me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij.

Në vijimësi

- Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me zgjedhje i praktikave për procedurat e dhënies së lejeve të legalizimit, rezulton se në 13 raste janë shkelur afatet për marrjen e vendimit për kualifikimin e objektit informal, pas kryerjes së verifikimit në terren dhe në 9 raste janë shkelur afatet e miratimit të lejes së legalizimit pas marrjes së vendimit të kualifikimit, duke shkaktuar tepër zvarritje për mbylljen e praktikave dhe vijimin e të tjerave. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).*

Rekomandimi 4.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjorisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

Në vijimësi

- Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i dosjeve të përzgjedhura për periudhën 2019-2021, rezultuan shkelje në lejet e legalizimit të dhëna sa i takon përcaktimeve mbi infrastrukturën publike, objektet publike dhe zonat e mbrojtura dhe konkretisht:

Në 4 raste nuk janë respektuar distancat nga kanalet kulluese ku në disa raste edhe janë zënë ato.

Në këto raste, prania e kanaleve evidentohet në skicat e mbajtura nga specialistët e terrenit, megjithatë ato nuk janë pasqyruar në procesverbalin e vizitës në terren;

Në 5 raste nuk janë ruajtur distancat nga rrugët e kategorive të ndryshme;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Në 1 rast DVAShK ka identifikuar praninë e objektit informal në territorin e një shkolle publike, megjithatë ka vijuar procedurën e legalizimit edhe pa u qartësuar nga Komuna përkatëse nëse ky objekt çënon përcaktimet ligjore përkatëse;

Në 2 raste, DVAShK ka vijuar procedurat e legalizimit për objekte që përfshihen në një rast brenda kufirit të zonës së mbrojtur “Peizazh i Mbrojtur Tokësor/Ujor i Pogradecit dhe në një rast Brenda kufirit të Zonës me Rëndësi Kombëtare Drilon-Tushemisht. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).*

Rekomandimi 5.1: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Pogradec, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të fillojë kontrollin administrativ, duke proceduar me anulimin e lejeve të legalizimit: nr.3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500766, datë 29.05.2020; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3500976, datë 27.11.2020; Vendimet nr. 176, datë 30.04.2021; nr.118, datë 08.03.2021; nr. 466, datë 29.10.2021; nr. 182, datë 25.03.2021; nr. 492, datë 22.11.2021 dhe nr. 521, datë 09.12.2021, si dhe skualifikimin e objekteve informale nga procesi i legalizimit në rastet si më lart.

Menjëherë

- 6. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të legalizimit për periudhën 2019-2021 rezultoi se në 15 raste poseduesve të objektit informal i janë dhënë sipërfaqe parcele më tepër se 3-fishi i parashikuar nga kuadri ligjor, në masën 2599.5m² më tepër. Për sipërfaqet e dhëna më tepër se 3-fishi, në asnjë rast poseduesit nuk kanë paraqitur deklaratën për dakordësinë e blerjes së tyre dhe as nuk është mbajtur formulari i përlllogaritjes për pagesën e parcelës ndërtimore si dhe njoftimi i subjektit për pagesën e tarifës për parcelën ndërtimore. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).*

Rekomandimi 6.1: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, të marrë masa për përlllogaritjen e vlerës së parcelës ndërtimore dhe njoftimin e subjekteve përfituese për shlyerjen e tyre, si dhe marrjen e deklaratës së dakordësisë për sipërfaqet e dhëna mbi 3-fishin e bazës ndërtimore për lejet e legalizimit nr. 3500732, datë 31.12.2019; 3500765, datë 29.04.2020; nr. 3500742, datë 29.01.2020; nr. 3500620, datë 24.02.2019; nr. 3500989, datë 20.11.2020; nr. 3500619, datë 30.01.2019; nr. 3500623, datë 30.01.2019; nr. 3500620, datë 30.1.2019; nr. 3501006, datë 30.12.2020; nr. 3501013, datë 30.12.2020; nr. 3501827, datë 30.12.2020; nr. 3500825, datë 29.09.2020, si dhe Vendimet nr. 118, datë 08.03.2021; nr. 90, datë 26.02.2021 dhe nr. 155, datë 29.03.2021.

Menjëherë

- 7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i 7 dosjeve të skualifikuara nga procedurat e legalizimit, rezultoi se në 3 raste janë skualifikuar aplikuesit e objekteve informale me arsyetimin se cilësia ndërtimore nuk plotëson kushtet bazë për tu kualifikuar. Nga verifikimi i fotove të objektit që ka paraqitur poseduesi i ndërtimit pa leje si dhe nga verifikimi i specialistit të terrenit të DV ASHK rezultoi se, ndërtimet pa leje janë ndërtuar me materiale të qëndrueshme dhe të lidhura me sistemin e tokës (themelet), muret janë me blloqe betoni të suvatuara dhe të mbuluar dhe për këtë arsye nuk duhet të skualifikoheshin, veprime që janë kryer në kundërshtim me VKM nr. 1040, datë 25.11.2020, pika 2. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Rekomandimi 7.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për të rishikuar procedurën e shfuqizimit të vendimeve të skualifikimit për dosjet e N. K., G. R. dhe K. R., duke kryer më parë me grup pune evidentimin faktik në terren, njëkohësisht të kërkohet nga subjekti posedues që të depozitojë akt ekspertizë lidhur me qëndrueshmërinë e objektit, hartuar nga një ekspert i licencuar.

Menjëherë

- 8. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i praktikave të legalizimit rezulton se në dy raste dhe konkretisht për dosjet e Dh. Ç. dhe N. Ç. objekti i legalizuar ka dalë jashtë parcelës dhe prek pasurinë nr. 1/142 në ZK8582, në rastin e parë dhe pasurinë nr. 1/66 në ZK8582, pjesë për të cilën nuk janë kryer procedurat e shpronësimit, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. (*Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti*).

Rekomandimi 8.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për ri shqyrtimin e dosjeve të Dh. dhe N. Ç., me qëllim verifikimin e pozicionimit të objekteve në parcelën ndërtimore dhe marrjen e masave për shpronësimin e individëve të cilëve u mbivendosen këto pasuri.

Menjëherë

- 9. Gjetje nga auditimi:** Referuar aplikimit për legalizim e objektit me nr.11143 prot. datë 12.06.2021 në ZK1903 poseduar nga M. B. S.rezulton se emërtimi është “tokë bujqësore Shtet” (PG-B-B2-112/10). Në dokumentet e paraqitur nuk ka njoftim nga ASHK-Pogradec për tokën bujqësore shtet të zëna me ndërtim të jashtëligjshëm dhe nuk ka asnjë akt marrëveshje me Njësinë Administrative për tokën shtet të regjistruar në vol.10 faqe 208, pasuria me nr. 320/14 “ Arë” në sipërfaqen 47,300 m² në fshatin Gurras- Bucimas, për ti kaluar proceduesit M. S., pasi toka shtet është në posedim të Subjektit A. F. e regjistruar në QKB. (*Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti*).

Rekomandimi 9.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për rishqyrtimin e dosjes së poseduesit M.S., njoftimin e Njësisë Administrative përkatëse, si dhe zgjidhjen e çështjes së pronësisë me subjektin privat A. F..

Brenda 31.03.2023

- 10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi me përzgjedhje i procedurave të ndjekura për administrimin dhe kthimin e përgjigjeve ndaj ankesave të qytetarëve të mbërritura pranë DVASHK Pogradec për periudhën objekt auditimi, në mënyrë të përmbledhur rezultoi se ankesat e mbërritura regjistrohen në një databazë si të dhëna, por jo të gjitha janë të regjistruara në protokoll, pasi pjesa më e madhe e tyre punohen në portalin e bashkëqeverisjes. Po kështu, konstatohet se jo në çdo rast, përgjigjet e kthyera janë të dokumentuara, pasi në pjesën më të madhe ato jepen edhe verbalisht kur qytetarët paraqiten në institucion. Duke marrë parasysh situatën e sulmeve kibernetike të ndodhura ndaj infrastrukturës digjitale në vend gjatë momentit të auditimit, pjesa më e madhe e tyre dhe përgjithësisht ato që procedohen nëpërmjet portalit të Bashkëqeverisjes, nuk mund të aksesoheshin për shkak se ky portal u bllokua për shkaqe sigurie dhe u bë e pamundur shqyrtimi i plotë i rasteve. (*Trajtuar më hollësisht në faqet 68-70 të këtij raporti*).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Rekomandimi 10.1: DVASHK Pogradec, të marrë masa që krahas regjistrimit të të dhënave statistikore në databaza, të dokumentojë të gjithë hapat e ndjekur apo korrespondencat me qytetarët për zgjidhjen e shqetësimeve të tyre, duke garantuar rrjedhshmëri historike të problematikave, por edhe eliminimin e pengesave që hasen nga raste të mos funksionimit të sistemeve online.

Menjëherë dhe në vijimësi

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi me zgjedhje i 4 dosjeve (Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022) në lidhje me zbatimin e procedurave ligjore të miratimit të kërkesës "Për kalim në pronësi të objektit pa titull pronësie me truallin funksional të ndërtuara përpara datës 10.8.1991 rezultoi se në të gjitha rastet mungon dokumentacioni provues që të vërtetojë se ndërtesa në të vërtetë është ndërtuar përpara datës 10.8.1991, mungon dokumentacioni i lëshuar nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit, organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore, që vërteton ekzistencën e ndërtimit përpara datës 10.8.1991, si dhe mungon fotografimi ajror, sipas radhës, duke filluar nga ai i vitit 1994. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon publikimi nga drejtoria vendore e ASHK-së, në njësitë përkatëse, për periudhën prej 30 ditësh. Në një rast mungon çertifikata familjare (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) dhe në një tjetër janë 2 çertifikata familjare me të njëjtin kryefamiljar (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022), njëra është lëshuar me datë 30.12.2021 nga Njësia Administrative Udenisht dhe tjetra lëshuar me datë 21.10.2021 nga Njësia Administrative Buçimas, çka nuk garanton siguri për vendbanimin e poseduesit të ndërtimit. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon nga subjekti deklarata se nuk ka kryer veprën penale të “dhunimit të banesës”. Në një rast (Vendimi nr. 14, datë 19.03.2021) mungon kopje e dëshmisë së penaltetit të kohës së aplikimit, e cila verifikohet nga ASHK-ja vetëm për efekt të kësaj vepre penale. Në një rast (Vendimi nr. 9, datë 04.02.2022) mungon akt ekspertiza nga një grupi prej të paktën 3 ekspertësh inxhinierë të licencuar, që të përcaktojë periudhën e ngritjes ose vjetërsinë e ndërtimit. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 70-74 të këtij raporti).*

Rekomandimi 11.1: Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të marr masa për plotësimin e dosjeve për Vendimet nr. 14, datë 19.03.2021; nr. 54, datë 07.08.2021; nr. 76, datë 03.11.2021 dhe nr. 9, datë 04.02.2022, me dokumentacionin tekniko-ligjor të objekteve pa titull pronësie, me truallin funksional dhe të oborreve në përdorim, të ndërtuara përpara datës 10.8.1991, sipas mangësive të trajtuara më lart. Në rast mos plotësimi të merren masa për shfuqizimin e vendimit.

Brenda 31.03.2023

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfituar nga kontratat e privatizimit, gjatë periudhës objekt auditimi është kryer vetëm një i tillë me referencë nr. 012176, nga ku konstatohet se dosja paraqitet me mangësitë si vijon:

- Mungon formulari 1 dhe 2 i firmosur nga të gjithë anëtarët madhorë;
- Sipas planimetrisë të paraqitur në dosje dhe kontratës së shitblerjes të lidhur mes Bashkisë Pogradec/formularit nr.1 dhe 2 dhe palës blerëse, objekti është pallati 201, shkalla 1, apartamenti 9, ndërsa nga verifikimi i Bashkisë Pogradec përshkruhet pallati 201, shkalla 1, apartamenti 10.
- Mungon verifikimi i Drejtorisë Vendore Pogradec për objektin përkatës;
- Planvendosja bashkëngjitur dosjes nuk i përket qytetarit B.M (por K.D);



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

- Ka kaluar afati 30 ditor i kërkimit të dokumentacionit (aplikimi në datë 21.11.2019, shkresë për ridërgim dokumentacioni Bashkisë Pogradec 26.12.2019) ;

-Mungon plani i rivevimit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Vendimin nr. 97, datë 03.02.2008 “Për procedurat e privatizimit të banesave”, objekt i Ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore” dhe i Ligjit nr. 9321, datë 25.11.2004 “ Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shtetërore”. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti).*

Rekomandimi 12.1: Drejtoria Vendore ASHK Pogradec, të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të munguar në dosjen me referencë nr. 012176.

Brenda 31.03.2023

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se sa i takon regjistrimit fillestar të përfituar nga Vendimet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, konstatohen mangësitë si vijon:

- Për rastin e parë, sipërfaqja për kalimin në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe kompensimit të Pronave është 919 m², ndërsa certifikata e pronësisë lëshuar për këtë pasuri është 1100 m². Në plan vendosjen e përgatitur nga Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk përcaktohet sipërfaqja për secilën nr. pasurie, por vetëm sipërfaqja totale e pronës për kompensim fizik. Nuk ka korrespondencë mes Agjencisë së Trajtimit të Pronave dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për përcaktimin e saktë të sipërfaqes për secilën nr. pasurie. Nuk është bërë aplikimi brenda afatit 30 ditor nga vendimi i Agjencisë së Trajtimit të pronave.

- Për rastin e dytë është shkelur afati 30 ditor për lëshimin e certifikatës së pronësisë. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti).*

Rekomandimi 13.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa që për dosjen me referencë nr.01966 të bëjë korrigjimet e nevojshme në certifikatën e pronësisë, sa i takon sipërfaqes së saktë që i takon poseduesit, pasuria nr.178, Volumi 4, Faqe 207, Zona kadastrale nr.3665.

Brenda 31.03.2023

14. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: Drejtorisë Vendore Pogradec është dërguar shkresë Bashkisë Pogradec (nr. prot.3694, datë 02.10.2019), me lëndë “Kërkesë për hartim të librave të trojeve”. Sipas Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme për pronësinë e trojeve dhe ndërtesave në zonat urbane, ka përfunduar. Regjistrimi është bërë nga Njësia e Menaxhimit të Projektit të SRPP, në bazë të VKM nr. 432, datë 14.08.1995. Nga verifikimi i bërë në Arkivin e Drejtorisë Vendore të Kadastrës Pogradec, rezulton se për 21 fshatra mungojnë listat e trojeve, kurse për 7 të tjerë listat e trojeve janë pa firmë dhe vulë nga institucioni përgjegjës. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 74-80 të këtij raporti).*

Rekomandimi 14.1: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë nga Bashkia Pogradec vënien në dispozicion të listave të munguara dhe të pa dorëzuara të trojeve për fshatrat: Fshati Baribardhë, ZK1117; Fshati Golik, ZK1795; Fshati Homcan, ZK1957; Fshati Selcë e Poshtme, ZK3280; Fshati Slatinë, ZK3274; Fshati Homezh, ZK1959; Fshati Selishtë, ZK3290; Fshati Zemce, ZK3290; Fshati Maline, ZK2572; Fshati Trebinjë, ZK3627; Fshati Potkozhan, ZK3036; Fshati Selcë e Sipërme, ZK3277; Fshati Guri i Bardhë, ZK1894; Fshati Lekas, ZK2402; Fshati Stropcke, ZK3529; Fshati Qershizë, ZK3108; Fshati Blacë, ZK1208; Fshati Bletas, ZK1214; Fshati Cervenake, ZK1393; Fshati Piskupat, ZK2973; Fshati Buqezë, ZK1317.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Po kështu, Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të kërkojë sërish informacion nga Bashkia Pogradec, për listën e trojeve që gjenden në arkivën e ASHK Pogradec pa firmë dhe pa vulë, për fshatrat: Fshati Guras, ZK1903; Fshati Bahcallëk, ZK1068; Fshati Grabovicë, ZK1832; Fshati Nizhavec, ZK2808; Fshati Hoshtece ZK1962; Fshati Nice ZK2793; Fshati Llenge, ZK 2479.

Menjëherë

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi me përzgjedhje i praktikave të ndjekura për regjistrimin e pasurive “tokë bujqësore”, rezultoi se:

- Në 1 rast AMTP nuk është origjinale, si dhe nuk pasqyrohet sipërfaqja totale në fund të dokumentit;
- Në 1 rast ASHK nuk i është drejtuar subjekteve kompetente përcaktuar sipas akteve ligjore, me kërkesën për vënie në dispozicion të dokumentit original;
- Në 1 rast AMTP është e korigjuar për njërën nga pasuritë, për të cilën ASHK nuk ka ndërmarrë ndonjë masë për konfirmimin e saktësisë së saj;
- Në 1 rast çertifikata familjare e aplikantit nuk është origjinale;
- Në 1 rast nuk ndodhet çertifikata familjare me përbërjen e familjes në periudhën 01.08.1991 dhe e momentit të regjistrimit;
- Në 1 rast mungon deklarata e pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet, si dhe referuar plan rilevimit të përgatitur pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm nga fragmenti i hartës kadastrale i hedhur nga hartografi i DV ASHK Pogradec. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 81-86 të këtij raporti).*

Rekomandimi 15.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për vendosjen e kufizimit ndaj pronave rast pas rasti si vijon, Referencë nr. 01471, datë 03.12.2018; nr. 0752, datë 29.01.2019; nr. 0182, datë 30.06.2020; nr. 06704, datë 16.07.2021, deri në shqyrtimin dhe saktësimin e vlefshmërisë së tyre nga instancat përkatëse.

Menjëherë

Rekomandimi 15.2: Për referencën nr. 01219, Titullari i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme të zonës kadastrale.

Menjëherë

16. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: në dokumentacionin e dosjes së legalizimit për marrjen e Vendimit me nr. 147, datë 29.03.2021 “Për Legalizim të ndërtimit pa leje” objekti “Godinë banimi 6 kate + papafingo”. Parcela ndërtimore 570 m², sipërfaqja e ndërtimit 370 m², në favor të T. S. A., nuk administrohet:

-Deklarata noteriale ku projektuesi i licencuar i konstruksionit, zbatuesi dhe investitori garantojnë së bashku qëndrueshmërinë konstruktive të objektit; si dhe planimetritë e kateve, veprime në kundërshtim me nenin 20 të Ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

-Referuar Ekstraktit të regjistrit tregtar, rezulton se në momentin e aplikimit për leje legalizimi, subjekti “E.” sh.p.k me nr. licencë N 2679/3 dhe administrator T. S. A., ka qenë me aktivitet të pezulluar më datë 28.09.2017.

-Nuk është ndjekur proceduara e duhur për bashkim pasurie pasi mungon plan rilevimi, se si do kryhet ky bashkim, si dhe nuk është pasqyruar sipërfaqja e truallit të përfutur nga leja e legalizimit në kartelën e pasurisë (sipërfaqja në leje legalizimi është 570 m², ndërkohë në kartelë është 630 m². *(Trajtuar më hollësisht në faqet 86-91 të këtij raporti).*

Rekomandimi 16.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë e përfutur nga bashkimi i pasurive me nr. 10/545, vol.21, fq.191, dhe nr. 10/548, vol.21, fq.239, në ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor që shërben për regjistrimin e pasurisë.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: Me Referencë nr. 13573, datë 10.08.2018, Z.K.8581 është regjistruar leja e legalizimit nr.3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. në Pasurinë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip.335.00 m² dhe sipërfaqe objekti 134.50 m². Nga shqyrtimi i dokumentacionit të regjistrimit i lejes së legalizimit nr. 3500264 datë 29.05.2018 lëshuar në emër të A. D. konstatohet se pronësia e truallit është në emër Dh. G.. Me urdhrin nr.446 datë 06.08.2018, DV ASHK Pogradec ka kryer “bashkimin/ndarjen” e pasurisë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581 truall 335 m², referuar nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në praktikën e regjistrimit nuk administrohet dokumentacion në përputhje e zbatim të referencës ligjore të sipërcituar si dhe nuk janë respektuar afatet e kryerjes së shërbimit për aplikimin datë 24.07.2018 pasi nuk administrohet përgjigja e kthyer nga Drejtoria Vendore e ASHK-së. Veprimi i regjistrimit të Pasurisë me nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, lloj pasurie truall me sip. 335.00 m² në emër të A. D., pa u mbyllur me parë pronësia e truallit në emër Dh. G., si dhe pa daljen e VKM për shpronësimin e parcelës ndërtimore të objektit informal vijnë në kundërshtim me: nenit 34 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe me nenin 53, pika 2 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 86-91 të këtij raporti).*

Rekomandimi 17.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Pogradec të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr.12/348, vol.41, fq.247, ZK 8581, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i praktikave të ndjekura nga DVASHK Pogradec për regjistrimin e pasurive të paluajtshme me leje legalizimi, janë konstatuar mangësi në elementët dhe dokumentacionin e nevojshëm në dosje si vijon:

Në 7 raste, dokumentacioni arkivor është pranuar pa nënshkrimin e juristit;

Në 9 raste dokumentet pjesë e dosjes së aplikimit nuk përmbajnë elementët e aktit administrativ (mungojnë vula të institucionit, nënshkrime të titullarëve, apo çertifikata jo origjinale);

Në 4 raste nuk është paraqitur dokument pronësie, që vërteton që subjekti disponon të drejtën e pronësisë mbi parcelën ndërtimore (truallin);



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Në 6 raste Drejtoria Vendore Pogradec nuk ka kërkuar informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së Posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, në rast se ka patur ankim për vendimin e legalizimit;

Në 2 raste aplikuesi nuk ka aplikuar dhe rrjedhimisht as paguar për bashkim pasurie dhe Drejtoria Vendore Pogradec ka vepruar duke bërë bashkimin e truallit me objektin;

Në 1 rast regjistrimi i vendimit të objektit pa leje është kryer para afatit 30 ditor të njoftimit të vendimit.

Në 2 raste ka pasaktësi lidhur me genplanet pjesë e aplikimeve dhe konkretisht pasuria nr.19/71/1 i përket znj. Z. E. dhe jo znj. L. E. e cila faktikisht është aplikantja. Në genplan kjo pasaktësi është korrigjuar me shkrim dore. Si dhe në rastin tjetër, Genplani i objektit nuk është për pasurinë 6/232+1-1 (për të cilën aplikanti kërkon të pajisjet me çertifikatë pronësie), por për pasurinë 6/232+1-5 dhe nuk është firmosur nga specialistja e çështjeve të pronësisë. Së fundmi, nga auditimi i kërkesave për regjistrimin e lejeve të legalizimit për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka marrë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, përpara së të vijojë me procedurën e regjistrimit. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti).*

Rekomandimi 18.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradec të marrë masa për plotësimin e dosjeve me dokumentacionin që mungon, sipas referencave trajtuar në projekt raport, si dhe të marrë masa për kryerjen e korrigjimeve të nevojshme për rastet e referencave nr 013854, datë 30.07.2021 dhe nr. 014015, datë 10.11.2021 të cilat paraqiten me pa qartësi në identifikimin e pronës që aplikohet.

Rekomandimi 18.2: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

Brenda 31.03.2023 dhe në vijimësi

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i kërkesave për regjistrimin e lejeve të legalizimit për periudhën e përcaktuar në program, rezultoi se Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec, nuk ka marrë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme, përpara së të vijojë me procedurën e regjistrimit. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti).*

Rekomandimi 19.1: Drejtoria Vendore e Kadastrës Pogradec të marrë masa që të kërkojë informacion në rrugë elektronike pranë strukturës së posaçme të ankimeve në Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK, përpara se të vijojë me regjistrimin e lejeve të legalizimit.

Në vijimësi

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezultoi se harta treguese e regjistrimit me indeks harte K-34-114-(37-C), e shkallës 1:2500 nuk përputhet me hartën kadastrale. Pasuria ka pozicion dhe konfigurim krejtësisht të ndryshëm midis fragmentit të hartës treguese dhe hartës kadastrale në format digjital. Po kështu, mungon urdhri i drejtorit që të korrigjojë gabimet në hartën kadastrale, në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti).*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Rekomandimi 20.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradec, të nxjerrë urdhër të brendshëm për korrigjimin dhe saktësimin e kufijve e sipërfaqeve mbi pozicionin, përmasat dhe konfigurimin e pronave të paluajtshme në rastin e aplikimit me referencë nr. 01457, Z.K. 2648.

Menjëherë

21. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, me shkresën nr.34 prot., datë 10.01.2022 i drejtohet Njesisë Administrative Buçimas, ku njofton për shuarjen e pronësisë/përdorimit mbi parcelën ndërtimore si pasojë e miratimit të parcelës ndërtimore në emër të poseduesit të ndërtimit informal. Në shkresë citohet se kanë nisur procedurat e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, të legalizuar me nr.0160059 datë 08.09.2017 në posedim të E. B. në nr. e Pasurisë 19/50 e llojit “Kullotë” me sipërfaqe 995 m² me pronarë ish-Komuna Buçimas. Drejtoria Vendore e ASHK-së Pogradec, ka nisur procedurën e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore para se të korrigjojë gabimet që vijnë nga veprimtaria e Drejtorisë të ALUIZNI-t Korçë, në zbatim të nenit 16 të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, duke kërkuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, tej kufirit ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Nga titullari i DVASHK është bërë kalimi i pronësisë dhe pajisja me certifikatën e regjistrimit të pronësisë, në emër të subjektit E. B., për parcelën ndërtimore me sipërfaqe 995 m², duke tejkuluar kufirin ligjor të sipërfaqes së parcelës ndërtimore mbi 3-fishin e sipërfaqes të bazës ndërtimit (319,2 m²), duke regjistruar një sipërfaqe truall prej 675,6 m² më shumë. Gjithashtu u verifikuar edhe indeksi i hartës K-34-114-72-C, ku rezultoi se, prona nuk ishte hedhur në hartën kadastrale me indeks harte K-34-114-72-C, nga hartografi E. A.. Nëse do të hidhej parcela ndërtimore me sipërfaqe 995 m² me nr. pasurisë 19/27, do të krijonte mbivendosje me dy pasuri të tjera dhe konkretisht me pasurin nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7. Hedhja e parcelës ndërtimore me nr. pasurisë 19/27, është bërë vetëm në hartën digjitale duke spostuar pasurinë nr.19/11 dhe pasurinë nr.20/7, pa pasur më parë një urdhër të brendshëm nga drejtoria vendore e ASHK-së, për të përditësuar hartën kadastrale që është krijuar në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 91-108 të këtij raporti).*

Rekomandimi: 21.1 Drejtori i DV ASHK Pogradec, në zbatim të nenit 20 të ligjit Nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, të nxjerrë Urdhër të Brendshëm “Për korrigjimin e karteles dhe hartës kadastrale” duke mbyllur kartelen me numër pasurie 19/27, regjistruar në volumn 7, faqe 101, në llojin e pasurisë “truall” me sipërfaqe 995 m² Z.K. 3664 (duke e ndarë në dy pasuri), duke çelur dy kartela të reja, njëra me sipërfaqe 319,2 m² në llojin e pasurisë “truall” në emër të poseduesit të objektit informal dhe tjetra me sipërfaqe 675,6 m² në llojin e pasurisë “kullotë” në emër të Njesisë Administrative Buçimas.

Menjëherë

22. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: Në ankesën e administruar më datë 21.06.2022, shtetasi F. H. ka bërë prezent shqetësimin e tij për heqjen e kufizimit të vendosur nga ZVRPP Pogradec (aktualisht DVASHK-Pogradec), në zbatim të masave organizative të lëna nga Auditimi i KLSH me shkresën nr. 265/5 datë 09.09 2008. Referuar kufizimit të vënë ndaj kësaj prone me pretendimin se kjo masë është lënë rekomandim nga auditimi i KLSH i vitit 2008, rezulton se në kapitullin e masave organizative në Raportin Përfundimtar të Auditimit, nuk evidentohet të jetë kërkuar vënie kufizimi për këtë pasuri. Për këtë rast konkret, në faqen 46 të Raportit Përfundimtar



KONTROLLI I LARTË I SHTEJTIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

të Auditimit janë trajtuar disa mangësi që janë konstatuar në dosje, megjithatë në përfundim, nuk është lënë ndonjë rekomandim për këtë rast dhe as është kërkuar kufizim. Gjithashtu u konstatua se me referencën nr. 7099, datë 11.09.2008, regjistrimi në regjistër është i pa firmosur nga specialisti përkatës dhe numri i referencës nuk përkon me referencën e arkivuar në Arkiven e DVASHK-Pogradec. Në arkivën e institucionit u kërkuar të gjitha vendimet e ish titullarit znj. K. Sh., për kufizimet e pasurive sipas masave të dhëna nga KLSH dhe në dokumentacionin e paraqitur nuk ka urdhër kufizimi për objektin e qytetarit F.H. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti).*

Rekomandimi 22.1: Drejtori i DV ASHK Pogradec të nxjerrë urdhër të brendshëm që me grup pune të verifikojë plotësinë dhe rregullsinë e dokumentacionit të nevojshëm pjesë e dosjes, dhe në përfundim të vepohet në lidhje me kufizimin ose jo ndaj pasurisë së z. F. H..

Menjëherë

23. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: Me aplikimin nr. 6238, datë 09.07.2021 pranë ASHK, znj. V. P. kërkon korigjimin e gabimit të çertifikatës së pronësisë në ZK8582, nr. pasurie 6/81, vol.18, faqe 47, e lëshuar në qershor 2006. Në të gjitha dokumentet që disponon që nga blerja e pronës në vitin 1937 dhe deri me Ligjin e kthimit të pronave në vitin 1995, është pronare e objektit me 74m² truall dhe 58m² ndërtim, shtëpi 1 katëshe, 2 dhoma+korridor+banjo. Në çertifikatën e lëshuar në vitin 2006 rezulton 41m² truall dhe 22m² ndërtim. Nga kjo rezulton se pjesën takuese prej 2 dhoma, ja kanë dhënë kufitarit ngjitur, znj. R. F.. Në dokumentacionin e paraqitur nga ASHK-Pogradec, në referencën me nr. 013909, problematika e kufizimit të dy familjeve dhe pretendimit të sipërfaqes nga znj. V. P., ka qenë objekt i disa proceseve Gjyqësore të cilat rezulton se janë përmbyllur me Vendimin e Gjykatës së Lartë e cila ka lënë në fuqi Vendimin e Gjykatës së Apelit, pra, mos anulimin e Vendimit të KKK Pronave nr. 332, datë 07.09.1995 që i njeh pronësinë z. S. P. mbi një banesë të formës një katëshe me dy dhoma e korridor në lagjen nr. 4, Rruga Ethem Haxhia, Pogradec, pra veprimet në ish-ZVRPP duhet të ishin bërë konform këtij vendimi. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti).*

Rekomandimi 23.1: Nga Drejtori i DV ASHK Pogradec të marren masat e nevojshme për saktësimin dhe regjistrimin e sipërfaqeve takuese prej dy dhoma dhe korridor në emër të S. P., sipas Vendimit nr. 332, datë 07.09.1995 të KKK Pronave, Bashkia Pogradec.

Menjëherë

24. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se: z. N. H. parashtron kërkesën për heqjen e Urdhrit të Kufizimit nr. 342, datë 10.02.2022, të Drejtorisë Vendore të ASHK për pasurinë nr. 4/96 të llojit truall, ZK8581, nga të cilat truall 35 m², ndërtesë 35m². Kjo pasuri është blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 1928 Rep. Nr. 809 Kol, më datë 11.09.2006 në të cilën theksohet: Shitësit, sikurse rezulton nga Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 02.01.2005, kanë në bashkëpronësi pasurinë nr. 4/96, ndërtesë një katëshe me bodrume dhe truallin mbi të cilin ato janë ngritur, me sipërfaqe totale 35m². Në shkresën nr. 535/1, datë 09.10.2001, të Kryeregjistruesit z. A.D., theksohet se në zbatim të VKM nr. 364, datë 05.10.1991, është nxjerrë Udhëzimi i Ministrisë së Financave “Për qiranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridik, vendas e të huaj, si dhe për çmimin e truallit që ju shitet vendasve, në të cilin cilësohet se të gjithë ata qytetarë vendas, që kanë marrë me vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist të Rrethit apo



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

Rajonit, truall për ndërtime pas daljes së Ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991, do të paguajnë vlerën e truallit. Pra personat që kanë marrë leje ndërtimi me Vendim të Komitetit Ekzekutiv Pluralist para datës 19.07.1991, do të njihen pronarë të ndërtesës dhe të truallit të dhënë për ndërtim. Mbi bazën e kësaj shkrese dhe kërkesës së bërë nga bashkëpronarët e atëhershëm M. B. dhe P. T., është kryer dhe korrigjimi i kartelës së pasurisë në datë 10.09.2006 në favor të bashkëpronareve, duke e shënuar truallin për pasurinë nr. 4/96, ZK 8581, vol.7, fq.230. Nga dokumentacioni i origjinës së pronës, konstatohet se në Vendimin e Këshillit Popullor të Qytetit me nr. 64. datë 04.09.1990 “Për dhënie leje ndërtimit, aktivitete shërbimi, ushtrimi i profesionit privat”, i miratohet z. M. B. dhe z. P. T. përdorimi i hapësirës së Klubit të shoferit për lokal rosticeri sipas projektit. Më datë 14.03.1996, poseduesit e këtij objekti janë pajisur me certifikatë pronësie për pronën e ndodhur në lagjen nr. 2 të formës një katëshe me bodrume dhe për të cilën thuhet shprehimisht se bazohet në Vendimin Gjyqësor nr.168, datë 12.02.1996. Për sa më lart Urdhër Kufizimi me nr.342 prot., datë 10.02.2022, është një akt administrativ i parregullt duke sjell edhe një situatë të parregullt juridike, e cila duhet të rishikohet kur bëhet pengesë, për faktin se:

1) Cenon parimin e sigurisë juridike, pasi cenon të drejtat e fituara ligjërisht, ku ankuesi e posedon pasurinë në mënyrë të qetë dhe të pa ndërprerë prej 16 vitesh, (që nga datë 13.9.2006), duke u pajisur me certifikatë pronësie nga ish-ZVRPP Pogradec për sipërfaqen e "Truallit" 35 m2 dhe "Ndërtesë" 35 m2, ku është rifreskuar me datë 06.12.2021, ku ankuesi është pajisur me kartelë pasurie me vulë elektronike nga Drejtori i ASHK DV Pogradec, në bazë të kërkesës së kryer nëpërmjet portalit e-albania, përsëri pa ndryshime me të dhënat që janë të pasqyruar në kontratën e shitblerjes të datës 11.09.2006.

2) Barrën e provës për ta siguruar dokumentacionin, në rastin konkret vendimin e gjykatës nr.168, datë 12.02.1996, e ka Institucioni i ASHK Pogradec, çfarë do të thotë se nuk është përgjegjësia e ankuesit pse nuk ndodhet dhe pse humbasin dokumentacionet në arkivin e zyrës që ka detyrim ruajtjen e sigurisë të dokumentacionit, në mbështetje të ligjit nr. 9154, datë 6.11.2003, “Për arkivat”.

3) Vendosja e kufizimit është e përkohshme dhe se ankuesi nuk është në kushtet e një parandalimi apo një mashtrim ose veprim të padrejtë, që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të paligjshme, çfarë do të thotë se ASHK Pogradec, duhet të pajisë ankuesin me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti).*

Rekomandimi 24.1: DVASHK Pogradec të pajisë z. N. H. me kartelë pasurie të paluajtshme pa shënimin "Kufizim", për sa kohë nuk ka një sigurim padie nga gjykata, si dhe të marrë masa për korrigjimin e gabimit në pasqyrimin e të dhënave në kartelë në raport me dokumentacionin e pronësisë apo me gjendjen faktike të pasurisë nr. 4/96, ZK8581.

Menjëherë

25. Gjetje nga auditimi: Më datë 31.01.2008, është kryer transaksioni kontratë shitblerje nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., mes znj.R. A. B. dhe z. Z. H. e z. P. K., për pasurinë N4/246+1-5, ndërtesë (Ap.) me sipërfaqe totale 173.1 m², Z.K.8582. Nga ZVRPP Pogradec, më datë 02.07.2008, ankuesi është njoftuar se pronësia është bllokuar nga rekomandimet që ka lënë KLSH-ja. Nga verifikimi i kryer, bazuar në dokumentacionin me nr. reference 06644, datë 12.7.2007, rezulton se është regjistruar pasuria duke çelur kartelë pasurie të paluajtshme në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, pasuria



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË "DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC"

nr.N4/246, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në emër të shtetases R. B., duke u pajisur me certifikatë pronësie më datë 13.09.2007. Bazuar në planimetrinë e kateve, pasuria ndahet në 5 pasuri duke vijuar në vol. 26 nga faqe 155 deri në faqen 159 me sipërfaqe respektive 173.1 m² ku më datë 13.09.2007, znj.R. A. B., pajiset me certifikatë pronësie për secilin kat. Nga verifikimi rezulton se Kontrata e Shitblerjes datë 31.01.2008, *nuk figuron e regjistruar në emër të blerësve (ankuesit) z. Z.H. dhe z. P. K.*, ndonëse është detyrim nga ana e blerësve që brenda 30 ditëve nga data e shitjes, të bëhet aplikim për regjistrim të pasurisë.

Më datë 14.04.2008 znj.R. B., aplikon për ndarjen e pasurisë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m², e shitur tek z. Z.H. dhe z. P. K., duke u ndarë në 2 pasuri: njëra me nr. pasurie N4/246+1-5/1, regjistrohet në vol. 27 faqe 83, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 88.3 m² dhe tjetra në pasurinë nr. N4/246+1-5/2, ku regjistrohet në vol. 27 faqe 84, në llojin e pasurisë "Ndërtesë" (Ap.) me sipërfaqe 84.8 m². Me shkresë nr.268/5 prot., datë 09.09.2008, nga Kontrolli i Lartë i Shtetit, dërgohet Raporti Përfundimtarë i Kontrollit dhe Rekomandimet, drejtuar Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Pogradec, ku në pikën 2/19 "Masa Organizative" rekomandohet se, "Regjistruesi i ZVRPP Pogradec, në zbatim të nenit 44 të ligjit, të nxjerrë urdhër kufizimi për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme për pasurinë nr.N4/246, me sipërfaqe 173.1 m², 5 kat, në vol.26, faqe 37, Z.K.8582, për të cilën është konstatuar se është dhënë leje ndërtimi mbi pasurinë pronë shtetërore, si dhe të kërkojë zyrtarisht Bashkisë Pogradec, kontratën e marrëdhënieve me truallin. Ky kufizim të zgjasë deri në konfirmimin zyrtar". Nga verifikimi i dokumentacionit me nr reference 06644, datë 12.7.2007, rezultoi se Leja e Ndërtimit nr.52 datë 16.05.2000 lëshuar nga Bashkia Pogradec, nuk ka dokument pronësie të paraqitur nga qytetarja R. B. pranë Zyrës së Urbanistikës Bashkia Pogradec, çfarë do të thotë se mungon marrëdhënia me truallin. Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me nenin 24, pika 5 të ligjit 111/2018 "Për Kadastrën". (Trajtuar më hollësisht në faqet 110-122 të këtij raporti).

Rekomandimi 25.1: DVASHK Pogradec të marrë masa që me paraqitjen nga pala e interesuar të kontratës së shitblerjes nr.rep 2/42 dhe nr.123 kol., datë 31.01.2008, midis shitësit znj. R. B. dhe blerësit z. Z. H. dhe z. P. K., për pasurinë nr. N4/246+1-5 regjistruar në vol.26, faqe 159 me sipërfaqe 173.1 m² Z.K.86582, si dhe Deklaratës noteriale, në lidhje me "Kufizimin" ku të shpreheni që janë dakort të paisen me kartelën e pasurisë së paluajtshme me shenimin "Kufizim pasurie deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin", të vijojë me lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Menjëherë

B. MASA PËR ELEMENIMIN E EFEKTEVE FINANCIARE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË PRONËS PUBLIKE

- 1. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: në shqyrtimin e dosjes së aplikantit K.S. rezulton objekti është pjesërisht social ekonomik, pasi kati i parë është me grila dhe nuk mund të funksionojë banesë me grila metalike. Pavarësisht nga deklaratat e poseduesit, nuk është kryer verifikimi i saktë i ambienteve. Sipas dokumentacionit të paraqitur nuk është likujduar një penalitet



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

prej 222.607 lekë ($191.4\text{m}^2 \times 32384 \times 5\% = 309,914$ lekë – 87,307 lekë arkëtuar). (Trajtuar më hollësisht në faqet 20-68 të këtij raporti).

Rekomandimi 1.1: Drejtoria Vendore e ASHK Pogradeç të marrë masa për verifikimin e saktë të ambienteve në objektin e legalizuar të poseduesit K. S. dhe të kërkojë arkëtimin e vlerës prej 222,607 lekë për pjesën social ekonomike të objektit.

Deri më 31.03.2023

2. **Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi rezulton se: Në referencën nr. 0668 në Z.K. 2457, rezultoi se subjekti A.D.më datë 15.07.2015 ka aplikuar për regjistrim të lejes ndërtimit dhe lëshim çertifikatë pronësie, kopje karteles dhe harte. (qytetari është paisur me çertifikatën e regjistrimit të pronësisë për objektin mbas 4 vitesh me datë 24.08.2019). I gjithë dokumentacioni tekniko-ligjor i dërguar nga Komuna Udenisht është pa vulën lidhëse të komunës. Planimetria e objektit të miratuar nga KRRT-ja e Komunës nuk përputhet me hartën treguese, ku distanca e objektit me kufirin e pronës i hedhur në hartën e punës është 27 m, ndërsa sipas planimetrisë të sheshit të ndërtimit distanca nga kufiri i pronës është 21.5 m, ka një spostim të objektit. Në lidhje me marrëdhëniet me truallin rezultoi se, subjekti A. D. ka një "Kontratë për dhënie në përdorim" për një sipërfaqe 1000m^2 të lidhur me ish-Komunën Udenisht, për një periudhë 15-vjeçare nga data 5.9.2008 deri në datë 5.9.2023, me qira mujore prej 5100 lekë në vit dhe një kontratë qiraje për sipërfaqen e mbetur prej 1000m^2 për një periudhë 10 vjeçare nga viti 2011 deri në vitin 2021 për vlerën 7800 lekë/vit. Nga auditimi rezultoi se sipërfaqja e sheshit të ndërtimit të miratuar dhe të poseduar *de facto* është 2000m^2 , çfarë do të thotë se, përjashtuar periudhën me lidhje kontrate (2011-2021) subjekti ka shfrytëzuar 1000m^2 pa kontratë qiraje për periudhën e mbetur (2008-2010 dhe 2022-2023), duke shkaktuar të ardhura të munguara prej 39,000 lekë, Njësisë Administrative Udenisht. Në seksionin "D" të kartelës së pasurisë së paluajtshme, mungon shënimi nëse marrëdhëniet me truallin janë me kontratë përdorimi (qiraje). (Trajtuar më hollësisht në faqet 86-90 të këtij raporti).

Rekomandimi 2.1: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Pogradeç, të nxjerrë urdhër kufizimi, për pasurinë nr. 96/5, regjistruar në volumnin 11, faqe 62, deri në rregullimin e marrëdhënieve me truallin si dhe të njoftojë subjektin për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve. Po kështu, në mënyrë shkresore të njoftojë Njësinë e Vetëqeverisjes Vendore për shfrytëzimin e sipërfaqes prej 1000m^2 pa kontratë qiraje dhe marrjen e masave për arkëtimin nga ky subjekt të vlerës së pa paguar prej 39,000 lekë.

Menjëherë

C. MASA DISIPLINORE

C.1 – Për punonjësit në marrëdhënie pune

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksonimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, Kreun IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 144, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, të ndryshuar, si dhe në kontratën kolektive dhe individuale të punës, **Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**, të vlerësojë shkallën e përgjegjësisë për çdo punonjës sipas trajtimit në Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË “DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

për personat përgjegjës të aplikojë marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”, për:

E.T. me detyrë Drejtor i DVAShK, në cilësinë e titullarit të njësisë dhe përgjegjësit vendimarrës final për të gjitha mangësitë e konstatuara në tërësi.

Për veprimet dhe mos veprimet në mënyrë të përsëritur sa i takon çështjeve të legalizimit që lidhen kryesisht me mos plotësimin e saktë dhe sipas përcaktimeve të akteve rregullatore mbi dokumentimin dhe mbajtjen e procsverbaleve, evidentimin e saktë të kushteve në terren, mos pasqyrimin e pranisë së elementeve ifrastrukturorë (rrugë, kanale kulluese, etj.) si vijon:

M. A.

F. M.

D. L.

N. K. - për mangësitë e konstatuara në evidentimin e saktë të kushteve në terren gjatë procedurave të legalizimit, mangësitë konstatuar në regjistrimin e pasurive të ndërtuara para 10.08.1991, si dhe mangësitë konstatuar lidhur me regjistrimin e objekteve me leje legalizimi;

D. M. - për mangësitë e konstatuara në evidentimin e saktë të kushteve në terren gjatë procedurave të legalizimit, mos pasqyrimin e pranisë së elementeve ifrastrukturorë, mangësitë konstatuar në regjistrimin e pasurive të ndërtuara para 10.08.1991, mangësitë konstatuar lidhur me regjistrimin e objekteve me leje legalizimi, si dhe pasuritë “Tokë bujqësore”;

A. T. - për mangësitë konstatuar në procedurat e regjistrimit fillesatër të përfituar nga privatizimi dhe vendimet e kthimit e kompensimit të pronave, ato të pasurive “tokë bujqësore”, objekteve me leje legalizimi dhe vendimeve gjyqësore;

E. A. - për mangësitë konstatuar në procedurat e regjistrimit fillestar të përfituar nga privatizimi dhe vendimet e kthimit e kompensimit të pronave, ato të pasurive “tokë bujqësore” dhe objekteve me leje legalizimi;

S. T. - për mangësitë konstatuar në procedurat e regjistrimit fillestar të përfituar nga privatizimi dhe vendimet e kthimit e kompensimit të pronave, regjistrimin e objekteve me leje legalizimi, si dhe mos evidentimin e saktë të kushteve në terren gjatë procedurave të legalizimit.

A. D. – për mangësitë e konstatuara në regjistrimin e objekteve me leje legalizimi, pasurive “tokë bujqësore”, si dhe mos respektimin e afateve në dhënien e shërbimit ndaj qytetarëve.

C.2 – Për punonjësit e larguar

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

K. G. me detyrë ish titullare e ZVRPP

N. V. me detyrë ish titullare e DVAShK Pogradec



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
RAPORT PËRFUNDIMTAR PËR AUDITIMIN E USHTRUAR NË
“DREJTORINË VENDORE TË ASHK POGRADEC”

G. M. me detyrë ish titullar i DVAShK Pogradec
K. T. me detyrë ish titullar i ish ALUIZNI
A. T. me detyrë ish specialist i ish ALUIZNI
N. H. me detyrë ish specialist i ish ALUIZNI
H. B. me detyrë ish specialist i ish ALUIZNI

V. LISTA E DOKUMENTEVE TË AUDITIMIT

Pjesë përbërëse e Raportit Përfundimtar të Auditimit është dhe dokumentacioni i mbajtur si më poshtë:

Akt konstatime:

1. Akt Konstatimi nr.1, datë 09.09.2022
2. Akt Konstatimi nr.2, datë 09.09.2022
3. Akt Konstatimi nr.3, datë 09.09.2022
4. Akt Konstatimi nr.4, datë 09.09.2022
5. Akt Konstatimi nr.5, datë 09.09.2022
6. Akt Konstatimi nr.6, datë 09.09.2022
7. Akt Konstatimi nr.7, datë 30.09.2022
8. Akt Konstatimi nr.8, datë 30.09.2022
9. Akt Verifikimi nr. 1, datë 24.11.2022

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT