



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

**RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI
PËR
“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE MBI VEPRIMTARINË E DREJTORISË
VENDORE TË AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS KAMËZ VORË”**



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | |
|--------------|--|--------|
| | <i>Përmbajtja.....</i> | 1 |
| I | PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE | 3- 13 |
| I.1 | Përshkrim i shkurtër i Projektit të auditimit | 3-3 |
| I.2 | Përshkrimi i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve | 4-11 |
| I.3 | Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit | 11-13 |
| II | HYRJE | 13- 19 |
| 1 | Objekti i auditimit | 14 |
| 2 | Qëllimi i auditimit | 14 |
| 3 | Identifikimi i çështjes | 14-15 |
| 4 | Përgjegjësitë e strukturave drejtuese | 15-16 |
| 5 | Përgjegjësitë e audituesve | 16 |
| 6 | Kriteret e vlerësimit | 16-17 |
| 7 | Standardet e auditimit | 17 |
| 8 | Metodat e auditimit | 17-18 |
| 9 | Dokumentimi i auditimit | 18-19 |
| III | PËRSHKRIMI I AUDITIMIT..... | 19- |
| III.1 | Informacion i përgjithshëm mbi subjektin | 19 |
| III.2 | Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit | 19- |
| 2.A | Për procedurat e legalizimit në ish Drejtorinë rajonale të ALUIZNI-it | 19-49 |
| 2.B. | Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme | 49-80 |
| 2.B.1. | Auditim mbi procedurat e regjistrimit fillestar të përfituara nga privatizimi, nga vendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe transaksionet e kryera me këto prona. | 49-51 |
| 2.B.2 | Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona | 52-62 |
| 2.B.3 | Auditimi mbi regjistrimin e objekteve të përfituara me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona. | 62-68 |
| 2.B.4 | Auditimi mbi regjistrimin e objekteve me leje legalizimi dhe transaksionet e kryera me këto prona. | 68-75 |
| 2.B.5 | Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara me vendime gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona | 75-75 |
| 2.B.6. | Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve. | 75-79 |
| 2.C. | Auditimi mbi regjistrimin e pasurive me mbivendosje me prona të regjistruara më parë, evidentimi i tyre nga ZVRPP dhe auditimi i praktikave në proces dhe shërbimi i ZVRPP ndaj kërkesave të qytetarëve. | 79-80 |
| IV | GJETJE DHE REKOMANDIME | 80-94 |
| V | ANEKSE | - - |
| VI | DOKUMENTE SHOQËRUESE | - - |

Tabela e shkurtimit të emërtimeve

| Emërtimi i plotë | I shkurtuar | Emërtimi i plotë | I shkurtuar |
|-----------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Kontrolli i Lartë i Shtetit | KLSH | Enti Kombëtar i Banesave | EKB |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | |
|--|---------|------------------------------------|------|
| Agjencia Shtetërore e Kadastrës | ASHK | Raport Përfundimtar Auditimi | RPA |
| Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës | DVASHK | Projekt Raporti i Auditimit | PRP |
| Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Ndërtimeve dhe Zonave Informale | ALUIZNI | Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi | AMTP |
| Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave | KKKP | Libri i Ngastrave | LN |
| Kodi i Procedurës Civile | KPC | Akt Verifikimi | AV |
| Kodi i Procedurës Administrative | KPA | Kartela e Pasurive të Paluajtshme | KPP |
| Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme | ZRPP | Harta Treguese | HTR |

I. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

I.1. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit.

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë është krijuar si institucion ne vitin 2019(nga bashkimi i dy institucioneve ekzistuese, ish ZVRPP Tiranë dhe ish Drejtoria e ALUIZNI-t Kamëz Vorë). Aktivitetet që vlerësohen sipas kriterëve, mbështetur në burimet e përdorura janë:

-Shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit përgjegjës për këtë shërbim dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme. DVASHK Kamëz Vorë(ish ZVRPP) kryen 52 shërbime, prej të cilave të auditueshme, për periudhën mbi 3 vjeçare, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, regjistrimi i objekteve të legalizuara, regjistrim i lejes së ndërtimit dhe shërbime të tjera.

-Sipas të dhënave të marra nga evidencambi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për periudhën nga data 01.01.2020 deri datë 31.12.2022, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelet të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

-Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trualli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Kamëz Vorë, janë lëshuar 6629 leje legalizimi, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 13 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

Auditimi për vlerësimin e aktivitetit të institucionit u krye me zgjedhje, lidhur me 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 plan strategjik zhvillimi afat shkurtër, apo afat mesëm.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

I.2. Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve.

| Nr. | Përmbledhje e gjetjes | Referenca në Raport | Rëndësia | Rekomandimi |
|-----|---|---------------------|----------|--|
| 1 | <p>Nga auditimi i procedurave të zbatuara, lidhur me miratimin e sipërfaqes funksionale për objektet e ndërtuara deri në vitin 10.8.1991, rezultoi se përfitohet truall funksional pa asnjë kufizim në sipërfaqe, pasi kjo i referohet ndryshimeve ligjore që ka pësuar VKM nr. 442, datë 18.07.2018, e ndryshuar 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”, duke hequr nivelin tavan të sipërfaqes prej 500 m² dhe përfitimin e sipërfaqes që posedohet efektivisht. Trajta evazive e këtij parashikimi i lejon një subjekti që të zaptojë një sipërfaqe mbi 500 m² dhe pa kufizim pasuri shtet apo pronar i pavërtetuar, duke humbur koncepti i truallit funksional sipas përcaktimeve në pikën 13 neni 5, i ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, ku citohet: “<i>“Truall” është toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit. Kur për qendrën e banuar nuk ka pasur vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objektin i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë”</i>. Gjithashtu krijohen risqe për konflikte dhe shkelje të parimit të barazisë, në rastin kur ndodhemi përballë dy ose më shumë objekteve fqinje me pronarë të ndryshëm, që ndajnë të njëjtën parcelë</p> | 47-49 | E lartë | <p>Drejtoria Vendore e ASHK-së Kamëz Vorë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në 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”, lidhur me përcaktimin e nivelit tavan të sipërfaqes së truallit funksional nga 300 m²-500 m², duke patur si prioritet përcaktimet ligjore për konceptin e truallit funksional, me qëllim shmangien e zaptimeve të pasurive shtetërore dhe abuzimeve të mundshme në këtë drejtim.</p> |
| 2 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë rezultoi: Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në 2 raste është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 999.5 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 504 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për sipërfaqen totale prej 495.5 m². Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3</p> | 19-47 | E lartë | <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).</p> |
| 3 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në 15 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi:</p> <ul style="list-style-type: none">- Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 702014514, datë 26.08.2020 dosja nr. 8775/2006; nr. 702014291, datë 30.06.2020 dosja nr. 4272/2006, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues; | | | <p>Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrujë kontrollin administrativ, për të rivlerësuar procedurat e legalizimit, për objektet informale të pajisura me leje legalizimi në 15 raste, si më lart. Gjithashtu të kërkohet informacion nga institucionet përkatëse, sipas rasteve si më sipër, konkretisht: lidhur me gjendjen dhe funksionimin e kanaleve kulluese</p> |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|---|--|-------|---------|---|
| | <p>Në 9 raste, si vijon: Lejet e Legalizimit: nr. 702014329, datë 20.07.2020, dosja nr. 2/10; nr.702014495, datë 25.08.2020 dosja nr. 12/6; Vendim legalizimi nr. 1870, datë 10.12.2021 dosja nr. 1986/2006; Vendim legalizimi nr. 1659, datë 18.10.2021 dosja nr. 3508/2006; nr. 702014012, datë 30.03.2020 dosja nr. 44/2006; nr. 702015185, datë 23.10.2020 dosja nr. 26/8; nr. 702013464, datë 19.10.2019 dosja nr. 312/2006; Vendim legalizimi nr. 150, datë 18.02.2021 dosja nr. 1/6; Vendim legalizimi nr. 1037, datë 24.06.2021 dosja nr. 797/2005; sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen nën linjat e Tensionit të Lartë dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja, ndërsa nuk është marrë konfirmim zyrtar nga OST, lidhur me rrezikun dhe pasojat që mund të sjellë ky pozicionim, në jetën e banorëve të këtyre objekteve;</p> <p>- Në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 702013422, datë 30.09.2019, dosja nr. 1017/2005 dhe Lejes së legalizimit nr. 702014664, datë 22.09.2020, dosja nr. 4516/2006 ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”, ndërsa në 1 rast, është kryer legalizimi i objektit sipas Lejes së legalizimit nr. 702012735, datë 27.02.2019, dosja nr. 861/2005, ku rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Kamëz”, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 8, datë 20.12.2012, i ndryshuar</p> <p>Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave te zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”.</p> | 19-47 | E lartë | ujëmbledhëse, apo lidhur me pozicionimin e objektit të legalizuar në raport me brezin e sigurisë dhe ndikimin që mund të ketë në sigurinë e jetës së banorëve. Në referencë të informacionit zyrtar të dërguar, si dhe të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit, si dhe për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 15 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor. |
| 4 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara në privatizim, rezultoi se, me referencë nr. 24303, datë 02.12.2020, bazuar në Urdhrin nr. 825, datë 02.12.2020, të Drejtorit të ASHK Kamëz Vorë, është hequr kufizimi mbi pasurinë e përfituara nga shkëmbimi me truallin mbi të cilin është ndërtuar objekti, konkretisht pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, ZK 2066, duke kaluar pronësia nga subjekti ndërtues tek pronarët e truallit. Origjina e truallit vjen nga privatizimi, sipas kontratës nr. 7418/2302, datë 08.12.1994, ku përcaktohet shitja e truallit me sipërfaqe 5325 m², pas kalimit nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 16438, datë 10.10.2016, është vendosur kufizim mbi pasuritë, pasi është konstatuar se dokumentacioni i privatizimit është me mungesa, konkretisht: Plan vendosja e pronës së privatizuar dhe mandati i arkëtimit, si dhe mungon kontrata e shkëmbimit ndërmjet pronarëve të truallit dhe shoqërisë ndërtuese. Rezulton se heqja e kufizimit dhe kalimi i</p> | 49-51 | E lartë | Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi mbi pasuritë pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, si dhe mbi pasurinë truall me sipërfaqe 5325 m ² , mbi të cilin është ndërtuar objekti, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligor. |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|---|--|-------|---------|---|
| | <p>pronësisë të njëjësive nga subjekti ndërtues tek pronari i truallit janë kryer pa plotësuar kushtet për të cilat ishte vendosur kufizimi, <i>duke kryer shkëmbimin truall-ndërtesë, në mungesë të kontratës së shkëmbimit, ndërmjet pronarit të truallit dhe shoqërisë ndërtuese, si dhe në mungesë të dokumentacionit, të përfituar me kontratë privatizimi.</i> Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” .</p> | | | |
| 5 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se, me referencë nr. 24303, datë 02.12.2020, bazuar në Urdhrin nr. 825, datë 02.12.2020, të Drejtorit të ASHK Kamëz Vorë, është hequr kufizimi mbi pasurinë e përfituara nga shkëmbimi me truallin mbi të cilin është ndërtuar objekti, konkretisht pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, ZK 2066, duke kaluar pronësia nga subjekti ndërtues tek pronarët e truallit. Origjina e truallit vjen nga privatizimi, sipas kontratës nr. 7418/2302, datë 08.12.1994, ku përcaktohet shitja e truallit me sipërfaqe 5325 m², pas kalimit nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 16438, datë 10.10.2016, është vendosur kufizim mbi pasuritë, pasi është konstatuar se dokumentacioni i privatizimit është me mungesa, konkretisht: Plan vendosja e pronës së privatizuar dhe mandati i arkëtimit, si dhe mungon kontrata e shkëmbimit ndërmjet pronarëve të truallit dhe shoqërisë ndërtuese. Rezulton se heqja e kufizimit dhe kalimi i pronësisë të njëjësive nga subjekti ndërtues tek pronari i truallit janë kryer pa plotësuar kushtet për të cilat ishte vendosur kufizimi, <i>duke kryer shkëmbimin truall-ndërtesë, në mungesë të kontratës së shkëmbimit, ndërmjet pronarit të truallit dhe shoqërisë ndërtuese, si dhe në mungesë të dokumentacionit, të përfituar me kontratë privatizimi.</i> Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” .</p> | 49-51 | E mesme | <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga institucionet që kanë në administrim pasurinë kanal që është bërë pjesë e pasurisë së regjistruar nr. 190/10, ZK 2066, lidhur me gjendjen aktuale, nëse funksion si kanal apo është kthyer në tokë bujqësore me procedura ligjore. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për këtë pasuri.</p> |
| 6 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:</p> <ul style="list-style-type: none">- Me referencë nr. 27434, datë 20.12.2021, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 345/32, volum 86 faqe 147, arë me sipërfaqe 3400 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.12.2021. <p>Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të këtyre pasurive rezulton se janë regjistruar bazuar në AMTP nr. 528, datë ..., lëshuar në emër të M.M, sipas këtij akti ka përfituar arë me sipërfaqe 9000 m², ndërsa referuar kartelave të pasurive, rezulton se për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 3 pasuri me sipërfaqe totale 13000 m², nga e cila zotëron pasurinë arë me sipërfaqe totale 6000 m² dhe ka tjetërsuar pasuritë arë me sipërfaqe 7000 m². Rezulton se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4000</p> | 52-62 | E mesme | <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të të familjes M.M dhe në emër të familjes H.S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që</p> |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|---|---|-------|--|---|
| | <p>m²(13000-9000), ndërsa nuk është bërë një bilanc i sipërfaqes që ka përfutuar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt.</p> <p>- Me referencë nr. 565, datë 13.08.2021, ZK 3319, janë kryer veprime për regjistrimin e pasurive bazuar në deklarata noterale për heqje dorë, konkretisht: pasuria nr. 316/11, volum 1 faqe 126, arë me sipërfaqe 8400 m²; pasuria nr. 316/12, volum 1 faqe 123, arë me sipërfaqe 3690 m²; pasuria nr. 316/30, volum 1 faqe 105, arë me sipërfaqe 2060 m² korrigjuar në 2800 m² dhe pasuria nr. 316/10, volum 1 faqe 129, arë me sipërfaqe 3000 m². Të gjitha këto pasuri janë regjistruar në emër të H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16, (e cila ka përcaktuar 5 pasuri me sip totale 18870 m²), më pas të gjitha këto pasuri janë tjetërsuar tek të tretët. Gjithashtu për qytetarin H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16 rezultojnë të regjistruara edhe këto pasuri: nr. 320/9, volum 1 faqe 39, arë me sipërfaqe 12000 m²,(e tjetërsuar), nr. 173/9, volum 1 faqe 40, arë me sipërfaqe 4000 m², nr. 44, volum 2 faqe 68, pemëtore me sipërfaqe 1400 m²nr. 43/6, volum 3 faqe 13, ullishte me sipërfaqe 13400 m², (këto pasuri janë regjistruar referencë nr. 134, viti 2006). Rezulton se në total në emër të poseduesit të AMTP-së nr. 16, është regjistruar sipërfaqja totale prej 29800 m², ndërsa referuar AMTP-së përcaktohet sip totale 18870 m², ka përfutuar më tepër, sipërfaqen prej 29800 m²(48700-18900). Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe 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”.</p> | | <p>shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfutuar më tepër, prej 4000 m² dhe 29800 m², se sa përcakton AMTP-ja përkatëse.</p> | |
| 7 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfutuara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:</p> <p>- Me referencë nr. 1231, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², regjistruar për S.B dhe 5 bashkëpronarët, sipas AMTP-së nr. 151/1, viti 1996. Me shkresën nr. 32528, datë 26.05.2022, DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar Bashkisë Vorë konfirmimin për AMTP-në, pasi AMTP-së nr. 151/1, nuk ndodhet në arkivin e ASHK-së. Bashkia Vorë me shkresën nr. 130, datë 04.07.2022, ka kthyer përgjigje, ku i referohet AMTP-së fotokopje që disponon qytetari, si përfutues i tokës me sipërfaqe 310 m². Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 310 m², në favor të qytetarit, ndërsa AMTP-ja nuk është origjinale, si dhe në mungesë të formularit nr. 6;</p> <p>- Me referencë nr. 4561, datë 23.12.2022, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m², regjistruar për I.O.D, sipas AMTP-së nr. 484, viti 1996, e cila ka shënimin “dublikatë”. Gjithashtu ne emër te këtij qytetari është regjistruar më parë edhe pasuria nr. 200/7, arë me sipërfaqe 8500 m², volum 3 faqe 44, bazuar në AMTP nr. 44. Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 5100 m², në favor të qytetarit, ndërsa rezulton se zotëron 2 AMTP, dhe kjo që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë nr. 133/34, ka shënimin dublikatë, gjithashtu nuk është bërë konfirmimi referuar formularit nr. 6, i cili është dokumenti bazë që vërteton se qytetari ka përfutuar tokë, kur AMTP-ja nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes apo nuk është origjinal.</p> | 52-62 | E lartë | <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m² dhe pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.</p> |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|----|--|-------|---------|---|
| | <p>Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me 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”.</p> | | | |
| 8 | <p>Nga ana e DVASHK Kamëz Vorë, për regjistrimin e AMTP-ve në kuadër 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”, pothuajse në të gjitha rastet, lista e përfituesve të tokës bujqësore nuk përfshihet si dokumentacion tekniko-ligjor në referencat e regjistrimit, e për rrjedhojë nuk identifikohet gjurma e auditimit sesi është realizuar procesi i konfirmimit se qytetari ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë bujqësore.</p> | 52-62 | E mesme | DVASHK Kamëz-Vorë të marrë masa për përfshirjen e listës së përfituesve të tokës bujqësore në çdo praktikë regjistrimi, duke e shoqëruar me një relacion ku të evidentohet i gjithë dokumentacioni i shqyrtuar për legjitimitetin e subjektit përkatës si përfitues i tokës bujqësore. |
| 9 | <p>Me referencë nr.2066, me numër 17122 aplikimi datë 25.08.2020 në emër të z.R.J, bazuar në AMTP me nr.35 datë 11.09.1999 dhe në bazë të planit të rilevimit është kryer regjistrimi i një sipërfaqeje prej 1500m², e pozicionuar në pasurinë me nr.10/16 e afishuar në vol.4 faqe 200 zk.1514-Domje me sipërfaqe 2880 m² arë në pronësi shtet. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në AMTP përkatëse është shënuar se “ngastrat 160/16 është në përdorim”, konfirmuar edhe në shkresën e Bashkisë Vorë me nr.426 prot., datë 27.0.2019, nga ku rezulton edhe një fakt tjetër, se nga korrespondenca e bashkisë me Agjencinë e Trajtimit të Pronave, për këtë pasuri ka pretendime një qytetare tjetër. Sa më sipër, regjistrimi i pasurisë me nr.160/46, vol.11, fq.237 me sipërfaqe 1500m² në emër të z.J. është në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe VKM nr.994/2015 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve”. Me referencë nr.2078 datë 29.09.2020 kjo pasuri ka pësuar transaksion të tretët, përmes një deklarate për heqje dore.</p> | 52-62 | E mesme | DVASHK Kamëz-Vorë, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë me nr.10/16 e afishuar në vol.4 faqe 200 zk.1514-Domje, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu në vijimësi për rastet kur në AMTP konstatohet shënime se “ngastrat është dhënë në përdorim”, të mos kryejë regjistrime të ngastrave përkatëse pa shqyrtuar në tërësi dokumentacionin e ndarjes së tokës. |
| 10 | <p>Me referencë nr.2846 datë 02.06.2021 në zonën kadastrale Muçaj në emër të z.N.B.P është bërë regjistrimi i pasurisë nr.482/3 me sipërfaqe 2270 m² e llojit “arë”. Dokumentacioni i administruar për regjistrimin e kësaj pasurie është një AMTP nr.274/1 datë 23.04.1995 me sipërfaqe totale 2470 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:</p> <ul style="list-style-type: none">-Pasuria me nr.482/3 është regjistruar përmes afishimit, pasi nuk ka patur kartelë. Sipas librit të tokë së ish-NB Vorë-Gjokaj, kjo pronë prek dy pasuri, konkretisht nr.452, me sipërfaqe 1700 m², me zë kadastral “kullotë” dhe pasurinë me nr.660 me zë kadastral “tokë pa fryt”, të cilat sipas ligjit nr.7501/1991 “Për Tokën” nuk kane qenë objekt i shpërndarjes së tokës bujqësore.-Qytetari N.P rezulton se posedon dy AMTP, konkretisht edhe një AMTP në Marqinet me sipërfaqe 11,000 m² arë. Bazuar në 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”, pikës 20, Kreu III Kur, gjatë procesit të regjistrimit, nga ASHK-ja konstatohet se për të njëjtin përfitues ka më shumë se një AMTP, në të cilat është disponuar për sipërfaqe të ndryshme toke, do të regjistrohet ajo, të dhënat e së cilës vërtetohen nga dokumentacioni i ndarjes së tokës. Përgjashtëmishit, ky kriter nuk aplikohet për përfituesit e AMTP-ve, të cilët kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atij, ose trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore, | 52-62 | E mesme | DVASHK Kamëz Vorë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.482/3 me sipërfaqe 2270 m ² e llojit “arë, përfshir pasuritë e regjistruara në Marqinet, në emër të N.B.P deri në verifikimin dhe konfirmimin se cila nga dy AMTP qytetari mbështetet me dokumentacionin e ndarjes së tokës. |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|----|--|-------|---------|---|
| | rast në të cilin zbatohen parashikimet e shkronjës “c”, të pikës 7, të këtij vendimi. | | | |
| 11 | Me referencë nr. 1062 datë 25.03.2021 në zonën kadastrale Gjoka, në emër të z.M.S është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.297/25, vol.6 faqe 55 me sipërfaqe 1000 m ² , sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr.129 datë 20.10.1996. Nga verifikimi i praktikës së regjistrimit të pasurisë rezultoi se mungon dokumentacioni i kërkuar nga VKM nr.1174 datë 21.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, si kërkesa e pikës 6.1 ku përcaktohet se subjekti përfitues i AMTP-së legjitimohej për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për tokën bujqësore. Në kuptim të kësaj pike, legjitimohet përfituesi i AMTP-së, nëse ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, i fshatit ku gjendej ish-kooperativa bujqësore | 52-62 | E mesme | DVASHK Kamëz Vorë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.297/25, vol.6 faqe 55 me sipërfaqe 1000 m ² deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, veçanërisht konfirmimin e legjitimitetit të AMTP-së, sipas listës së përfituesve të tokës bujqësore. |
| 12 | Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se, me referencë nr. 26129, datë 03.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 105/19, volum 83, faqe 133, truall me sipërfaqe 499.1 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 136.2 m ² , ZK 2066. Regjistrimi është kryer sipas Lejes së legalizimit nr. 70202163, datë 19.02.2016. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, hartave të punës, si dhe stautusit të pasurive rezultoi se objekti i ndërtuar pozicionohet pranë një kanali kullues (pasuria nr. 314), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues lidhur me gjendjen funksionale të kanalit, ndaj nuk duhet të procedohej me regjistrimin e lejes së legalizimit, por duhet të kushtëzohet me një konfirmim prej autoriteteve të ujit. Veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar. | 68-75 | E mesme | Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë të marrë masa ti kërkojë Bashkisë Kamëz, apo çdo institucioni tjetër përgjegjës(Bordi i Kullimit Tiranë), që ka në administrim kanalin kullues, konfirmimin zyrtar lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi. |
| 13 | Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se në 2 raste , janë kryer veprime duke mos respektuar kërkesat ligjore, konkretisht: - Me referencë nr. 26124 , datë 03.06.2021 ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 145, pasuria nr. 8/38 truall me sipërfaqe 430.1 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 104.5 m ² , sipas Vendimit të legalizimit nr. 313, datë 12.03.2021. Rezultoi se <i>parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/138</i> , volum 10, faqe 145, truall 410 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 78 m ² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 20.1 m ² , e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/252 e llojit “rrugë”. - Me referencë nr. 23037 datë 05.03.2020, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 161, pasuria nr. 8/54 truall me sipërfaqe 436.5 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 94.3 m ² , sipas Lejes së legalizimit nr. 70209834, datë 17.04.201. Rezultoi se <i>parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/54</i> , volum 10, faqe 161, truall 410 m ² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96 m ² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 26.5 m ² , e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/265 e llojit “rrugë”. Nga mos verifikimi i saktë i dokumentacionit hartografik, është regjistruar si pjesë e parcelës ndërtimore, pasuria e llojit “rrugë” për sipërfaqet respektive prej 20.1 m ² dhe 26.5 m ² ; Veprime në kundërshtim me UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të | 68-75 | E mesme | Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, të kërkojë rikonfirmim zyrtar nga Bashkia Kamëz që ka në administrim pasurinë rrugë, lidhur me, ekzistencën e projekteve apo studimeve, që përcaktojnë gjendjen dhe përmasat e rrugës funksionale, si dhe ndikimin që sjellë ky regjistrim. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi. |



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | |
|----|--|-------|---------|--|
| | procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” dhe Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999“Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. | | | |
| 14 | <p>Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezultoi i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtorët(ish Regjistruarit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës, nuk rezultoi të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimit të detyrës nga secili Drejtor(ish Regjistruar), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen. <p>Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. Gjithashtu ka një mungesë të theksuar të dokumentacionit të skanuar dhe ngarkimin në sistemin elektronik të tij, duke ndikuar negativisht në ofrimin e informacionit të kërkuar dhe mungesë transparence ndaj palëve të interesuara.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës(ndodhen larg ambienteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezultoi që numër i madh referencash vendosen në dysheme, <i>në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë</i>, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi. <p>Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011“Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”</p> | 75-79 | E lartë | <p>Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa për të kryer skanimin dhe ngarkimin në sistemin dixhital të dokumentacionit, si dhe të kryejë një inventarizim të plotë të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjëshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referncave përkatëse. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.</p> |
| 15 | <p>Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se, me referencë nr. 23260, datë 18.09.2020, është regjistruar pasuria nr. 89/59, truall sipërfaqe 1826 m², e cila më pas është tjetërsuar. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes nr. 1742/592, datë 08.04.2020, me palë shitëse Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, si truall funksional për objektin e privatizuar ne vitin 1993, me sipërfaqe 111.6 m² nga pala blerëse. Referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, për objektin e privatizuar(hangarit nr. 6, 7 dhe 8), është privatizuar më parë truall funksional sipas kontratës nr.</p> | 52-62 | E mesme | <p>Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarëve R.D dhe E.D, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh</p> |



KONTROLLI I LARTË I SHËTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | |
|--|--|--|
| <p>423/74, datë 07.03.2000. Rezulton se sipërfaqja e totale e truallit të privatizuar, është shumë më e madhe se sipërfaqja që në fakt shërben si truall funksional. Gjithashtu rezulton se në dokumentacionin e paraqitur të privatizimit të truallit mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në vlerën 2,191,200 lekë (1826*120 lek/m²/vit*10 vite), duke mos plotësuar kërkesat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 10270, date 22.04.2010 “Per te drejtat e privatizimit te truallit shtetëror ne përdorim dhe taksa mbi te drejten e perdorimit te tij”, nenin 73, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.</p> | | <p>nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare, llogaritet në vlerën 2,191,200 lekë.</p> |
|--|--|--|

I.3. Konkluzioni i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit.

Nga auditimi në Drejtorinë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, rezultoi se:

Pas vlerësimit të evidencave që treguan për shkallën e mospërputhjeve materiale dhe pas përcaktimit të përmbajtjes së gjetjeve mbështetur tek koncepti i materialitetit, nëse një devijim nga zbatimi dispozitave ligjore është “material”, përbën një gjykimin profesional dhe përfshin konsiderata të kontekstit si dhe aspekte të sasisë dhe cilësisë të transaksioneve, lidhur me vlerësimin nëse;

- gjetjet janë të natyrës së mospërputhjeve ligjore, normative, rregullore ose procedura të brendshme.

- Arsyet që kanë çuar në mospërputhje – neglizhencë apo akte të mashtrimit.

- Efekti dhe pasojat e mundshme që mund të ketë mospërputhja.

Arrin në konkluzionin që:

Nga auditimi i aktivitetit të institucionit, për periudhën 4 vjeçare, për vitet 2019-2022 për procedurat e legalizimeve dhe për priudhën 3 vjeçare 2020-2022 për procedurat e regjistrimit të pasurive, deviacionet e evidentuara janë mbi nivelin e materialitetit llogaritur nga audituesit e Kontrollit të Lartë të Shtetit bazuar në Manualin e Auditimit Financiar të KLSH-së, si më poshtë:

- Është miratuar legalizimi i objekteve informate, duke mos zbatuar kriterin e miratimit të parcelës ndërtimore sa 3 fish i bazës së objektit, për rrjedhojë është përfituar më tepër nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 495.5 m²**;

- Janë legalizuar objekte, duke mos zbatuar kriteret përkatëse, duke legalizuar në zonë studimore dhe pa respektuar distancat nga rrugët, kanalet, etj, gjithsej **në 15 raste**.

- Në **1 rast** është regjistruar truall i përfituar me kontratë shitje nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, rezulton se në dokumentacionin e paraqitur të privatizimit të truallit mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në **vlerën 2,191,200 lekë**;

- Në **2 raste**, janë regjistruar toka bujqësore me AMTP, ku rezulton se poseduesit e këtyre akteve, kanë përfituar më tepër, sipërfaqen prej 33800 m², ndërsa nuk është bërë një bilanc i sipërfaqes që ka përfituar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt.

- Në **1 rast** është regjistruar pasuria arë me sipërfaqe 1500 m², ku rezulton se akti i fitimit të pronësisë e përcakton këtë pasuri “*në përdorim*” dhe jo në pronësi;

- Në **3 raste**, janë regjistruar objekte me leje ndërtimi, ku rezulton se dokumentacioni urbanistik është i pa plotë dhe i pakoinfirmuar nga pushteti vendor si institucion që ka lëshuar aktin administrativ;



OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion mbi përputhshmërinë: I modifikuar (Kualifikuar)

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t dhe ish-ZVRPP Tiranë), me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, rregullat dhe rregulloret që lidhen me procedurat e legalizimit dhe regjistrimit të pasurive.

Ne jemi të pavarur nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, 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.

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

Baza për opinionin

Ne e kryem auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit (SNA-të). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në seksionin e raportit ku jepen Përgjegjësitë e Audituesit për përputhshmërinë. Jemi të pavarur nga DVASHK Kamëz Vorë në përputhje me kërkesat etike që janë të zbatueshme për auditimin e përputhshmërisë, si dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike, në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë. (ISSAI 400 & ISSAI 4000).

Opinionin e dhënë e mbështesim në faktin se, u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura, si vijon:

Mbi zbatimin e procedurave për aktivitetin e miratimit të lejeve të legalizimit:

- Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 6629 leje legalizimi për objektet informale, duke mos zbatuar kriteret përkatëse në 15 raste:

- Në 3 raste, janë kryer legalizime të i objektit informal të ndërtuar në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues.

- Në 2 raste, janë kryer legalizime ku rezulton se objekti ndodhet në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”.

- Në 9 raste, janë miratuar lejet e legalizimit nën linjat e tensionit të lartë dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga brezi i sigurisë së linjave, .

- Në 1 rast, është kryer legalizimi i objektit informal, i cili referuar dokumentacionit gjendje në dosjen e legalizimit, rezulton se objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim, referuar PPV të Bashkisë Kamëz”.

Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar; ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.

Mbi zbatimin e procedurave të regjistrimit të pronës dhe transaksioneve të kryera:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

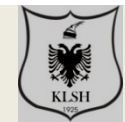
- Në 1 rast, është regjistruar trualli i përfituar me kontratë shitje nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, ku rezulton se në dokumentacionin e paraqitur për regjistrimin e truallit të privatizuar, mungon dokumenti që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në vlerën 2.191.200 lekë;
 - Në 2 raste, janë regjistruar toka bujqësore me AMTP, ku rezulton se poseduesit e këtyre akteve, kanë përfituar më tepër, sipërfaqen prej 3380 m², ndërsa nuk është bërë bilanci i sipërfaqes që ka përfituar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt, për të veçuar e kaluar në pronësi “shtet” sipërfaqen e tepërt;
 - Në 1 rast, është regjistruar pasuri e AMTP kur statusi i pasurisë është zëri kadastral “Kanal”, pronë “Shtet”.
 - Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv.
 - Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme.
- Në 1 rast është regjistruar pasuria arë me sipërfaqe 1500 m², ku rezulton se akti i fitimit të pronësisë e përcakton këtë pasuri “*në përdorim*” dhe jo në pronësi;
- Në 2 raste, janë regjistruar toka bujqësore me AMTP, ku rezulton se këto akte nuk përmbushin elementët e formës dhe përmbajtjes, pasi janë fotokopje dhe dublikatë;

Përgjegjësitë e Drejtuesve të DVASHK Kamëz Vorë:

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

Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH 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 Kamëz Vorë, 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.



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

II-Hyrje

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Kamëz Vorë, (ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t si dhe ish-ZVRPP Tiranë) duke i kushtuar vëmendjen e posaçme çështjeve që lidhen me: procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim për periudhën objekt i këtij auditimi si dhe procedurat e lëshimit të certifikatave të pronësisë dhe pasqyrimi i drejtë i pronës në regjistrat hipotekorë), etj.

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 1139/1, datë 18.12.2022, i ndryshuar, miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 27.12.2022 deri me datë 28.04.2022, në subjektin Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, për periudhën nga 01.01.2019 deri 31.12.2022(për ish ALUIZNI) dhe nga 01.01.2020 deri 31.12.2022(për ish ZVRPP), u krye auditimi “Mbi procedurën e pranimit dhe administrimit të dokumentacionit për regjistrimin fillestar të pasurive të pa luajtshme dhe evidentimin e trajtimit ligjor të mbivendosjeve dhe auditimin e ligjshmërisë dhe përputhshmërisë në kryerjen e procedurave të legalizimit për periudhën e funksionimit”, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. L.K, (përgjegjës grupi),
2. F.Ç, Auditues
3. R.A, Auditues

1. 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 trajtimit 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.

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

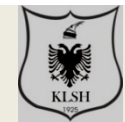
3. Identifikimi i çështjes.

A. Drejtoria Vendore e ASHK Tirana Kamëz Vorë(ish Drejtoria Rajonale ALUIZNI-t).

Për periudhën objekt auditimi ka për objekt të veprimtarisë: administrimin e vetëdeklarimeve; procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit; procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve truallë i të cilëve është zënë nga ndërtime informale; lëshimin e lejeve të legalizimit si dhe bashkëpunimin me institucionet e përfshira në procesin e legalizimit.

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

-Të dhënat e aplikimeve për legalizim. Duhet patur parasysh se për shkak të disa fushatave të vetëdeklarimeve, ka një numër dublikimesh në vetëdeklarime, gjithashtu, në vetëdeklarime janë përfshirë edhe një numër objektesh të cilat nuk mund të përfshihen në legalizim për shkak të kohës së ndërtimit të tyre, por që DVASHK(ish ALUIZNI) Kamëz Vorë nuk ka një evidencë të saktë për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

këtë. Si rezultat për të arritur në shifrën reale të ndërtimeve pa leje, nga numri i vetëdeklarimeve duhen zbritur dy kategoritë e mësipërme.

-Procedurat e përditësimit në terren dhe hartimit të dokumentacionit, gjatë periudhës objekt auditimi, rezulton se është kryer evidentimi faktik në terren, janë plotësuar dokumentet dhe janë lëshuar gjithsej 6629 leje legalizimi.

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

-Procesi i rregullimit ligjor të situatës, midis poseduesve të ndërtimeve pa leje dhe pronarëve, trulli i të cilëve është zënë nga ndërtime informale, sikurse është përcaktuar në ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Në periudhën objekt auditimi nga DR ALUIZNI-t Kamëz Vorë, janë lëshuar 6629 leje legalizimi, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 13 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.

B. Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë(ish ZVRPP Tiranë).

Ish Zyra e Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë(nga viti 2019 emërtuar Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë) ka për objekt të veprimtarisë: shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, organizimin e institucionit përgjegjës për këtë shërbim dhe mënyrën e administrimit të kadastrës, si regjistër publik i pasurive të paluajtshme.

Aktivitetet që vlerësohen sipas kritereve të vlerësimit mbështetur në burimet e përdorura janë:

-Sipas të dhënave të marra nga evidencambi të ardhurat nga shërbimet e aplikuara për periudhën nga data 01.01.2020 deri datë 31.12.2022, rezulton se pjesa kryesore i takon të ardhurave nga lëshimi i certifikatave të pronësisë, lëshim kopje kartelet të pasurisë, lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, regjistrim i objekteve të legalizuara.

DVASHK Kamëz Vorë(ish ZVRPP) kryen 52 shërbime, prej të cilave të auditueshme, për periudhën mbi 3 vjeçare, janë: regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, regjistrimi i objekteve të legalizuara, regjistrim i lejes së ndërtimit dhe shërbime të tjera.

-Procedurat e aplikimeve nga qytetarët, të cilat janë të detyrueshme për t`u pranuar dhe trajtuar nga specialistët përkatës, përveç rasteve kur konstatohet se dokumentacioni ka mangësi, ose aktet administrative nuk plotësojnë kërkesat e formës dhe përmbajtjes (vula, firma, numri i prot., etj.).

-Procedura e kalimit tek përgjegjësi i sektorit përkatës dhe përcjellja prej tij të praktikave tek specialistët hartografë dhe juristë, të cilët kryejnë procedurat e verifikimeve hartografike dhe përgatitjen e HTR-ve, si dhe kontrollin e kryerjes e regjistrimeve sipas dispozitave ligjore, akteve normative, si dhe ligjeve të fushës: nr. 33/2012, ‘Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme’ dhe ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën;

-Hartografi dhe juristi përgatisin relacionin përkatës të cilin ja përcjellin Përgjegjësit të Sektorit dhe më pas kalon për miratim tek Drejtori(ish Regjistruesit).

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

-Për periudhën mbi 3 vjeçare objekt auditimi, janë kryer shërbime të cilat, janë:regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo një akti administrativ, si dhe transaksione mbi pasuri të regjistruara më parë.

4. Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar:

Strukturat drejtuese të subjektit DVASHK Kamëz Vorë, mbajnë përgjegjësi për shkeljet dhe problematikat e konstatuara sipas çështjeve nën auditim, në lidhje me;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

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

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

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

- Për ish ZVRPP Kamëz Vorë, lidhur me pranimin, regjistrimin dhe transaksionet e pasurive, kryer me mangësi dhe në shkelje të dispozitave ligjore, të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, datë 7.2.2019 “Për kadastrën” dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera, të evidentuara në akt-konstatimet e mbajtura dhe në këtë Projektraport Auditimi.

5-Përgjegjësitë e audituesve:

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

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

- Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me rregullshmërinë e proceseve në përputhje me legjislacionit dhe rregullave të funksionimit të miratuara nga ish-Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t Kamëz Vorë.

-Evidentimi i të metave dhe mangësive në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara me AMTP, vendim gjykate të formës së prerë, përfituar me leje legalizimi, dhe regjistrimin e pasurive të transferuara, nga ish ZVRPP Kamëz Vorë.

- Vlerësimi i transparencës me publikun, krahasimi i rezultateve të veprimtarisë së institucionit midis viteve objekt i auditimit.

- Ballafaqimi dhe diskutimi i rezultateve të auditimit me personat përgjegjës.

- Përcaktimi i rekomandimeve në bazë të -Gjetje nga auditimi, për përmirësimin e gjendjes në të ardhmen, shlyerjen e dëmeve të mundshme ekonomike dhe parandalimin e mospërputhjeve në të ardhmen.

6-Kriteret e vlerësimit:

Përcaktimet ligjore dhe rregullat e funksionimit të Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë(për ish Drejtorisë Rajonale ALUIZNI-t dhe ish ZVRPP, normat dhe metodat e përcaktuara sipas kërkesave të ligjeve, akteve administrative, rregullores së institucionit, duke u bazuar në metodën e leximit të dokumenteve të paraqitura për auditim, ekzaminimit dhe rishikimit analitik të letrave të punës dhe pasqyrave të paraqitura, sistemit hartografik.

Në të gjitha fazat e auditimit sipas programit të detajuar, në përshtatje me Standardet e Auditimit, në referencë me problematikën, kemi patur si kriter vlerësues në radhë të parë ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit"; ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.07.2007, ligjin nr. 9895, datë 09.06.2008, ligjin nr. 10099, datë 19.03.2009, ligjin nr. 10169, datë 22.10.2009 ligjin nr. 10219, datë 04.02.2010, ligjin nr. 141/2013, datë 02.05.2013 dhe ligjin nr. 50/2014, datë 15.05.2014, ligjin 62/2015, datë 11.06.2015 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “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 Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, shfuqizuar me ligjin nr. 33/2012 datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligji nr. 111/2018, datë 7.2.2019 “Për kadastrën”; ligji nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”, shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, i ndryshuar; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, i ndryshuar, ligji nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, i shfuqizuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”; ligji nr. 8312 datë, 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”; ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”; ligji nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”; ligji nr. 8379, datë 29.07.1998 “Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit”; ligjin nr. 10296, datë 08.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”; si dhe akte të tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre; ligji nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”, si dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore në ndryshim dhe zbatim të tyre.

Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

- llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
- procedurat e mekanizmave të auditimi, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
- nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
- anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimi, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre; ndikimi që këto anë të dobëta kanë, dhe
- shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

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

7-Standardet e auditimit

Auditimi është kryer në përputhje me procedurat e përgjithshme të pranuar, Rregullorja e Brendshme “Mbi Organizimin dhe Funkcionimin Administrativ të Kontrollit të Lartë të Shtetit”;

-Standardet e zbatuara gjatë kryerjes së auditimit:

- ISSAI (100) “Parimet themelore të auditimit të sektorit publik” që përcakton parime themelore për auditimin e sektorit publik në përgjithësi;

- ISSAI (400) “Parimet themelore të auditimit të përputhshmërisë” që përcakton parime themelore ISSAI (100) dhe zhvillon më tej ato, duke përshtatur me kontekstin specifik të auditimit të përputhshmërisë;

- ISSAI (4000) “Prezantim i përgjithshëm i udhëzimeve për auditimin e përputhshmërisë”; si dhe **ISSAI (4200)**;

- Praktika të mira të fushës si: Manuali i Auditimit Përputhshmërisë të Gjykatës Evropiane të audituesve; Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t,

- INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”; etj.

- Kërkesat e Udhërrëfyesit të IDI^t, INTOSAI “Për implementimin e Standardeve Ndërkombëtare të Auditimit, ISSAI mbi Auditimin e përputhshmërisë”, etj.

- Standardet e Kontrollit të KLSH, “Manualeve”, si dhe udhëzimeve dhe rregullave të nxjerra në zbatim të tyre.

**8- Metodatat e auditimit:**

Për arritjen e objektivave, metoda e auditimit u bazua tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit. Në kryerjen e auditimit janë përdorur metoda e bazuar në funksionimin e sistemit të kontrollit të brendshëm, metoda e bazuar në procedurat bazë dhe në procedurat analitike.

Metodat e përdorura gjatë auditimit në arritjen e konkluzioneve janë:

- *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.
- *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.
- *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.
- *Metoda e inspektimit fizik*: Me anë të kësaj metode audituesit kanë verifikuar gjendjen fizike të dokumenteve të ndryshme në lidhje me çështjet nën auditim.
- *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 përfitohet nga takimi janë mbajtur saktë dhe në mënyrë korrekte.
- *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.

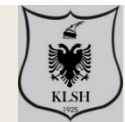
Në vlerësimin e mekanizmave të auditimit, janë marrë në konsideratë faktorët e mëposhtëm:

- llojet e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve të cilat mund të ndodhin;
- procedurat e mekanizmave të auditimit, që i shërbejnë parandalimit dhe zbulimit të këtyre gabimeve, të metave, parregullsive dhe shkeljeve;
- nëse janë miratuar procedurat e duhura dhe nëse niveli i respektimit të tyre, është i kënaqshëm;
- anët e dobëta të mekanizmave ekzistuese të auditimit, që çojnë në mos zbulimin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve prej tyre, ndikimi që ato kanë, dhe shpërndarjen në kohë dhe intensitetin e gabimeve, parregullsive, të metave dhe shkeljeve.

9- Dokumentimi i rezultateve të auditimit:

Dokumentimi i rezultateve të auditimit u mbështetet në kërkesat e Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë, si edhe 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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatorë, rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra të auditimit, si dhe çështje të rëndësishme, që dolën gjatë auditimit, përfundimet e arritura në drejtim të tyre dhe gjykimet e rëndësishme profesionale të bëra në arritjen e këtyre konkluzioneve.

Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe shërbeu si një burim informacioni për përgatitjen e tyre.

Në punën tonë audituese jemi mbështetur në parimet e mëposhtme:

- Etika dhe pavarësia;
- Kontrolli i cilësisë;
- Menaxhimi i grupit të auditimit dhe aftësive të tyre;
- Parimet lidhur me konceptet bazë të auditimit.

Në përfundim të auditimit, mbi bazën e të dhënave të grumbulluara, rezultateve të akt konstatimeve dhe shqyrtimit të komenteve dhe shpjegimeve të subjektit të audituar u përgatit ky Raport Përfundimtar Auditimi, me rekomandimet për përmirësimin e gjendjes.

III-PËRSHKRIMI I AUDITIMIT:

1. Informacion i përgjithshëm mbi subjektin Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë

DVASHK Kamëz Vorë, mbulon me aktivitet një territor që shtrihet në 2 zona urbane(qytetit) dhe 21 zonat Rurale, gjithsej 23 zona kadastrale.

Nga shqyrtimi i të dhënave nxjerrë nga evidenca kontabile e zyrës së Financës, formulari të ardhurave, si dhe i rakorduar me të dhënat sipas librit të pranimeve për regjistrim të pasurive, për periudhën e auditimit prej 3 vjetësh periudha nga 01.01.2020 deri 31.12.2022), nga ASHK Kamëz Vorë(ish ZVRPP) evidentohet të jenë kryer rreth **122573 shërbime**, nga të cilat janë evidentuar ato që përmbajnë risk më të lartë, lidhur me procedurat e regjistrimit të pasurive dhe transaksionet e kryera.

Kontrollit të Lartë të Shtetit e ka audituar këtë subjekt, në mënyrë periodike çdo 2-3 vjet. Gjatë auditimit të kryer me zgjedhje për periudhën nga data 01.01.2020 deri me 31.12.2022 për ish ZVRPP dhe për periudhën nga data 01.01.2019 deri me 31.12.2022 për ish ALUIZNI-n, janë konstatuar mangësi e shkelje, që kanë ardhur kryesisht nga ndryshimet e shpeshta të drejtuesve dhe punonjësve të institucionit, si dhe nga një kuadër legjislativ me mangësi. Kjo ka sjellë si pasojë edhe një nivel jo të kënaqshëm të menaxhimit të veprimtarisë së subjektit. Auditimi i përputhshmërisë së aktivitetit të DVASHK Kamëz Vorë paraqet një rëndësi në lidhje me evidentimin e shkeljeve, dhënia e opinionit dhe hartimi i raportit të auditimit mbi bazën e vlerësimeve të -Gjetje nga auditimeve dhe dhënia e rekomandimeve me qëllim përmirësimin e punës në të ardhmen.

2. Rezultatet e auditimit sipas drejtimeve të auditimit.

2.A. Për zbatimin e procedurave ligjore të legalizimit

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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

nr. 470, datë 07.05.2019 “Për përcaktimin e kompetencës së disa drejtorive të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”

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

Sipas informacioneve të dhëna në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, (Sektori i legalizimit dhe planifikimit urban), konstatohet se nga viti 2006 deri në 31.12.2022 janë vetëdeklaruar gjithsej **23819** objekte për legalizim.

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

| NR | VETEDEKLARIME ALUIZNI- Kamëz Vorë | |
|----|---|--------------|
| 1 | Deri viti 2013 | 10000 |
| 2 | Vetë deklarime 2014 | 5000 |
| 3 | Vetë deklarime 2015 | 7000 |
| 4 | Vetë deklarime 2016-2022 | 1819 |
| | TOTAL | 23819 |
| | Totali i kërkesave 01.01.2019-31.12.2021 | |
| 5 | Kërkesa për kalimin të pronësisë e të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri me 10.8.1991 dhe të truallit të tyre funksional për periudhën: 01.01.2019-31.12.2022 | 242 |

Burimi ALUIZNI Kamëz Vorë

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

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

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

-Nga të dhënat e disponuar në subjektin nën auditim të vëna në dispozicion grupit të auditimit Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kamëz Vorë) administrojnë nga 01.09.2006 deri në 31.12.2022 dosjet e **23819** subjekteve me ndërtime informale të vetëdeklaruar në pritje për legalizim.

Për periudhën nga 01.10.2006 deri në 31.12.2022 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **20976** leje legalizime për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve në administrim rezulton se dosjet e **2843** subjekteve, rreth 13 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- Për periudhën nga 01.10.2019 deri në 31.12.2022 nga vetëdeklarimet janë plotësuar dokumentacioni dhe janë lëshuar gjithsej **6629 leje legalizime** për objekte informale, ose nga dosjet e vetëdeklarimeve të pa shqyrtuara dhe në administrim, 13 %, e tyre janë në pritje të shqyrtimit për pajisje me leje legalizimi, paraqitur në tabelën si më poshtë:

| NR | LEGALIZIME ALUIZNI | |
|----|--|--------------|
| 1 | LEJE LEGALIZIMI 2006-2013 | - |
| 2 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2013 | 900 |
| 3 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2014 | 2050 |
| 4 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2015 | 2621 |
| 5 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2016 | 3438 |
| 6 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2017 | 2056 |
| 7 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2018 | 3282 |
| 8 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2019 | 1045 |
| 9 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2020 | 2035 |
| 10 | LEJE LEGALIZIMI VITI 2021 | 1968 |
| | LEJE LEGALIZIMI VITI 2022 | 1581 |
| | TOTAL | 20976 |
| | LEJE LEGALIZIMI 01.01.2019-31.12.2022 | 6629 |

Gjendja e dosjeve të objekteve informale në pritje të legalizimit, tregon se nuk janë përbushur kërkesat e përcaktuara në nenin 38 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 ”Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë ”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave si dhe VKM 280 , datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016) kreu i II pika a,b,c , si dhe VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 pika 2.

Sipas informacionit të marrë në rrugë elektronike dhe shkresore rezultojnë se: për periudhën objekt auditimi, objektet informale të pajisur me leje legalizimi vetëm për ndërtesën, të cilat janë në pritje “Për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore”, paraqitet si më poshtë.

| Nr. | Viti i auditimit | Numri i Faturave | Sipërfaqe totale e faturuar në m ² | Vlera e faturuar në lekë | Vlera e paguar në lekë | Vlera papaguar në lekë |
|----------|------------------|------------------|---|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2019 | 1,183 | 384,963 | 219,770,645 | 105,095,649 | 114,674,996 |
| 2 | 2020 | 893 | 276,583 | 176,671,473 | 134,029,261 | 42,642,212 |
| 3 | 2021 | 1,645 | 488,826 | 310,503,819 | 208,211,231 | 102,292,588 |
| 4 | 2022 | 1,250 | 392,366 | 251,679,754 | 168,824,586 | 82,855,168 |
| 5 | Totali | 4,971 | 1,542,738 | 958,625,691 | 616,160,727 | 342,464,964 |

Sa më lart rezultojnë se nga viti 01.10.2019 deri në 31.12.2022 janë pa paguar një vlerë prej **342,464,964 lekë**.

Nga auditimi i zbatimit të procedurës për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore konstatohet se shkresat nisur për Drejtorinë e Përgjithshme ASHK Tiranë nga Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, në të gjitha rastet kanë shkelur afatet e dërgimit të tyre për objektet e legalizuara.

Për vonesat e plotësimit të dokumentacionit dhe respektimit të afateve të procedurave për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore, është vepruar në kundërshtim me të ligjit 9482, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

03.04.2006 ”Për legalizimin ,urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë ”,të ndryshuar me nenin 17 (pika 5) ku përcaktohet:

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

nenin 28 “Dhënia e lejes së legalizimit” ku përcaktohet:

Zyra përkatëse e ALUIZNI-t, me plotësimin e të gjithë dokumentacionit të përcaktuar në nenin 27 të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga përfundimi i procedurave administrative” pajis subjektin me lejen e legalizimit, i njëjti rregullim, por me ndryshime specifike, të përcaktuara në këtë ligj, zbatohet edhe për "shtesat pa leje në ndërtime me leje".

Veprimet dhe mos veprimet e më sipërme, janë kryer drejtuesit e DVASHK Kamëz Vorë, sipas periudhave që kanë ushtruar detyrën: R.E ish Drejtor, A.B ish Drejtor, R.M ish Drejtor, L.D, ish Drejtor, F.D, ish Drejtor.

Sa trajtuar në faqet 23-24 të Projekt raportit të auditimit nuk janë paraqitur observacione.

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

Situata: Nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kamëz Vorë) për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar 6629 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga 4971 fatura të lëshuara, për parcela ndërtimore për lejet e legalizimit në total prej 1542738 m², me një vlerë totale të faturuar prej 958,625,691 lekë, nga e cila është likujduar vlera 616,160,727 lekë, ndërsa për sipërfaqet e parcelave ndërtimore, rezulton një shumë që duhej paguar prej subjekteve informale prej 342,464,964 lekë

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

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

Shkaku: mos rakordim i DVASHK Kamëz Vorë me ASHK Tiranë, dhe mungesa e një database lidhur me regjistrimin e parcelave ne funksion të objekteve të legalizuara.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për parcelat ndërtimore të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës përkatëse prej 342,464,964 lekë që i përket parcelave ndërtimore të miratuara.

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

Në zbatim të pikës A të programit të auditimit nr. 1139/1, datë 18.12.2022, i ndryshuar, për periudhën 01.06.2019 deri në 31.12.2022, nga Subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kamëz) janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

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



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- vijën kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore);
- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, “Për sektorin e energjisë elektrike”, të ndryshuar;
- zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar;
- zonat dhe/ose nënzoneve të mbrojtura, apo zoneve të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, “Për zonat e mbrojtura”, të ndryshuar;
- me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulti, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar;
- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme u tërhoqën nga arkiva e institucionit dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në dosje subjektsh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:

ZK 2066, Kamëz;

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

Në nenin 17, pika 1 si më poshtë:

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

a) Në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m².

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

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

Pasqyruar më hollësisht në tabelën në vijim:

Tabela “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”

| Nr. | Emeri Subjektit | Nr. Dosjes/L. legalizimi | Te dhenat e pasurisë | | Sip. Bazes Ndert. (m ²) | Sip. Parc. Ndert. perfituar (m ²) | Sip. Parc. nd. Takuese (m ²) | Sip. Perf. teper (m ²) | Specialistet qe kane perpunuar praktiken deri në miratimin e lejes legalizimit |
|-----|-----------------|--------------------------|----------------------|------|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|--|
| | | | Nr. Pasur. | ZK | | | | | |
| 1 | N.L.L | Nr. 28 702014650 | 101/64/5 | 2066 | 70 | 500 | 210 | 290 | S.B (P. S.Legalizim) |



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

| | | | | | | | | | |
|---|---------|--|--------|------|-----|-------|-----|-------|--|
| | | Dt. 22.09.2020 | | | | | | | T.L (sp. S.Ç.P) A.C, (P. S..Ç.P.) |
| 2 | Sh.A.M. | Nr. 4460 702013502 Dt. 25.10.2019 | 38/134 | 2066 | 98 | 499.5 | 294 | 205.5 | S.B(P. S.Legalizim) E.P (sp. S.Ç.P) R.X, (P. S..Ç.P.) |
| | Totali | | | | 168 | 999.5 | 504 | 495.5 | |

Nga ku rezulton se në **2 raste** të konstatuara, është miratuar më tepër kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, **për sipërfaqen totale prej 495.5 m²**, e përfituar padrejtësisht dhe në kundërshtim me dispozitatat ligjore nga poseduesit e lejeve të legalizimit, sa vepruar në kundërshtim me pikën 1 neni 17 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”, i ndryshuar me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020

Për veprimet dhe mosveprimet e kryera, ngarkohen me përgjegjësi personat me të cilët është mbajtur ky akt konstatim, sipas rasteve përkatëse, pasqyruar në tabelën “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”, bashkëlidhur këtij akt konstatimi, si vijon:
përgjegjësi Sektorit të Legalizimeve S.B, përgjegjësi Sektorit të Çështjeve të Pronësisë A.C, përgjegjësi Sektorit të Çështjeve të Pronësisë R.X dhe specialistët e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë E.P, T.L.

- Në auditimin “Mbi zbatimin e procedurave ligjore për legalizimin e ndërtimeve informale” ; për periudhën 01.01.2019 deri në 31.12.2021, nga Subjekti Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamez Vore, janë tërhequr listat e subjekteve me leje legalizimi këto lista janë ballafaquar me hartën vektor të azhurnuar me lejet në mënyrë grafike, me studimet infrastrukturore të ardhura nga Pushteti Vendor si dhe me:

- distancat e lejuara të rrugëve ekzistuese, të kategorive A e B, ose trupin e rrugëve ekzistuese, të kategorive C, D e E, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998, “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe të akteve në zbatim të tij;
- vijën kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave publike (institucione shtetërore, shkolla e kopshte publike, spitale, qendra shëndetësore publike, kampuse studentore);
- zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike ose shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9072, datë 22.5.2003, “Për sektorin e energjisë elektrike”, të ndryshuar;
- zonën mbrojtëse të objekteve të trashëgimisë kulturore, të shpallura në përputhje me ligjin nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar;
- zonat dhe/ose nënzoneve të mbrojtura, apo zonave të ruajtjes së veçantë, shkalla e mbrojtjes të së cilave nuk lejon ndërtime me funksion banimi apo social/ekonomik, në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8906, datë 6.6.2002, “Për zonat e mbrojtura”, të ndryshuar;
- me territorin/vijës kufizuese të parcelës ndërtimore të ndërtesave objekt kulturi, përveç rasteve kur posedues/ subjekt ndërtues është vetë institucioni fetar;
- me shtretërit e lumenjve ose brenda sipërfaqeve të baseneve dhe rezervuarëve, të mbrojtura sipas ligjit nr. 111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

Nga përzgjedhja referuar kushteve të mësipërme u tërhoqën nga arkiva e institucionit rreth 100 dosje vetë deklarimesh të subjekteve të pajisur me leje legalizimi. Nga auditimi janë konstatuar se në dosje subjektesh vetëdeklarues u evidentuan shkelje të kriterëve dhe kushteve ligjore për lëshimin e lejes së legalizimit. Për më hollësisht sipas dosjeve e shkeljeve konkrete si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Dosja nr. 2/10 viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 2/10, datë 25.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1997, që ndodhet në Paskuqan. Leja e Legalizimit me nr. 702014329, datë 20.07.2020 Objekti “godinë banimi 1 kat+objekt ndihmës 1 kat”. Parcela ndërtimore 222.1 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 113.3 m², në emër të J.D.D, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 06.07.2020, nga specialisti E.L dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 10.11.2017(jashtë afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit G.Gj dhe V.S, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimit nr. 1896, datë 13.07.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** në emër të J.D.D nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues E.Sh.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1896, datë 13.07.2020 dhe Leja e Legalizimit me nr. 702014329, datë 20.07.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë(110 kv)** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shpresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues E.Sh dhe nga specialistët e terrenit G.Gj dhe V.S.

Dosja nr. 12/6, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 12/6, datë 24.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Paskuqan.

Leja e Legalizimit me nr. 702014495, datë 25.08.2020 Objekti “godinë banimi 2 kat+objekt ndihmës”. Parcela ndërtimore 176.4 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 90 m², në emër të V.P.Ll, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 14.10.2015, nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 01.04.2015(jashtë afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit E.B dhe E.C, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë F.G.

Akti i kualifikimit nr. 697, datë 16.10.2015, në emër të V.P.Ll nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, P.R, Drejtor dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Leja e Legalizimit me nr. 702014495, datë 25.08.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues E.Sh dhe përgjegjësi i sektorit të hartografisë V.M dhe nga specialistët e terrenit

Dosja nr. 8775, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 8775, datë 14.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2005, që ndodhet në Kamëz.

Leja e Legalizimit me nr. 702014514, datë 26.08.2020, Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 400 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 96.2m², në emër të R. A. T., lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 12.08.2020, nga specialisti O.P dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti T.L dhe përgjegjësi i sektorit A.C.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 10.08.2020, hartuar nga specialistët e terrenit A.S, E.Z, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimi i kualifikimit nr. 2067, datë 25.08.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** në emër të R. A. T., nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si Genplan, harta vektor, etj, rezulton se **objekti i ndërtuar pozicionohet afër kanalit kullues, duke mos respektuar distancat**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe 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. 24/2017Neni 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;

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,Kreu III, pika 4, geramat: “dh” dhe “e”. Ku përcaktohet:

- “është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues F.P.



KONTROLLI I LARTË I SHTESTIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Dosja nr. 861, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 861, datë 24.03.2005 dhe nr. 241, datë 2.08.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2002, që ndodhet në Kamëz.

Leja e Legalizimit me nr. 702012735, datë 27.02.2019, Objekti “godinë e kombinuar 2 kat”. Parcela ndërtimore 454.8 m²(në pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 302 m², në emër të 3 bashkëpëronarëve, Emri, A, Z.N, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 29.10.2018, nga specialisti E.L dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 23.10.2018, hartuar nga specialistët e terrenit A.D dhe E.Z, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimit nr. 10933, datë 11.02.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** në emër të Emri, Adhurim, Z.N, nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.E, Drejtor dhe specialisti verifikues E.Sh

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 10933, datë 11.02.2019 dhe Leja e Legalizimit me nr. 702012735, datë 27.02.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz, rezulton se *objekti preket nga rrugë në studim, ndërsa nuk ka asnjë shprehje apo konfirmimin nga Bashkia Kamëz.*

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, gërma “e”, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar dhe Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 8, datë 20.12.2012, i ndryshuar;

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori R.E, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues E.Sh.

Dosja nr. 7798 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 7798, datë 10.11.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2005, që ndodhet në Kamëz.

Leja e Legalizimit me nr. 702014729, datë 26.09.2020, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 500 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 102.25 m², në emër të I.G.H, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 16.10.2019, nga specialisti R.Gj dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti L.H dhe përgjegjësi i sektorit A.C.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 04.05.2015, hartuar nga specialistët e terrenit B.H, D.L, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M me datë 16.10.2019.

Vendimi i kualifikimit nr. 1078, datë 22.10.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** në emër të I.G.H, nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues E.Sh.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1078, datë 22.10.2019 dhe Leja e



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Legalizimit me nr. 702014729, datë 26.09.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, dhe referuar hartës së zonimit të Planit Rregullues të Bashkisë Kamëz, rezulton se objekti **pozicionohet afër kanalit kullues, duke mos respektuar distancat**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe 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;

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, geramat: “dh” dhe “e”. Ku përcaktohet:

- “është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues E.Sh dhe specialistët e terrenit B.H, D.L

Dosja nr. 1017, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 1017, datë 21.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1992, që ndodhet në Kamëz.

Leja e Legalizimit me nr. 702013422, datë 30.09.2019, Objekti “godinë social ekonomike 1 kat”. Parcela ndërtimore 61.1 m²(në pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 33.1 m², në emër të 3 bashkëpronarëve, A.F.Gj, E.D.Xh dhe E.D.B, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 18.09.2019, nga specialisti O.P dhe Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë V.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 18.07.2017, hartuar nga specialistët e terrenit G.H dhe E.A, miratuar nga Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë V.M me datë 18.09.20019;.

Vendimi nr. 794, datë 20.09.2019 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të në emër të 3 bashkëpronarëve trashëgimtarë të “D.Gj”, është marrë nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P;

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 794, datë 20.09.2019 dhe Leja e Legalizimit me nr. 702013422, datë 30.09.2019, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pasi rezulton se objekti **ndodhet në buzë të rrugës kryesore Tiranë-Fush Krujë, duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë “C”**. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2, VKM nr.280, datë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori A.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues F.P.

Dosja nr. 3508, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 12/6, datë 24.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2003, që ndodhet në Laknas Vendimi i Legalizimit me nr. 1659, datë 18.10.2021 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 306.2 m²(pronë shtet dhe të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 57.5 m², në emër të D.Xh.P, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe L.D, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 01.10.2021, nga specialisti D.T dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti T.L dhe përgjegjësi i sektorit A.C.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 20.07.2020(jashtë afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit F.K dhe P.Gj miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimi i Legalizimit me nr. 1659, datë 18.10.2021, është marrë në kundërshtim me me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

Veprimet janë kryer nga L.D, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, dhe specialistët e terrenit F.K dhe P.Gj.

Dosja nr. 44, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 1418, datë 14.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 1995, që ndodhet në Paskuqan.

Leja e Legalizimit me nr. 702014012, datë 30.03.2020 Objekti “godinë banimi 1 kat+1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 500 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 161.5 m², në emër të P.A.K, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 20.01.2020, nga specialisti E.L dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 28.12.2019, hartuar nga specialistët e terrenit E.H dhe G.H, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimi i kualifikimit nr. 1408, datë 28.01.2020, në emër të P.A.K nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit të kualifikimit nr. 1408, datë 28.01.2020, Leja e Legalizimit me nr. 702014012, datë 30.03.2020, është marrë në kundërshtim



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e tensionit lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues F.P dhe nga specialistët e terrenit E.H dhe G.H.

Dosja nr. 4272,viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4272, datë 6.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2044, që ndodhet në Kamëz.

Leja e Legalizimit me nr. 702014291, datë 30.06.2020, Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 181.7 m²(pronë të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 62 m², në emër të G.M.I, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 11.09.2019, nga specialisti B.M dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 13.08.2019, hartuar nga specialistët e terrenit E.H, G.H, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M me datë 11.09.2019.

Vendimi i kualifikimit nr. 704, datë 13.09.2019 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** G.M.I nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 704, datë 13.09.2019 dhe Leja e Legalizimit me nr. 702014291, datë 30.06.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti **pozicionohet afër kanalit kullues(largësia 2 m), duke mos respektuar distancat**, ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues dhe 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. 24/2017Neni 46 “Kundërvajtjet administrative”

-VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtime pa leje, shtesa anësore dhe /ose në lartësi në ndërtimet me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016,Kreu III, pika 4, geramat: “dh” dhe “e”.

Për veprimet e mësipërme ngarkohen përgjegjësi Drejtori A.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues F.P dhe specialistët e terrenit E.H, G.H.

Dosja nr. 26/8 viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 26/8, datë 07.02.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin1996, që ndodhet në Paskuqan.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Leja e Legalizimit me nr. 702015185, datë 30.10.2020 Objekti “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 475.6 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 114 m², në emër të 4 bashkëpronarëve trashëgimtarët e R.M, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 29.10.2020, nga specialisti i hartografisë R.Gj dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 28.10.2020 hartuar nga specialistët e terrenit A. S.dhe E.Z, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë. Vendimi i kualifikimit nr. 2426, datë 30.10.2020, në emër të në emër të 4 bashkë pronarëve, trashëgimtarët e R.M është nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe F.P specialist verifikues(vendimi i kualifikimit në të njëjtën datë me lejen e legalizimit).

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit të kualifikimit nr. 2426, datë 30.10.2020 dhe Lejes së Legalizimit me nr. 702015185, datë 30.10.2020, është marrë në kundërshtim me me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues F.P nga specialistët e terrenit A. S. dhe E.Z

Dosja nr. 312 viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 312, datë 16.10.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në Paskuqan.

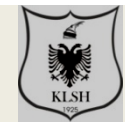
Leja e Legalizimit me nr. 702013464, datë 29.10.2019 për Objektin “godinë banimi 3 kat”. Parcela ndërtimore 425 m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 131.1 m², në emër A.M.S, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 14.05.2019, nga specialisti i hartografisë E.L dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 14.05.2019, hartuar nga specialistët e terrenit P.M dhe A.S, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë(në skicat e terrenit është pasqyruar linja e tensionit te lartë mbi objekt).

Vendimi i kualifikimit nr. 68, datë 21.05.2019, në emër të në emër të A.M.S, është nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe F.P specialist verifikues(vendimi i kualifikimit në të njëjtën datë me lejen e legalizimit).

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimit të kualifikimit nr. 68, datë 21.05.2019 dhe Lejes së Legalizimit me nr. 702013464, datë 29.10.2019, është marrë në kundërshtim me me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues F.P.

Dosja nr. 1/6, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 1/6, datë 28.02.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje, që ndodhet në ZK 1066, Paskuqan.

Vendimi i Legalizimit me nr. 150, datë 18.02.2021 Objekti “godinë banimi 2 kat +j kat objekt ndihmës”. Parcela ndërtimore 297m²(pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 111.2+23 m², në emër të A.R.K, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 21.05.2021, nga specialisti E.L dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti L.H dhe përgjegjësi i sektorit A.C.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 11.12.2019(jashtë afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit B.L dhe A.P, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Akti i kualifikimit nr. 1343, datë 17.01.2020, në emër të A.R.K nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Aktit të kualifikimit nr. 1343, datë 17.01.2020 dhe Vendimi i Legalizimit me nr. 150, datë 18.02.2021, janë marrë në kundërshtim me me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi sipas dokumentacionit disponibël në dosje, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, specialisti verifikues F.P.

Dosja nr. 797, viti 2005;

Sipas vetëdeklarimit 797, datë 18.03.2005, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Kamëz.

Vendimi Legalizimit me nr. 1037, datë 24.06.2021 Objekti “godinë banimi 2 kat”. Parcela ndërtimore 499.7 m²(pronë e tij dhe të tretëve) sipërfaqja e ndërtimit 103 m² dhe objekt ndihmës 17.6 m², në emër të R.N.M, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe R.M Drejtor.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 21.06.2022, nga specialisti hartografisë B.M, përgjegjësi i sektorit V.M, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti Tonin Leka dhe përgjegjësi i sektorit A.C

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e terrenit, mbajnë datën 02.10.2020(jashtë afatit prej 60 ditësh), hartuar nga specialistët e terrenit B.L dhe A.P, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimi i kualifikimit nr. 2481, datë 10.11.2020, në emër të R.N.M nënshkruar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues F.P.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimi Legalizimit me nr. 1037, datë 24.06.2021, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të tensionit të lartë. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me: Ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 280, datë 1.4.2015, (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” Kreu II pika 2.ç .

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, R.M Drejtor. S.B, specialisti verifikues F.P Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe nga specialistët e terrenit

Dosja nr. 1986, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 1986, datë 28.08.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2001, që ndodhet në Kamëz.

Vendimi Legalizimit me nr. 1870, datë 10.12.2021 Objekti “godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 398.4 m²(pronë e tij) sipërfaqja e ndërtimit 132.8 m², në emër të E.R.Z. lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe L.D Drejtor.

Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 21.06.2022, nga specialisti E.L, ndërsa për Sektorin e Çështjeve të Pronësisë nga specialisti A.R.

- Akti i Evidentimit në terren nr. 2239, datë 01.12.2021 dhe Skicat e terrenit, mbajnë 01.12.2021, hartuar nga specialistët e terrenit A.S dhe E.Z.

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezulton se objekti i legalizuar sipas Vendimi Legalizimit me nr. 1870, datë 10.12.2021, rezulton se objekti ndodhet **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Ndërsa nga ASHK Kamëz Vorë, nuk ka anjë shkresë informuese/konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të tensionit të lartë. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me:

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

Veprimet janë kryer nga L.D, Drejtor, S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe nga specialistët e terrenit.

Dosja nr. 4516, viti 2006;

Sipas vetëdeklarimit 4516, datë 11.09.2006, poseduesi i objektit informal kërkon që të bëhet pjesë e procesit të legalizimit për një objekt pa leje të ndërtuar në vitin 2005, që ndodhet në Kamëz.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Leja e Legalizimit me nr. 702014664, datë 22.09.2020, Objekti “godinë banimi 4 kat”. Parcela ndërtimore 514.5 m²(në pronë shtet) sipërfaqja e ndërtimit 141.5 m², në emër të 4 bashkëpronarëve Peca, lëshuar nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit dhe A.B, Drejtor. Genplani bashkëlidhur lejes së legalizimit është hartuar me datë 20.02.2020, nga specialisti O.P dhe Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

- Procesverbali i konstatimit në terren dhe Skicat e etrenit, mbajnë datën 18.07.2017, hartuar nga specialistët e terrenit G.H dhe E.H, miratuar nga Përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë V.M.

Vendimi nr. 1968, datë 21.07.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të** në emër të 4 bashkëpronarëve trashëgimtarë të “Q.P”, është marrë nga S.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit, A.B, Drejtor dhe specialisti verifikues E.Sh;

-Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, foto të objektit, etj, rezultojnë se objekti i legalizuar sipas Vendimit nr. 1968, datë 21.07.2020 dhe Leja e Legalizimit me nr. 702014664, datë 22.09.2020, është marrë në kundërshtim me ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, pasi rezultojnë se objekti **ndodhet në buzë të rrugës kryesore Tiranë-Fush Krujë, duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë “C”**. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2, VKM nr.280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, gërma “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr. 589, datë 10.9.2014, i ndryshuar.

Për veprimet e mësipërme janë kryer nga Drejtori A.B, Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit S.B, dhe specialisti verifikues E.Sh.

Për sa trajtuar në faqet 20-42 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 3254/4, datë 19.06.2023.2023, protokolluar në KLSH me nr. 1139/18, datë 23.06.2023, nga punonjësit: A.B, me detyrë ish Drejtor, F.D, me detyrë ish Drejtor, L.D, me detyrë ish Drejtor, S.B, me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit; V.M përgjegjësi Sektorit të Hartografisë; R.X përgjegjësi Sektorit të Çështjeve të Pronësisë; A.C përgjegjës i Sektorit të Çështjeve të Pronësisë; specialistët e Sektorit të Çështjeve të Pronësisë R.Gj, T.L, E.Sh, specialist verifikues, specialistët e terrenit F.K, P.Gj, G.H, A.S dhe E.Z.

Pretendimi subjektiv:

.... E gjithë veprimtaria administrative e realizuar nga ish Drejtorja e Aluiznit Kamëz Vorë dhe Drejtorja aktuale e ASHK-së Kamëz-Vorë është mbështetur në ligjin e legalizimit nr.9482 date 03.04.2006 ‘Për Legalizimin, Urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’ i ndryshuar dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe ligjit 20/2020 ‘Për përfundimin e proceseve kalimtare ...’ dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

Më poshtë po parashtruhet në mënyrë të detajuar OBSERVACIONIN tonë lidhur me materialin e parashtruar në Projekt Raportin e Auditimit:

1. Kalimi i pronësisë së parces ndërtimore

Ne ju konfirmojmë se ne asnjë rast nga ato nuk ka shkelje dhe parregullsi, konkretisht:

Per objektin informal te poseduar nga z. N.L.L, ju bejme me dije se qytetari ka depozituar prane DVASHK Kamëz – Vorë, nje Deklarate Noteriale, Nr.1573 date 19.06.2020, me ane e te ciles deklaroi se ai e disponon dhe perdor ne fuksion te baneses nje parcele prej 500 m2, dhe se eshte i gatshem te paguaje kete siperfaqe sipas rregullave ne fuqi, referuar Ligjit Nr. 20/2020“Per përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Date 05.03.2020, parashikon ne neni 22, pika c) (bashkëlidhur deklarata noteriale).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- Per objektin informal te poseduar nga z. **R.F.B**, ju bejme me dije se *Vetedeclaruesi F.F.B dhe bashkeshortja e tij F.S.B, nepermjet Deklarates Noteriale, Nr.105 , date 30.042019, i kalojne te drejttat e legalizimit te objektit informal djalit R.F.B, perfitues. Për rrjedhojë R.F.B si pranues dhe perfitues i te drejtes mbi objektin informal te ndertuar pa leje gezon te gjitha te drejttat e kaluara nga vetedeclaruesi F.F.B, po ashtu edhe kalimin e parceles ndertimore te miratuar ne VKM Nr. 706. Date 23.06.2009. Vendimi i kalimit te pronesise se parceles ndertimore i miratuar merret i mireqene dhe vetem zbatohet. (bashkelidhur VKM nr. 706. Date 23.06.2009).*

- Per objektin informal te poseduar nga z. **Sh.A.M**, ju bejme me dije se; Nga verifikimet e bera ne terren eshte evidentuar se objekti me funksion banim 1(nje) kat si dhe parcela ndertimore jane ne posedim te Z. **Sh.A.M**. Gjithashtu edhe gjate pergatitjes se dokumentacionit Teknik (genplan, planimetri) dhe azhornimit te objektit krahasuar dhe ballafaquar me elementet e hartes vektor (nr. Pasurise, 38/134, Nr. Unik, kufitaret), jemi bindur se objekti i perket **Sh.A.M**.

Po ashtu, te gjitha elementet e VKM Nr.1134, date 18.11.2009 kane te bejme me parcelen ndertimore ne fukSION te objektit informal te poseduar nga z. **Sh.A.M**.

Ju informojme se z.**M.A.M** (emri ne VKM) posedon nje objekt tjetër 3 (tre)kate te ndodhur ne perendim te objektit ne fjale. Ju lutemi referohuni Hartes Vektor. Si e tille gjykojme se kemi te bejme me nje gabim njerezor ne emrin e perfituesit, nga **Sh ne M** por se VKM Nr.1134, date 18.11.2009 e lartpermendur eshte per objektin e poseduar nga Z. **Sh.A.M**. Vendimi e kalimit te pronesise se parceles ndertimore te miratuar merret i mireqene dhe vetem zbatohet.

Perfundimisht, gjetjen e grupit te auditimit ne lidhje me Kalimin e Pronesise se Parceles Ndertimore **nuk jane shkelje dhe parregullsi** nga ana e DVASHK Kamëz.

2. Gjetjet e Grupit te Auditimit, - “Objektet ndodhen nën linjat e Tensionit të Lartë (8 objekte) dhe nën linjat e interkonjeksionit (1 objekt), në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja , ASHK Kamëz Vorë nuk ka shkresë informuese / konfirmuese nga OST, nëse shkel brezin mbrojtës të sistemit të linjave të interkonjeksionit. ”

Dosja 2/10 viti 2005, Leje Legalizimi nr. 702014329, date 20.07.2020; **Dosja 12/6**, viti 2005, Leje Legalizimi 702014495; **Dosja nr 3505**, viti 2005, Vendim Legalizim nr 1689, date 18.102021; **Dosja ne 44 ,viti 2006**, Leje Legalizimi nr 702014012, date 30.03.2020; **26/8 2006**, Leje Legalizimi 702015185, date 30.10.2020; **Dosja 312, viti 2006**, Leje Legalizimi nr. 702013464, date 29.10.2019; **Dosja nr 1/6, viti 2005**, Vendim Legalizimi nr. 150, date 18.02.2021; **Dosja nr.797, viti 2005**, Vendim Legalizimi nr. 1037, date 24.06.2021; **Dosja nr.1987, viti 2005**, Vendim Legalizimi nr. 1870, date 10.12.2021

Më poshtë po parashtröjmë në mënyrë të detajuar OBSERVACIONIN, që ka të bëjë me materialin e parashtruar ne Projekt Raport per objektet e qytetareve sipas listes me poshte:

Ne Republiken e Shqiperise operojne 4 (kater) linja kryesore te transmetimit te energjise elektrike nen administrimin e OST.

1. Linja e transmetimit 110 kV
2. Linja e transmetimit 154 kV
3. Linja e transmetimit 220 kV
4. Linja e Interkonjesionit 400 kV

Sqarojmë se:

Te 4(kater) keto linja transmetimi kane te hedhur ne menyre grafike gjurmen ne harten ASIG, e cila na ndihmon ne procedurat e legalizimit te objekteve informale.

Referuar materialit që paraqitet në Asig, i vetmi dokument zyrtar me të cilin ne operojmë rezulton se objekti ndodhet brenda zonës informale dhe i nënshtröhet në mënyrë imperative kritereve të kreut 2 të VKM 280.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Te 9 (nente) objektet e përfshira në liste të legalizuara nuk shkelin **linjen ekzistuese të interkonjeksionit** por ndodhen poshte apo afer linjes **L-110 kV** (Harta 2).

Ky fakt konfirmohet edhe nepermjet shkreses me Nr. 2976/1 date 05.06.2023, ”Venie ne dispozicion informacioni me qellim “legalizimin i objekteve informale” te OST me anen e se ciles percaktohet sakte pozicioni dhe lloji i linjes se transmensionit te energjisë (shkresa bashkëlidhur) Shkresa e siperpermendur konfirmon se :

“Te gjithë objektet e sipercituar preken nga linjat 110 kV, sipas Rregullores se Sigurimit dhe Shfrytëzimit Teknik ne lidhje me linjat e tensionit te larte nen administrimin e OST sh.a.

Objektet nuk jane ngritur ne zonen e sigurise te nenstacioneve dhe linjes Interkonjeksionit.”

Bazuar ne matjet grafike rezulton se, Objekti me i afert (R.N.M) i legalizuar ka nje distance prej 1950.33 ml nga gjurma e Linjes se Interkonjeksionit 400 kV.

Në këto kushte duke marre ne konsiderate dokumentet argumentues, ilustrimet grafike te vendodhes se objekteve ne harte si dhe shkresen Nr. 2976/1 date 05.06.2023 ,”Venie ne dispozicion informacioni me qellim “legalizimin i objekteve informale” te OST me anen e se ciles percaktohet sakte pozicioni dhe lloji i linjes se transmensionit te energjise faktohet se legalizimi i objekteve informale te ndertuara pa leje te përfshira ne listen emerore te siperpermendur është kryer në përputhje me parashikimet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Në asnjë nga dispozitat e ligjit Nr.9482 dhe VKM Nr. 280, date 01.04.2015 , **ligjit Nr.20/2020 dhe VKM 1040**, akte tjera ligjore, nuk pengohet legalizimi i ketyre objekteve.

Perfundimisht, gjetjet e grupit te auditimit ne lidhje me “Objekti ndodhet nën linjat e Tensionit të Lartë”, (8 objekte) dhe nën linjat e interkonjeksionit (1 objekt), **nuk jane shkelje dhe parregullsi** nga ana e DVASHK Kamëz – Vorë.

3. Gjetja e Grupit te Auditimit, - Nuk është respektuar **afati 30 ditë** i miratimit të Lejes së Legalizimit nga momenti i kualifikimit si dhe është shkelur **afati 60 ditë** për kualifikimin e objektit nga data e evidentimit në terren.

Dosja N. 871, date 07.09.2006 në emër të A.A.K, Leje Legalizimi Nr.702014612, datë 21.09.2020. Nga verifikimi i praktikës së legalizimit të Z.A.A.K rezulton se konstatimi në terren është nënshkruar nga përgjegjësi I Sektorit të Hartografisë në 04.07.2019. Dokumentacioni tekniko-ligjor është përgatitur në dt.04.07.2019 dhe nuk është nënshkruar nga specialisti dhe përgjegjësi i sektorit të pronësisë pasi sipas verifikimeve rezulton se kanë qenë me leje të zakonshme. Në këto kushte i njëjti dokumentacion është riprodhuar me datë 23.09.2019. Po nga verifikimi i të dhënave pranë burimeve njerëzore rezulton se specialist i çështjeve të pronësisë I.T rezulton i larguar nga drejtoria jonë në fillim të Shtator 2019, në këto kushte genplani është nënshkruar nga specialisti E.P ndërsa akti i kualifikimit është nënshkruar në 22.10.2019 dhe leja e legalizimit 22.09.2020.

4. Gjetja e Grupit te Auditimit, - objekti ndodhet brenda zones te percaktuar per Arsim dhe rekreacion, nuk lejohen ndertime per banim.

Dosja nr 12780, viti 2015, ne emer te T.R.M, Leje e legalizimit nr 702014401, date 27.07.2020.

Nga verifikimi rezulton se objekti pozicionohet brenda zonës informale të miratuar dhe nuk bie në kundërshtim me asnjë nga pikat e kreut 2 të VKM 280.

Referuar rregullores të planit urbanistik në asnjë nga pikat e saj nuk ndalohej legalizimi i objekteve me funksion rezidencial.

5. Gjetjet e Grupit të Auditimit, - Objekti ndodhet brenda zonës, e cila është përcaktuar si zonë për Rekreacion, pra nuk mund të lejohen ndertime.

Dosja N.12568, datë 01.12.2015 në emër të V.Z.B, Vendimit nr.934, datë 15.06.2021; Dosja N.9722, me vetëdeklarim 9227, datë 15.11.2006 në emër te F.A.T, leja e legalizimit me nr. 702014740, datë 26.09.2020 objekti “Godinë banimi 1 kat”; Dosja nr. 1212, viti 2006, në emër



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

të S.H.Q, Vendim Legalizimi Nr.2828 Datë 27.06.2022; Dosja nr 6983, viti 2006, në emër të B.I.T, Vendim i legalizimit Nr.2675 Datë 26.05.2022; Dosja nr 28 viti 2019, në emër të N.L.L, Leje Legalizimi nr 702014650, datë 22.09.2020.

Nga verifikimi i praktikës së legalizimit të Z. N.L.L;

Dosja Nr.803, 2006, R.R.M Nr. Leje Legalizimi 702013433 Datë 22.10.2019

Nga verifikimi rezulton se objekti i legalizuar në favor të R.R.M pozicionohet në njësinë strukturore me kod 4-4-11 e cila e lejon legalizimin e objekteve rezidenciale.

Ju bejme me dije se nga verifikimi i te gjitha rasteve te peremendura me siper rezulton se objektet pozicionohen brenda zonës informale të miratuar dhe nuk bie në kundërshtim me asnjë nga pikat e kreut 2 të VKM 280.

Sqarojmë se dokumenti i planifikimit të territorit miratuar me Vendim KKT nr.8 Dt. 20.12.2012 parashikon zhvillimin e ndërtimeve në të ardhmen duke ju referuar dhënies së lejeve të ndërtimit dhe jo disiplinimit të gjendjes faktike përfshirë ndërtimet informale të ndërtuara pas vitit 1991 të cilat i nënshtrohen ligjit të legalizimit të ndryshuar (përmirësuar) ndër vite dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

6. Gjetja e Grupit te Auditimit, -objekti i ndërtuar pozicionohet afër kanalit kullues, duke mosrespektuar distancat, ndërsa nuk disponohet asnjë document sqarues apo argumentues dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet asnjë dokument justifikues për këtë qëllim.

Dosja nr 8775, viti 2006, L.Legalizimi nr 7020145514, dt. 26.08.2020

Dosja N.4272, me vetëdeklarim 4272, datë 06.09.2006 në emër të G.M.I, leja e legalizimit me nr. 702014291, datë 30.06.2020 objekti “ Godinë banimi 2 kat’.

Nga verifikimi i praktikës së legalizimit rezulton se në skicat e terrenit nuk ka asnjë shënim në lidhje me kanal ekzistues apo funksional. Gjithashtu nga verifikimi i statusit juridik, objekti dhe parcela ndërtimore janë tërësisht të pozicionuara mbi pasurinë nr.8216 ZK.2066 lloji i pasurisë Arë.Pra nuk është kanal.(bashkngjitur statusi juridik dhe harta treguese)

Sqarojmë se objekti është ngritur brenda zonës informale dhe i nënshtrohet kriterëve të kreut 2 të VKM 280 dhe jo kriterëve të kreut 3 të VKM 280..... (St juridic – bashkengjitur)

7. Gjetja e Grupit te Auditimit, - objekti preket nga rruge ne studim, ndersa nuk ka asnje shkrese apo konfirmim nga Bashkia Kamez. Dosja nr 861 viti 2005, Leje Legalizimi nr 702012735, date 27.02.2019.

Nga verifikimi rezulton se objekti ndodhet brenda zonës informale dhe i nënshtrohet kriterëve të kreut 2 të VKM 280 dhe jo kreut 3 si ju jeni referuar. Gjithashtu sqarojmë se nuk ka asnjë projekt konkret të infrastrukturës rrugore të miratuar nga KKT, sipas germës gj pika 2 VKM 280. Në këto kushte konkludojmë se jemi në përputhje të plotë me parashikimet ligjore dhe aktet nënligjore në fuqi.

8. Gjetja e Grupit të Auditimit, - objekti ndodhet brenda zonës e cila është përcaktuar ekonomi, nuk lejohen ndërtime për banim si dhe objekti i ndërtuar pozicionohet afër kanalit kullues duke mos respektuar distancat.

Dosja nr 7798 viti 2006, në emër të I.G.H, Leje Legalizimi nr 702014729, datë 26.09.2020.

Nga verifikimi rezulton se objekti ndodhet brenda zonës informale dhe i nënshtrohet kriterëve të kreut 2 të VKM 280 dhe jo kreut 3 si ju jeni referuar.

Sqarojmë se dokumenti i planifikimit të territorit miratuar me Vendim KKT nr.8 Dt. 20.12.2012 parashikon zhvillimin e ndërtimeve në të ardhmen duke ju referuar dhënies së lejeve të ndërtimit dhe jo disiplinimit të gjendjes faktike përfshirë ndërtimet informale të ndërtuara pas vitit 1991 të cilat i nënshtrohen ligjit të legalizimit të ndryshuar (përmirësuar) ndër vite dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

9. Gjetja e Grupit të Auditimit, - Ndodhet në buzë të rrugës kryesore Tiranë-Fush Krujë, duke mos respektuar distancën nga rruga e kategorisë “C”.

Dosja N.1017, datë 21.03.2005 në emër të A.F.Gj, E.D.Xh dhe E.D.B. Leje Legalizimi Nr.702013422, date 30.09.2019.

Dosja Nr. 4516, datë 11.06.2006 në emër të 4 bashkëpronarëve Peca, Leja e Legalizimit nr.702014664, datë 22.09.2021, objekti “Godinë banimi 4 kat.

Nga verifikimi rezulton se objekti ndodhet brenda zonës informale dhe i nënshtrohet kriterëve të kreut 2 të VKM 280 dhe jo kreut 3 si ju jeni referuar..... Gërma a e nenit 2, kreu 2 VKM 280 citon: Përrjashtohet nga legalizimi rastet kur objekti shkel distancat nga kufiri rrugor i rrugeve ekzistuese të kategorive A,B ose trupin e rrugëve ekzistuese të kategorive C,D dhe E.

Në këto kushte konkludojmë se objekti është legalizuar në përputhje të plotë me parashikimet ligjore të lartpërmendura, pasi ndodhet Brenda zone informale dhe nuk shkel trupin e rrugës të kategorisë C.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Lidhur me pretendimet për parcelat ndërtimore të miratuara mbi trefishin e bazës së objektit, ku ju sqaroni se ka VKM të vitit 2009 (të cilat i keni paraqitur bashkëlidhur), që kanë miratuar kalimin e pronësisë, nuk rishikohen, grupi i auditimit i merr në konsideratë për rastin kur e drejta e legalizimit të objektit ka kaluar me deklaratë noterale nga F.B tek i biri, ku kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore ka qenë i miratuar me VKM nr. 706. Date 23.06.2009, (bashkëlidhur observacionit), ndërsa për 2 rastet e tjera nuk pranohet nga grupi i auditimit pasi, nuk keni paraqitur dokumentacion argumentues.

-Lidhur me pretendimet për praktikën e legalizimit “Objekti ndodhet brenda zonës, e cila është përcaktuar si zonë për Rekreacion, apo IE industri dhe ekonomi”, duke qenë e se objektet ndodhen brenda zonave të përcaktuara si Zona Informale, argumentet tuaja, pasi janë ne referencë të VKM nr.280, datë 01.04.2015, e ndryshuar, për rrjedhojë pranohen nga grupi i auditimit, ndryshimet përkatëse do të reflektohen në Raportin përfundimtar të auditimit.

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte dhe shoqëruar me dokumente argumentuese, për rastet e tjera, konkretisht:

Pretendimet që lidhen me legalizimin e objekteve poshtë linjave të tensionit të lartë, nuk pranohen nga grupi i auditimit, pasi nuk janë të bazuara në prova dhe fakte, ndërsa referuar pretendimit tuaj se objektet e legalizuara nuk shkelin **linjen ekzistuese të interkonjeksionit** por ndodhen poshte apo afer linjes **L-110 kV**, referuar shkreses me Nr. 2976/1 date 05.06.2023, “Vënë në dispozicion informacioni me qellim “legalizimin i objekteve informale” te OST, nuk përbën argument apo provë ligjore, pasi në përgjigjen e OST-së, veçse është konfirmuar pozicionimi i objekteve në lidhje me linjat e TL, duke pranuar pozicionimin e tyre poshtë linjës 110 kv(vetëm në 2 raste ne distancë 2-3 m), ndërsa nuk është shprehur lidhur me rrezikun apo sigurinë e jetës në raport me pozicionimin e këtyreobjekteve. Komunikimi i juaj me OST nuk qartëson lidhur se çfarë i është kërkuar nga ana juaj, pasi dhe përgjigja e kthyer lidhet kryesisht me pozicionimin e objekteve, duke shmangur marrjen e një informacioni zyrtar, lidhur me ndikimin që mund të ketë pozicionimi i objekteve të legalizuara, në sigurinë e jetës dh pasojat që mund të kenë së qytetarët që banojnë në këto objekte.

-Lidhur me pretendimet për praktikën e legalizimit të objekteve të pozicionuara afër kanalit kullues, duke mosrespektuar distancat, sqarojmë se pavarësisht se ju i referoheni kërkesave të përcaktuara për zonën informale, nuk mund te shërbejë si argument, pasi mos respektimi i distancave nga brezi i mbrojtës i sistemit te kanalizimeve bie ndesh me ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Lidhur me pretendimet për praktikën: Dosja nr. 1017, viti 2005, Leje Legalizimi nr. 702013422, Datë 30.09.2019, Dosja nr. 4516, viti 2006, Leje Legalizimi nr. 702014664, Datë 22.09.2021, pretendimet tuaja nuk pranohen, pasi nuk janë të argumentuara dhe të pabazuara në dokumente dhe fakte, ndërsa koncepti i trupit të rrugës nuk lidhet vetëm me pjesën e karrexhatos (zona që shkelet nga automjetet), por edhe bankinat apo trotuaret, që në këto raste këto preken nga objektet e legalizuara.

-Lidhur me praktikën Dosja nr. 861 viti 2005, Leje Legalizimi nr. 702012735, Datë 27.02.2019, sipas konstatimit tuaj: objekti preket nga rruge ne studim, pretendimet tuaja nuk janë të bazuara në dokumente dhe fakte, ndaj nuk pranohen nga grupi i auditimit, pasi Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë të cilit duhet t'i referoheni dhe për rastet e konstatuara detyrimisht duhet t'i kërkonit konfirmim Bashkisë Kamëz, për të konfirmuar nëse zbatimi i projekteve të infrastrukturës rrugore prek objektin në proces legalizimi.

Lidhur me pretendimet tuaja ku i referoheni kërkesave të përcaktuara për zonën informale, sqarohet se procedurat që ndiqen për urbanizimin e zonave informale janë shprehur qartë në nenin 31 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, e cila miratohet si e tillë bazuar në studimet urbanistike dhe planet rregulluese të miratuar dhe në germen “d” të këtij neni citohet: “Për zonat/ndërtimet e legalizuara hartohen normat dhe standardet urbanistike minimale. Ngarkohen ALUIZNI dhe Instituti i Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike për hartimin e këtyre normave/standardeve, brenda 2 muajve nga miratimi i këtij ligji. Normat dhe standardet urbanistike minimale miratohen nga KRRTRSH-ja”.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, rezultoi;

Situata:

Për periudhën objekt auditimi, u konstatua se në **2 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”), ku rezulton të jetë miratuar kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 999.5 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefishit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore me sipërfaqe totale 504 m².

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

Impakti: Nga miratimi më tepër i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, është përfituar padrejtësisht nga poseduesit e lejeve të legalizimit përkatëse, **sipërfaqja totale prej 495.5 m² (999.5-504)**

Shkak: Mos respektimi i përcaktimeve ligjore, lidhur me zbatimin e kriterit për miratimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore, sa 3 fishi i sipërfaqes së bazës së objektit të legalizuar.

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).

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

Situata:

Në 15 raste, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- **Në 3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 702014514, datë 26.08.2020 dosja nr. 8775/2006; nr. 702014291, datë 30.06.2020 dosja nr. 4272/2006, nr. 702014729, datë 26.09.2020 dosja nr. 7798/2006; është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues;

Në 9 raste, si vijon: Lejet e Legalizimit: nr. 702014329, datë 20.07.2020, dosja nr. 2/10; nr.702014495, datë 25.08.2020 dosja nr. 12/6; Vendim legalizimi nr. 1870, datë 10.12.2021 dosja nr. 1986/2006; Vendim legalizimi nr. 1659, datë 18.10.2021 dosja nr. 3508/2006; nr. 702014012, datë 30.03.2020 dosja nr. 44/2006; nr. 702015185, datë 23.10.2020 dosja nr. 26/8; nr. 702013464, datë 19.10.2019 dosja nr. 312/2006; Vendim legalizimi nr. 150, datë 18.02.2021 dosja nr. 1/6; Vendim legalizimi nr. 1037, datë 24.06.2021 dosja nr. 797/2005; sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja, ndërsa nuk është marrë konfirmim zyrtar nga OST;

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 702013422, datë 30.09.2019, dosja nr. 1017/2005 dhe Lejes së legalizimit nr. 702014664, datë 22.09.2020, dosja nr. 4516/2006 ku rezulton se objekti ndodhet **në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”**, ndërsa **në 1 rast**, është kryer legalizimi i objektit sipas Lejes së legalizimit nr. 702012735, datë 27.02.2019, dosja nr. 861/2005, ku rezulton se **objekti i legalizuar ndodhet brenda rrugës në studim**, referuar PPV të Bashkisë Kamëz”, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 8, datë 20.12.2012, i ndryshuar.

Kriteri:

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligji nr. 2020, datë 03.04.2006 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, Ligji Nr.8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5 neni 4, pika 5, Ligji Nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, Kreu III, pika 2, germa “h”, pika 3, pika 4, germë “e”, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje”, Vendimi KKT-së nr. 1, datë 14.04.2017, i ndryshuar në vitin 2019.

Impakti:

Në 3 raste, legalizimi është kryer për objekte që ndodhen afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara.

Në 9 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, pasi objekti i legalizuar ndodhen **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja.

Në 3 raste, legalizimi është kryer duke mos zbatuar dispozitat ligjore, lidhur me respektimin e distancave të objekteve të legalizuara me rrugët sipas kategorive përkatëse dhe rrugët në studim.

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

Rëndësia: e lartë

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrorë kontrollin administrativ, për të rivlerësuar procedurat e legalizimit, për objektet informale të pajisura me leje



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

legalizimi në 15 raste, si më lart. Gjithashtu të kërkohet informacion nga institucioni i OST-së lidhur me pozicionimin e objektit në raport me berzin e sigurisë dhe ndikimin që mund të ketë në sigurinë e jetës dhe në referencë të informacionit zyrtar të dërguar, si dhe të akteve ligjore e nënligjore, të vlerësojë procedurat për shfuqizimin e lejes së legalizimit. Për pasuritë e regjistruar sipas lejeve legalizimi konstatuar të lëshuara me shkelje në 15 raste, të marrë masa të nxjerrë urdhër kufizimi, deri në plotësimin e dokumentacionit të kërkuar ligjor.

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

Situata: Për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kamëz Vorë, në 6 raste, nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në 6 raste nuk është respektuar afati 30 ditor për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit,

Kriteri: Pika 8 e VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar; Pika 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015; si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

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

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

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë 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.

- Procedurat e legalizimit Zona Kadastrale Berxullë;

1-dosja nr.871, datë 07.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 871, datë 07.09.2006 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 106 m², Berxull, Bashkia Vorë.

Leja e Legalizimit me nr. 02014612, datë 21.09.2020 Objekti “Godinë banimi 2 kate + 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 106.1 m², në favor të A.A.K, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga A.B, Drejtori

Vendimit nr. 1038, datë 22.10.2019 “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të A.A.K”, verifikuar nga E.Sh, konfirmuar nga S.B dhe nënshkruar nga A.B.

- Leja e Legalizimit me nr. 02014612, datë 21.09.2020 Objekti “Godinë banimi 2 kate + 1 kat nëntokë”. Parcela ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 106.1 m², në favor të A.A.K, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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).

- Vendimit nr. 1038, datë 22.10.2019, ndërkohë që procesverbali i verifikimit në terren mban datën 04.7.2019, duke mos u respektuar afati pre 60 ditësh në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi E.Sh, S.B dhe A.B

2-dosja nr. 3, datë 20.03.2005;

Sipas vetëdeklarimit nr. , datë 20.05.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 140 m², Bërxull, Bashkia Vorë.

Leja e Legalizimit me nr. 02012617, datë 09.01.2019 Objekti “Godinë banimi 3 kate”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 101.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 101.9 m², në favor të S.M.D, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga R.E, Drejtori

-Akt kualifikimi me nr. 6824, datë 16.06.2015.

- Leja e Legalizimit me nr. 02012617, datë 09.01.2019 Objekti “Godinë banimi 3 kate”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 101.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 101.9 m², në favor të S.M.D, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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).

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 18.01.2017, duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi S.B dhe R.E.

3-dosja nr.151;

Sipas vetëdeklarimit datë 21.03.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 144 m², Bërxull, Bashkia Vorë.

Leja e Legalizimit me nr. 02012634, datë 18.01.2020 Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 407.1m², sipërfaqja e ndërtimit 135.7m², në favor të H.H.H, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga R.E, ish-Drejtori.

-Proces-verbali i verifikimit në terren është kryer nga D.K, A.S dhe V.M në datën 07.07.2017

Vendimit nr. 6644, datë 29.08.2017 **“Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H.H.H”**, verifikuar nga F.P, konfirmuar nga E.Rr dhe nënshkruar nga Rr.T.

- Leja e Legalizimit me nr. 02012634, datë 18.01.2020 Objekti “Godinë banimi 1 kat”. Parcela ndërtimore 407.1m², sipërfaqja e ndërtimit 135.7m², në favor të H.H.H, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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).

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi S.B dhe R.E.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

4-dosja nr. 10, datë 15.09.2006;

Sipas vetëdeklarimit nr. 10, datë 20.05.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me sipërfaqe bazës 90 m², Bërxull, Bashkia Vorë.

Leja e Legalizimit me nr. 02012994, datë 26.04.2019 Objekti “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 500 m², sipërfaqja e ndërtimit 92.2 m², në favor të Sh.A.K, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga R.E, ish-Drejtori.

-Vendimit nr. 9331, datë 30.07.2018 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H.H.H**”, verifikuar nga F.P, konfirmuar nga S.B dhe nënshkruar nga R.E.

- Leja e Legalizimit me nr. 02012617, datë 09.01.2019 Objekti “Godinë banimi 3 kate”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 101.9 m², sipërfaqja e ndërtimit 101.9 m², në favor të S.M.D, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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).

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 26.07.2018.

Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi S.B dhe R.E.

5-dosja nr. 103, datë 12.11.2020;

Sipas vetëdeklarimit nr. , datë 20.05.2005 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me adresë, Bërxull, Bashkia Vorë.

Leja e Legalizimit me nr. 02015389, datë 20.11.2020 Objekti “Godinë banimi 3 kate”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 296.7 m², sipërfaqja e ndërtimit 98.9 m², në favor të S.M.D, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga R.E, Drejtori.

-Vendimit nr. 2534, datë 19.11.2020 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H.H.H**”, verifikuar nga F.P, konfirmuar nga S.B dhe nënshkruar nga R.E.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 18.01.2017 duke mos u respektuar **afati pre 60 ditësh** në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Ku përcaktohet:

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

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezultoi se objekti i legalizuara prek projektin konkret të infrastrukturës rrugore si dhe ndodhet i përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vorë miratuar me Vendimin e KKT nr. 8, datë 08.02.2017, Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kukës, është zona **VO_B_B_1-61, ku përdorimet “Tokë Bujqësore” dhe nuk lejohen ndërtime**. Neni 34 “Bujqësore kultivuar dhe vlera peisazhistike”.

Veprim në kundërshtim me nenin 14, të ligjit nr. 9244, datë 17.06.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, të ndryshuar dhe me nenin 11/1, pikat 4, 4/1, 4/2 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionet e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar.

-Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi F.P, S.B, Përgjegjës i Sektorit të legalizimit dhe ish-drejtori R.E.

6-dosja nr. , datë 11.12.2014;

Sipas vetëdeklarimit nr. 5147, datë 11.12.2014 poseduesi i objektit informal deklaroi ka ndërtuar një godinë banimi me adresë, Bërxull, Bashkia Vorë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Leja e Legalizimit me nr. 702014633, datë 21.09.2020 Objekti “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 297 m², sipërfaqja e ndërtimit 99 m², në favor të B.G.Z, nënshkruar nga S.B ,Përgjegjës i sektorit të legalizimit dhe nga A.B, ish-Drejtori.

-Vendimit nr. 10156, datë 25.10.2018 “**Për kualifikimin për legalizim të objektit informal në posedim të H.H.H**”, verifikuar nga F.P, konfirmuar nga S.B dhe nënshkruar nga R.E.

-Procesverbali i verifikimit në terren mban datën 10.09.2018.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objekti i legalizuara prek projektin konkret të infrastrukturës rrugore si dhe ndodhet i përfshirë në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vorë miratuar me Vendimin e KKT nr. 3, datë 17.05.2019, Rregulloren e Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vorë, është zona **VO_B_B_1-61, ku përdorimet “Tokë Bujqësore” dhe nuk lejohen ndërtime.** Neni 34 “Bujqësore kultivuar dhe vlera peisazhistike”.

Veprim në kundërshtim me nenin 14, të ligjit nr. 9244, datë 17.06.2004 “Për mbrojtën e tokës bujqësore”, të ndryshuar dhe me nenin 11/1, pikat 4, 4/1, 4/2 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionet e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar.

- Leja e Legalizimit me nr. 702014633, datë 21.09.2020 Objekti “Godinë banimi 1 kat”, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 297 m², sipërfaqja e ndërtimit 99 m², në favor të B.G.Z, nuk plotëson kërkesat ligjore të VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” i ndryshuar me ku në pikat 2 përcakton:

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).

-Për veprimet dhe mosveprimet e mësipërme ngarkohen me përgjegjësi F.P, S.B, Përgjegjës i Sektorit të legalizimit dhe ish-drejtori A.B.

Për sa trajtuar në faqet 20-42 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe me shkresën nr. 3254/4, datë 19.06.2023.2023, protokolluar në KLSH me nr. 1139/18, datë 23.06.2023,

Pretendimi subjektit:

-Gjetja e Grupit të Auditimit, - Nuk është respektuar afati 30 ditë i miratimit të Lejes së Legalizimit nga momenti i kualifikimit si dhe është shkelur afati 60 ditë për kualifikimin e objektit nga data e evidentimit në terren.

Dosja Nr 3 datë 20.03.2005, në emër të S.M.D, Leje Legalizimi Nr.702012617, datë 09.01.2019. Nga verifikimi i praktikës së Z.S.M.D rezulton se kjo praktikë është trajtuar dhe kualifikuar që në vitin 2015 por për shkak se qytetari nuk ka depozituar deklaratë përzgjedhje, duke qënë se dispononte dy aplikime për legalizim, aplikimi nr.3 dt.10.08.2006 dhe aplikimi e dt.20.03.2005 nuk është konkluduar me emetimin e lejes së legalizimit. Në këto kushte është ribërë edhe një herë konstatimi në terren dhe mban datën 12.11.2018. Gjithashtu dokumentacioni teknik është riprodhuar në datë 12.11.2018, ndërsa leja e legalizimit është emetuar në Janar 2019 pas depozitimit të deklaratës noteriale e cila ndodhet e administruar në dosje dhe mban datën 10.01.2019 me anë të së cilës Z.S.M.D në përputhje me nenin 25 të ligjit Nr.9482 zgjedh si objekt të parë për legalizim objektin në fjalë.

- Gjetja e Grupit të Auditimit, - Nuk është respektuar afati 30 ditë të miratimit të Lejes së Legalizimit nga momenti i kualifikimit.

Dosja Nr.151, në emër të H.H.H, Leje Legalizimi Nr.702012634, date 18.01.2019.

Nga verifikimi rezulton se evidentimi në terren është bërë në 07.07.2017, dokumentacioni teknik është prodhuar në 07.07.2017 ndërsa akti i kualifikimit rezulton të jetë kryer në 29.08.2018 . Leja e legalizimit mban datën 18.01.2019 në të njëjtn ditë me aktin notarial me nr.140 rep. 118 kol. ku qytetari zgjedh si objekt të parë për legalizim objektin në fjalë. Fakt ky që vërteton se vonesa nuk



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

është kryer nga neglizhenca e DVASHK Kamëz-Vorë por nga paraqitja me vonesë e aktit notarial nga ana e qytetarit, pasi në të njejtën ditë që ka sjellë këtë akt është emetuar dhe leja e legalizimit. Dosja Nr. 10, datë 15.09.2006, në emër Sh.A.K, Leje Legalizimi Nr.702012994, date 26.04.2019. Nga verifikimi rezulton se evidentimi në terren është kryer në datë 19.07.2018, dokumentacioni teknik është prodhuar 26.07.2018, akti i kualifikimit mban datën 30.07.2018.

Afatet e procedurave të legalizimit janë zbatuar sipas parashikimeve të ligjit nr.9482 dhe VKM 280, sepse dokumentacioni tekniko-ligjor mban datën 26.07.2018, akti i kualifikimit nr.9331 datë 30.07.2018, ndërsa leja e legalizimit 26.04.2019 për shkak se subekti në fjalë nuk kishte paguar Taksën e Ndikimit në Infrastruktura dhe duke riverifikuar materialin që gjendet në dosje rezulton se mandatet e pagesës të kësaj takse janë administruar pranë drejtorisë tonë në datë 26.04.2019 më nr.4515 prot. Në këtë periudhë sipas ligjit 95/2018 për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.9632 datë 30.10.2006 i ndryshuar drejtoritë e ASHK-së nuk mund të emetonin leje legalizimi pa u paguar Taksa e Ndikimit në Infrastrukturë nga ana e subjekteve.

- Gjetja e Grupit të Auditimit, - është shkelur afati 60 dite për kualifikimin e objektit nga data e evidentimit në terren, si dhe objekti ndodhet në zone VO_B_B_1-61, përdorimi Toke Bujqesore dhe nuk lejohen ndertime.

Dosja Nr.103 dt 12.11.2020, z. Xh.A.K, L. Legalizimi Nr.702015389, dt. 20.11.2020.

Nga verifikimi i praktikës rezulton se verifikimi në terren është bërë në datë 03.11.2020, dokumentacioni teknik është prodhuar në datë 19.11.2020, akti i kualifikimit mban datën 19.11.2020 dhe leja e legalizimit mban datën 20.11.2020. Kjo do të thotë se janë respektuar të gjitha afatet ligjore.

Dosja Nr. datë 11.12.2014, në emër të B.G.Z, Leje Legalizimi Nr.702014633, datë 21.09.2020.

Afatet e procedurave të legalizimit janë zbatuar sipas parashikimeve të ligjit nr.9482 dhe VKM 280, sepse dokumentacioni tekniko-ligjor mban datën 10.09.2018, akti i kualifikimit nr.10156 datë 25.10.2018, ndërsa leja e legalizimit 21.09.2020 për shkak se subjekti në fjalë nuk kishte paguar Taksën e Ndikimit në Infrastruktura dhe duke riverifikuar materialin që gjendet në dosje rezulton se mandatet e pagesës të kësaj takse janë administruar pranë drejtorisë tonë në datë 08.09.2020 më nr.9299 prot

Objekti pozicionohet brenda zonës informale të miratuar dhe nuk bie në kundërshtim me asnjë nga pikat e kreut 2 të VKM 280. Sqarojmë se dokumenti i Planifikimit të Territorit miratuar me Vendim KKT nr.3 Dt. 17.05.2019 parashikon zhvillimin e ndërtimeve në të ardhmen duke ju referuar dhënies së lejeve të ndërtimit dhe jo disiplinimit të gjendjes faktike përfshirë ndërtimet informale të ndërtuara pas vitit 1991 të cilat i nënshtrohen ligjit të legalizimit të ndryshuar (përmirësuar) ndër vite dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

Sipas verifikimit nga dokumenti i Planifikimit të Territorit rezulton se objekti në fjale ndodhet në zonë e cila nuk ka asnjë projekt rrugor të miratuar .

- Gjetja e Grupit të Auditimit, - objekti ndodhet në zonë VO_UB_A1_3-97, përdorimi BANIM dhe nuk lejohen ndertime mbi 2 kate, si dhe është shkelur afati 60 ditë për kualifikimin e objektit nga data e evidentimit në terren. Dosja Nr.11.12.2014, në emër të F.Sh.M Vendim Legalizimi Nr.2563 Datë 06.05.2022.

Nga verifikimi i praktikës rezulton se evidentimi në terren është kryer në 25.05.2021, ndërsa aplikimi për legalizim rezulton të mbajë datën 06.04.2021. Duke qënë se poseduesi i objektit informal kishte problem me pozicionimin e parcelës ndërtimore të cilën e kishte në pronësi, dosja është ripunuar në datë 04.04.2022 pas depozitimit të deklaratës noteriale nga ana e qytetarit dhe në datë 06.05.2022 është emetuar vendimi i legalizimit në përputhje me kriteret dhe procedurat ligjore. Pra vonesa nuk është shkaktuar nga ana e DVASHK Kamëz-Vorë por nga kërkesa e qytetarit për të rregulluar pronën si fillim.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Përsa I përket dokumentit të planifikimit të territorit i cili në këtë rast parashikon një lartësi katesh 2K me kod VO_UB_S1_1-7, i cili nuk e ndalon legalizimin e objekteve mbi 2K pasi kufizimi që vendos ky dokument ka të bëjë me objektet të cilat ndërtohen mbas hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe marrin leje ndërtimi nga Bashkia.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

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

Në lidhje me pretendimin se: dokumentit të planifikimit të territorit i cili në këtë rast parashikon një lartësi katesh 2K me kod VO_UB_S1_1-7, I cili nuk e ndalon legalizimin e objekteve mbi 2K pasi kufizimi që vendos ky dokument ka të bëjë me objekt në qëndrimet e Grupit të auditimit ky observacion do të merret parasysht dhe do të reflektohet në raportin përfundimtar.

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

Situata: Për periudhën objekt auditimi nga ish Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Kamëz-Vorë, në 7 raste, nuk është respektuar afati 60 ditor për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në 6 raste nuk është respektuar afati 30 ditor për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit,

Kriteri: Pika 8 e VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar; Pika 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015; si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020.

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

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

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz-Vorë 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.

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

Nga auditimi konstatohet se problematikat e ankesave qëndrojnë:

- Kërkesat e subjekteve aplikues për Përsheptimin e procedurave të legalizimit.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- Kërkesat e subjekteve aplikues, ne baze te ndryshimeve te ligjit 20/2020 “për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë, ne Republikën e Shqipërisë”, për të tërhequr faturën e parcelës ndërtimore.

- Kërkesë për ndryshimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore.

- Përsheptimi i procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimeve informale që kane vet deklaruar. Pjesa më e madhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet dhe të administruara pranë Drejtorisë Vendore te ASHK-se Kamëz Vorë, kanë të bëjnë me përsheptimin e procedurave ligjore të legalizimit të ndërtimit informal që subjektet kanë aplikuar.

Për periudhën objekt auditimi ankesat e ardhura janë shqyrtuar si në tabelë:

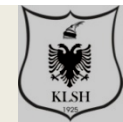
| RAPORT MBI ANKESAT E ARDHURA NË PLATFORMËN E BASHKËQEVERISJES MBI TRAJTIMIN ME LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE INFORMALE PËR PERIUDHEN JANAR 2019-DHJETOR 2022 | | |
|--|---|-----|
| ANKESA TË ARDHURA NGA ZYRA E BASHKËQEVERISJES | | 780 |
| ANKESA TË FINALIZUARA ME LEJE /VENDIME LEGALIZIMI | | 520 |
| ANKESA TË CILAT NUK JANË FINALIZUAR ME LEJE/VENDIME LEGALIZIMI | OBJEKTE të cilat nga evidentimi në terren është konstatuar të jenë të paqëndrueshëm, apo me materiale të çmontueshme. | 14 |
| | OBJEKTE për të cilat gjatë shqyrtimit administrativ dhe përpunimit të materialit tekniko-ligjor është konstatuar se preken nga Projekte Konkrete të Miratuara apo është rezultuar të kenë problematika referuar nenit 29 të Ligjit 20/20 datë 05.03.2020. | 5 |
| | OBJEKTE te cilat janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji Nr. 9482, Datë 03.04.2006, Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet. | 17 |
| | OBJEKTE TE CILAT janë ngritur pas Periudhës kohore qe përcaktonte Ligji Nr. 20/2020, Ligj ne fuqi kur janë trajtuar objektet. | 5 |

Nga dokumentacioni i administruar dhe të dhënat e paraqitura në Drejtorinë Vendore te ASHK-se Kamëz Vorë, në kërkesat e bëra nga qytetarët për legalizimin e objekteve informale apo institucione të ndryshme, konstatohet se, përgjithësisht kërkesat janë marrë në shqyrtim dhe i është dhënë përgjigja brenda afatit 30 ditor dhe dokumentacioni i njehsuar me origjinalin është vënë në dispozicion brenda afatit ligjor 10 ditor.

Theksojmë se përveç përgjigjeve të kthyer zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, për dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare te pronësisë ne Republikën e Shqipërisë” dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative, ligjit nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit” dhe në zbatim të Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar dhe jo thjesht kthimi i përgjigjeve zyrtare brenda afateve por pa zgjidhur problemin në thelb dhe pa adresuar problematikat e ngritura nga ankesat e qytetarëve.

Veprimet dhe mos veprimet e më sipërme, janë kryer drejtuesit e DVASHK Kamëz Vorë, sipas periudhave që kanë ushtruar detyrën: R.E ish Drejtor, A.B ish Drejtor, R.M ish Drejtor, L.D, ish Drejtor, F.D, ish Drejtor.

Sa më sipër është mbajtur Akt verifikimi nr. 1, datë 28.04.2023, për të cilin në fazën e hartimit të Raportit përfundimtar të auditimit nuk janë paraqitur observacione.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

2.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 10.08.1991 dhe të truallit funksional të tyre.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

Dosjet e vetëdeklarimeve mbi pranimin e dokumentacionit dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar nga VKM nr. 442, date 18.7.2018 dhe VKM nr. 827, datë 30.09.2020

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga auditimi i procedurave sipas VKM nr.827/2020 “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” rezultoi se miratimi i dokumentit të pronësisë për objektet pa titull dhe trojet funksionale është bërë në emër të aplikantit apo kryefamiljarit, duke mos zbatuar pikën 15 të Kreut I të vendimit përkatës e cila përcakton se subjekte përfituese të objektit pa titull janë personat kërkues që e posedojnë objektin pa titull pronësie, së bashku me ata që janë në bashkësi ligjore me këta të fundit, sipas dispozitave të Kodit të Familjes. Praktikant janë punuar nga z.B.A.

2.B. PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUATJTSHME

B.1. Auditim 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 kësaj pike të programit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Libri i referencave ku pasqyrohet aktiviteti dhe shërbimet e kryera për periudhën objekt auditimi
- Referencat që trajtojnë regjistrimin dhe transaksionet me prona të regjistruara më parë.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

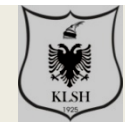
- Referencë nr. 24303; ZK 8310

Me aplikim nr. 25463, datë 02.11.2020, nga F.B.Mëshhtë kërkuar kalimi i regjistrimit nga regjistrat hipotekorë dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Bazuar në Urdhrin nr. 825, datë 02.12.2020, të Drejtorit, hartuar nga specilisti jurist G. H dhe specialisti hartograf E. F, miratuar nga B.A, është hequr kufizimi mbi pasuri të përfituara me kontratë shkëmbimi me truallin mbi të cilin është ndërtuar objekti, konkretisht pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, duke kaluar pronësia nga subjekti ndërtues tek pronarët e truallit.

Origjina e truallit vjen nga privatizimi sipas kontratës nr. 7418/2302, datë 08.12.1994, ku përcaktohet shitja e truallit me sipërfaqe 5325 m², palë shitëse Dega e Agjencisë së ristrukturimit të dhe privatizimit të pronave të ish NB-ve. Kjo pronë është regjistruar në sistemin regjistrimi fillestar me referencë nr. 15423, ndërsa me referencë nr. 16438, datë 10.10.2016, është vendosur kufizim mbi pasurinë, pasi konstatohet se mungon Plan vendosja e pronës së privatizuar dhe mandati i arkëtimit, si dhe mungon kontrata e shkëmbimit ndërmjet pronarëve të truallit dhe shoqërisë ndërtuese.

Referuar dokumentacionit gjendje në dosjen me referencë nr. 24303, Rezulton se heqja e kufizimit dhe kalimi i pronësisë të njërive nga subjekti ndërtues tek pronari i truallit, veprimet janë kryer në kundërshtim me dispozitat ligjore, pasi nuk janë plotësuar kushtet për të cilat ishte vendosur kufizimi, *duke kryer transaksionin në mungesë të kontratës së shkëmbimit ndërmjet pronarit të truallit dhe shoqërisë ndërtuese, si dhe në mungesë të planvendosjes së pronës truall me sipërfaqe 5325 m², të përfituar me kontratë privatizimi.* Veprim në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor dhe G.H specialist jurist B.A përgjegjës sektori dhe specialisti hartograf E.F.

- Referencë nr. 23260; ZK 2066

Me aplikim, nga E.D është kërkuar regjistrimi i transaksionit me kontratë shitjes nr. 2361 Rep. , 505 Kol. , datë 11.09.2020 dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 79, faqe 156, është regjistruar, pasuria nr. 89/59, truall sipërfaqe 1826 m², nga pronësia shtet ka kaluar në pronësi të R.D dhe E.D, më pas pasuria është tjetërsuar. Origjina e pasurisë truall rrjedh nga kontrata e shitjes nr. 1742/592, datë 08.04.2020, me palë shitëse Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, si truall funksional për objektin e privatizuar ne vitin 1993, me sipërfaqe 111.6 m². Veprimet janë kryer nga specialistët S. L, R. K, drejtori A.B.

Rezulton se trualli është privatizuar si truall funksional për objektin e privatizuar me sipërfaqe 111.6 m², ndërsa në fakt referuar dokumentacionit gjendje në referencën nr. 14096, rezulton se për këtë objekt është privatizuar më parë “trualli në funksion të hangarit nr. 6, 7 dhe 8”, sipas kontratës nr. 423/74, datë 07.03.2000, me palë shitëse Agjencia Kombëtare e Privatizimit. Rezulton se ky truall ka një sipërfaqe shumë më të madhe dhe referuar edhe konfigurimit hartografik, ky shërben si truall funksional edhe për objekte të tjera. Gjithashtu rezulton se në dokumentacionin e paraqitur të privatizimit të truallit mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në **vlerën 2,191,200 lekë** (1826*120 lek/m²/vit*10 vite), detyrim i cili duhet të ishte argumentuar me dokumentacion që vërteton shlyerjen e tij, kjo referuar nenit 73, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Në këtë rast veprimet janë kryer nga Drejtoria e Pronës Publike pranë Ministrisë së Financave, ndaj nuk mund të ngarkohen me përgjegjësi punonjësit e ASHK.

Për sa trajtuar në faqet 56-59 të Projekt raportit të auditimit nuk janë paraqitur observacione.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. referencë nr. 24303, datë 02.12.2020, bazuar në Urdhrin nr. 825, datë 02.12.2020, të Drejtorit të ASHK Kamëz Vorë, është hequr kufizimi mbi pasuri të përfituara me kontratë shkëmbimi me truallin mbi të cilin është ndërtuar objekti, konkretisht pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, duke kaluar pronësia nga subjekti ndërtues tek pronarët e truallit. Origjina e truallit vjen nga privatizimi sipas kontratës nr. 7418/2302, datë 08.12.1994, ku përcaktohet shitja e truallit me sipërfaqe 5325 m², ndërsa gjatë kalimit nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 15423, ndërsa me referncë nr. 16438, datë 10.10.2016, është vendosur kufizim mbi pasurinë, pasi është konstatuar se ka mungesë dokumentacioni, Plan vendosja e pronës së privatizuar dhe mandati i arkëtimit, si dhe mungon kontrata e shkëmbimit ndërmjet pronarëve të truallit dhe shoqërisë ndërtuese.

Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Ndikimi/Efekti: Rezulton se heqja e kufizimit dhe kalimi i pronësisë të njësive nga subjekti ndërtues tek pronari i truallit, veprimet janë kryer pa u plotësuar kushtet për të cilat ishte vendosur kufizimi, *duke kryer transaksionin në mungesë të kontratës së shkëmbimit ndërmjet pronarit të truallit dhe shoqërisë ndërtuese, si dhe në mungesë të planvendosjes si dhe dokumentacioni financiar që vërteton likuidimin e vlerës së pronës truall me sipërfaqe 5325 m², të përfituar me kontratë privatizimi.*

Shkaku: mos rakordim dhe mos verifikim i dokumentacionit të origjinës së pronësisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi mbi pasuritë pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, si dhe mbi pasurinë truall me sipërfaqe 5325 m², mbi të cilin është ndërtuar objekti, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligor.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi;

Situata: Me referencë nr. referencë nr. 23260, datë 18.09.2020, është regjistruar pasuria nr. 89/59, truall sipërfaqe 1826 m², e cila më pas është tjetërsuar. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes shitjes nr. 1742/592, datë 08.04.2020, me palë shitëse Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, si truall funksional për objektin e privatizuar ne vitin 1993, me sipërfaqe 111.6 m² nga pala blerëse R.D dhe E.D. Referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, për objektin e privatizuar(hangarit nr. 6, 7 dhe 8), është është privatizuar më parë trualli funksional sipas kontratës nr. 423/74, datë 07.03.2000, ndërsa sipërfaqja e totale e truallit të privatizuar, ka një sipërfaqe shumë më të madhe se sipërfaqja që në fakt shërbenshi trauall funksional dhe referuar konfigurimit hartografik, ky shërben si truall funksional edhe për objekte të tjera, që nuk poseohen nga përfituesi i truallit.

Gjithashtu rezulton se në dokumentacionin e paraqitur të privatizimit të truallit mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në **vlerën 2,191,200 lekë**(1826*120 lek/m²/vit*10 vite), **Kriteri:** ligji nr. 111, datë 07.02. 2019 “Për kadastrën” ligjin nr. 10270, datë 22.04.2010, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73.

Ndikimi/Efekti: Mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 2,191,200 lekë**(1826*120 lek/m²/vit*10 vite).

Shkaku: Mos rakordim dhe mungesë shkëmbim informacioni ndërmjet institucioneve, si dhe mos verifikim i elementeve të formës dhe përmbajtjes së aktit të fitimit të pronësisë.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarëve R.D dhe E.D, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare(2010-2020), **llogaritet në vlerën 2,191,200 lekë.**

2.B.2. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive “tokës bujqësore” dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni përkatës për regjistrimin e tokës bujqësore, si më poshtë:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Regjistrat e aplikimeve për shërbimet e kryera, Kartelat e pasurisë paluajtshme, sipas regjistrave përkatës, libri i ngastrave dhe libri i pronave dhe pronarëve, si dhe LN printimi III; Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, deklarata noterale, dëshmi trashëgimnie, kontrata pjesëtimisi shkresat konfirmuese, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit sipas dosjeve me referencat përkatëse, u konstatua:

Zona Kadastrale 2066, Kamëz

Referencë nr. 24194,

Me aplikimin nr.datë 04.2019, nga Gj.U(pajisur me prokurë) është kërkuar regjistrimi i pasurisë sipas AMTP nr. 1021, në emër të B.Nj.M dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), është regjistruar në volum 8 faqe 223, pasuria nr. 190/10, arë me sipërfaqe 5600 m², regjistruar me referencë nr. 24194, datë 13.05.2019 në emër të 6 bashkëpronarëve “M”(trashëgimtarë të B.M), më pas është tjetërsuar me referencë nr. 28821, datë 27.07.2022 duke kaluar në pronësi të Gj.U.

Kjo pasuri është regjistruar bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 1836, datë 02.03.2020, bashkëlidhur:

- Fotokopje e AMTP nr. 1021, e njehsuar me origjinalin nga ASHK Kamëz Vorë;
- Formulari nr. 6, plan rievimi datë 27.02.2020, konfirmuar nga Bashkia Kamëz;
- Prokurë për personin e autorizuar nga poseduesi i AMTP-së;

Referuar dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se nga DVASHK Kamëz Vore, me shkresën nr. 3197/1, datë 14.04.2020, dërguar Bashkisë Kamëz dhe për dijeni aplikuesit, me anë të së cilës i vë në dijeni se parcela nuk ka sipërfaqen 5600 m² por sipërfaqja faktike është 4850 m², duke që poseduesi të shprehet me deklaratë noterale për tu pajisur me certifikatë për sipërfaqen 4850 m². Bashkia Kamëz ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 2815/1, datë 05.05.2020, ku i kofirmon se nga verifikimet e bëra sipërfaqja është 5600 m² dhe se qytetari nuk pranon të bëjë deklaratë për tu paisur me certifikatë për sipërfaqen 4850 m².

Referuar paln rievimit të datës 27.02.2020 dhe atij datë 30.09.2020, rezulton se për tu plotësuar sipërfaqja 5600 m², është bërë pjesë e parcelës edhe kanali kullues dhe një pjesë deri në kufirin e argjinaturës së lumit, dërsa më pas nga punonjësit e ASHK Kamëz Vorë, është regjistruar dhe certifikuar, megjithëse më parë kanë kërkuar që poseduesi të heqë dorë nga kjo diferencë prej 750 m².

Si përfundim, konkludojmë se regjistrimi i tokës me sipërfaqe 750 m² (5600-4850), është kryer me shkelje dhe parregullsi, Vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 ”Për kadastrën” dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. **Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, A.B specialist jurist, A.M specialist hartograf dhe B.A përgjegjës sektori.**

- Referencë nr. 27434,

Me aplikimin 619, 09.03.2021 nga M.M është kërkuar kryerja e shërbimit për bashkimin e pasurive dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), është regjistruar në volum 86 faqe 147, pasuria nr. 345/32, **arë me sipërfaqe 3400 m²**, nga bashkimi i pasurive pasurive nr. 345/29, arë me sipërfaqe 400 m² dhe nr. 345/2, arë me sipërfaqe 3000 m², me referencë nr. 27434, datë 20.12.2021 dhe lëshuar certifikatë pronësie për qytetarin M.M; veprimet janë kryer nga specialisti jurist L.K, specialisti hartograf E.K, miratuar nga Përgjegjësi Sektorit O.C.

Gjithashtu në emër të këtij qytetari rezultojnë të regjistruara edhe pasuritë: **nr. 345/18**, arë me sipërfaqe 2050 m², ecila është korrigjuar me referencë nr. 24903, si dhe pasuria nr. 345/24, arë me **sipërfaqe 450 m²**, nga bashkimi i pasurive pasurive nr. 345/9, arë me sipërfaqe 300 m² dhe nr. 345/8, arë me sipërfaqe 150 m², me referencë nr. 25244, datë 30.04.2021 dhe lëshuar certifikatë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

pronësie për qytetarin M.M; veprimet janë kryer nga specialisti jurist D.Gj, specialisti hartograf E.F, miratuar nga Përgjegjësi Sektorit O.C dhe Zv. Drejtori L.M. Referuar dokumentacionit në dosjet përkatëse rezulton se qytetari M.M ka tjetërsuar edhe pasuritë: nr. 345/10, arë me sipërfaqe 2000 m²(në vitin 2010), nr. 345/22; /23; 25; 26, që kanë sipërfaqe totale 2500 m², si dhe pasurinë nr. 345/17 arë me sipërfaqe 2500 m².

Rezulton se bashkimi i pasurive ka sjellë edhe zhvendosja të pozicionimit të tyre, duke mos konfirmuar më parë planrilevimet. Gjithashtu veprimet e kryera me referencë nr. 24903, bazuar në një deklaratë të kufitarëve, për saktësimin e pasurive, për pasurinë nr. 345/18 ka ndryshuar pozicionin e saj.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të këtyre pasurive rezulton se janë regjistruar bazuar në AMTP nr. 528, datë ..., lëshuar në emër të M.M, sipas këtij akti ka përfituar arë me sipërfaqe 9000 m², ndërsa referuar kartelave të pasurive, rezulton se për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 3 pasuri me sipërfaqe totale 12000 m², nga e cila zotëron pasurinë arë me **sipërfaqe totale 6000 m² dhe ka tjetërsuar arë me sipërfaqe 7000 m²**, ndërsa sipërfaqja totale e përfituar me AMTP, rezulton 9000 m², ku rezulton se **ka të regjistruar më tepër sipërfaqen prej 4000 m²**(13000-9000), ndërsa nuk është bërë një bilanc i sipërfaqes që ka përfituar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt. Veprime e mësipërme janë në mospërputhje me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.20190 ‘Për kadastrën’ dhe ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020.

Veprimet janë kryer nga Drejtori A.B, Zv. Drejtori L.M dhe specialisti jurist L.K, specialisti hartograf E.K, Përgjegjësi Sektorit O.C, specialisti jurist D.Gj, specialisti hartograf E.F.

- Referencë nr. 565, ZK 3319

Me raplikimet nr. 48169 datë 02.11.2021, nga H.D është kërkuar regjistrimi i pasurive dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë.

Me referencë nr. 565, datë 13.08.2021, është bërë kalimi i pronësisë për pasurinë 316/11, volum 1 faqe 126, arë me sipërfaqe 8400 m², nga M.S tek H.S.D, kjo referuar deklaratës noterale, për heqje dorë, pasi deklaroi se nuk është kjo pronë e tij, por që zotëron një pronë tjetër. Gjithashtu po me referencë nr. 565 është bërë e dhe kalimi i pronësisë për pasurinë 316/12, volum 1 faqe 123, arë me sipërfaqe 3690 m², nga B.S tek H.S.D, pasurinë 316/30, volum 1 faqe 105, arë me sipërfaqe 2060 m² korrigjuar në 2800 m² dhe pasurinë 316/10, volum 1 faqe 129, arë me sipërfaqe 3000 m². Të gjitha këto pasuri janë regjistruar në emër të H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16, (e cila ka përcaktuar 5 pasuri me sip tër totale 18870 m²), më pas të gjitha këto pasuri janë tjetërsuar tek të tretët. Veprimet me referencë nr. 565 janë kryer nga specialistët F.K jurist dhe E.K hartograf.

Gjithashtu nga verifikimet e bëra rezulton se për qytetarin H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16 rezultojnë të regjistruara edhe këto pasuri: nr. 320/9, volum 1 faqe 39, arë me sipërfaqe 12000 m²,(e tjetërsuar), nr. 173/9, volum 1 faqe 40, arë me sipërfaqe 4000 m², nr. 44, volum 2 faqe 68, pemëtore me sipërfaqe 1400 m²nr. 43/6, volum 3 faqe 13, ullishte me sipërfaqe 13400 m², (këto pasuri janë regjistruar referencë nr. 134, viti 2006).

Për sa trajtuar rezulton se qytetari H.D **ka përfituar më tepër** se sipërfaqja e përcaktuar në aktin administrativ, **sipërfaqen prej 29800 m²**(48700-18900).

Veprime e mësipërme janë në mospërputhje me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.20190 ‘Për kadastrën’ dhe ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020.

Veprimet e kryera për regjistrimin fillestar të pronës sipas referencës nr. 565, janë kryer nga ish Drejtori L.D, ish Drejtori R.M, ish Zv Drejtori L.M dhe specialisti jurist F.K dhe specialisti hartograf E.K.

- Referencë nr. 1231,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Me aplikimin 58961, datë 16.04.2022, është kërkuar regjistrimi i AMTP nr. 115/1 për pasurinë nr.304/5 dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), është regjistruar në volum 6 faqe 141 pasuria nr. 304/5, arë me sipërfaqe 310 m², për S.B dhe 5 bashkëpronarët. Veprimet janë kryer nga specialisti D.B, specilisti hartograf E.K miratuar nga përgjegjesi sektorit E.H.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton se është regjistruar sipas AMTP-së nr. 151/1, viti 1996, lëshuar në emër të S.B Me shkresën nr. 32528, datë 26.05.2022, DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar Bashkisë Vorë konfirmimin për AMTP-në, pasi AMTP-së nr. 151/1, nuk ndodhet në arkivin e ASHK-së. Bashkia Vorë me shkresën nr. 130, datë 04.07.2022, ka kthyer përgjigje, ku i referohet AMTP-së fotokopje që disponon qytetari, si përfitues i tokës me sipërfaqe 310 m². Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 310 m², në favor të qytetarit, **ndërsa AMTP-ja nuk është origjinale, si dhe në mungesë të formularit nr. 6, i cili është dokumenti bazë që vërteton se qytetari ka përfituar tokë, kur AMTP-ja nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes apo nuk është ortigjinal.** Vepruar në kundërshtim me pikën 21.1 dhe 21.2 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”.

Veprimet janë kryer nga Drejtori F.D, specialisti D.B, specilisti hartograf E.K miratuar nga përgjegjesi sektorit E.H.

- Referencë nr. 4561,

Me aplikimin 48514, datë 27.06.2022, është kërkuar regjistrimi i AMTP nr. 484 për pasurinë nr.133/34 dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Rezulton se në kartelën e pasurisë së paluajtshme(KPP), me referencë nr. 4561, datë 23.12.2022, është regjistruar në volum 17 faqe 86 pasuria nr. 133/34, arë me sipërfaqe 5100 m², për I.O.D. Veprimet janë kryer nga specialisti D.B, specilisti hartograf P.B, miratuar nga përgjegjesi sektorit E.H.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të kësaj pasurie rezulton se është regjistruar sipas AMTP-së nr. 484, viti 1996, lëshuar në emër të I.O.D, i cili ka shënimin “dublikatë”.

Me shkresën nr. 4579, datë 06.07.2022, DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar Bashkisë Vorë beje procedurën e afishimit të pasurisë, e cila i ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 3714/2, datë 08.09.2022, duke konfirmur që pas afishimit nuk ka patur kontestime.

Gjithashtu pjesë e dosjes ndodhet certifikata familjare e vitit 1992, si dhe vërtetime nga Komuna Bërxulle te vitit 2008-2009, qe konfirmojnë përfitimin tokës nga poseduesi i AMTP-së.

Rezulton se në emër të këtij qytetari është regjistruar më parë edhe një pasuri në volum 3 faqe 44 pasuria nr. 200/7, arë me sipërfaqe 8500 m², bazuar në AMTP nr. 44. Rezulton se qytetari ka poseduar 2 AMTP, kjo e fundit që rezulton dublikate.

Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 5100 m², në favor të qytetarit, **ndërsa rezulton se zotëron 2 AMTP, dhe kjo që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë nr. 133/34, ka shënimin dublikatë, gjithashtu nuk është bërë konfirmimi referuar formularit nr. 6, i cili është dokumenti bazë që vërteton se qytetari ka përfituar tokë, kur AMTP-ja nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes apo nuk është ortigjinal.** Vepruar në kundërshtim me 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”.

Veprimet janë kryer nga Drejtori F.D, specialisti D.B, specilisti hartograf P.B miratuar nga përgjegjesi sektorit E.H.

Për sa trajtuar në faqet 45- 56 të Projektit raportit të auditimit, janë paraqitur observacione dërguar me shkresën nr. 32545, datë 19.06.2023, marrës KLSH nr. prot. 1139/19, datë 29.06.2023; përkatësisht nga punonjësit: F.D, E.H, D.B.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr. 4561, ZK 1167 dhe referencën nr. 1231, ZK1751, sqarohet:

.... lidhur me konstatimin se regjistrimi i pasurive është bërë me AMTP që nuk është origjinale në rastin e z.S.B, me AMTP “Dublikatë” në rastin e z.I.D. dhe në mungesë të formularit Nr.6 për të dy rastet i kundërshtoj për arsyet që si më poshtë vijnë;

Ka aplikuar qytetari i cili ka kërkuar rregjistrimin e pasurisë së përfutur me AMTP Nr.484 datë 05.10.1996 në emër të z.I.D. me sipërfaqe 5100 m², lloji i pasurisë “Arë”.

Aplikimit qytetari i ka bashkëlidhur dokumentacionin si më poshtë:

AMTP Nr.484 datë 05.10.1996 lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës, fshati Bërxullë në origjinal; Plan rievimi për sipërfaqen 5100 m² sipas modelit të vjetër; Plan rievimi për sipërfaqen 5100 m² sipas VKM Nr.782 datë 07.10.2020; Certifikatë familjare, gjendja 01.10.1992; Plan vendosje e pronës me orto foto; Formular Nr.6 lëshuar nga Njësia Administrative Bërxullë; Vërtetim lëshuar nga ish-Komuna Bërxullë; Dekleratë noteriale Nr.552/336/1 datë 30.06.2022 ku deklaron se nuk është pajisur me toke në asnjë ndërmarrje apo kooperativë tjetër.

Për regjistrimin e AMTP-së të lëshuar para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 dhe VKM nr. 1174, datë 24.12.2020, zyra ka marrë në shqyrtim kërkesën e bërë nga qytetari për regjistrimin e tokës bujqësore sipas AMTP-së nr. 484, datë 05.10.1996, lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës Fshati Bërxullë(Dublikatë)..... sipas aplikimit nr. 68814, datë 01.12.2022.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të dorëzuar nga qytetari dhe atij të ndodhur në arkivin e zyrës ka rezultuar që pasuria me Nr.133 nuk ka qenë e afishuar në kartelë. Pas shqyrtimit të dokumentacionit ka rezultuar se: Aplikuesi ka depozituar certifikatën e gjendjes familjare e datës 01.10.1992, AMTP, Formularin Nr.6 lëshuar nga ish-Komuna Bërxullë, planin e rievimit sipas VKM Nr.782 datë 07.10.2020 dhe deklaraten noteriale Nr.552/336/1 datë 30.06.2022. Për shkak se pasuria nr.133, nuk ka rezultuar e afishuar në kartelat e pasurive të paluajtshme zyra me shkresën Nr.4579.Prot datë 06.07.2022 ka ndjekur procedurat e afishimit publik pranë bashkisë Vorë për pasurinë Nr.133/34, Vol.17, Fq 86 e regjistruar në Zk.1167. Me shkresën Nr.4579.Prot datë 12.09.2022, Bashkia Vorë ka njoftuar përfundimin e procedurave të afishimit publik ku dhe ka konfirmuar që nuk ka patur ankesa.

Referuar në certifikatën familjare gjendja 01.10.1992 vërtetohet se ka vendbanimin në fshatin Bërxullë dhe sipërfaqen prej 5100m² e ka përfutur sipas VKM 161/1993, referuar vërtetimit datë 29.01.2008 lëshuar nga ish-Komuna Bërxullë. Gjithashtu AMTP i plotëson kërkesat lidhur me zërin kadastral.

Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi Nr.484 datë 05.10.1996 nuk administrohet në arkivën e D.V të ASHK-së Kamëz Vorë dhe është paraqitur nga qytetari “Dublikatë” e njehsuar me me vulën e ish-Komunës Bërxullë. duke përmbushur elementët formale ... nuk ka korrigjime në AMTP. Aplikimit qytetari i ka bashkëlidhur edhe deklaraten noteriale Nr.552/336/1 datë 30.06.2022 në të cilën deklaron se nuk është paisur me AMTP në asnjë ndërmarrje apo kooperativë bujqësore tjetër. Në praktikën e regjistrimit është administruar formular nr.6 i vitit 1996 lëshuar nga ish-Komuna Bërxullë ku parcela me sipërfaqe 5100 m², rakordon me sipërfaqen që është plotësuar në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi Nr.484 datë 05.10.1996. Në kohën e lëshimit të vërtetimit formulari nr.6 administrohej nga organi i qeverisjes vendore.

Në praktikën e regjistrimit është administruar Formulari 6. 6 i vitit 1996, i cili në numërin rendor 1 ka të përcaktuar pasurinë nr. 157 “arë” me sipërfaqe 5100 m², e cila rakordon me sipërfaqen e përcaktuar në AMTP.

Në fund të formularit Nr.6 ka shënimin se ky dokument nuk është fotokopjuar nga origjinali i formularit Nr.6 por ky dokument është gjendur në arshivë. Ky shënim nuk mundet të konsiderohet



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

si mungesë e formularit Nr.6 sepse dokumenti është depozituar zyrtarisht dhe i njehsuar me vullë lidhëse të institucionit që e ka përcjellë.

Për arsyet e mësipërme, pas analizimit të dokumentacionit dhe fakteve, zyra bazuar në përcaktimet ligjore, zyra ka proceduar me regjistrimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi Nr.484 datë 05.10.1996.

Lidhur me referencën nr. 1231, ZK1751

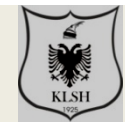
Qytetari ka aplikuar, ka kërkuar rregjistrimin e pasurisë së përfitur me AMTP Nr.115/1 viti 1996 lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës, fshati Gjokaj. Aplikimit qytetari i ka bashkëlidhur dokumentacionin si më poshtë: AMTP Nr.115/1 viti 1996 lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës, fshati Gjokaj në origjinal; Plan rilevimi për sipërfaqen 310 m2 sipas VKM Nr.782 datë 07.10.2020; Dekleratë e kufitarit M.M; Çertifikatë familjare, gjendja 01.08.1991; Çertifikatë familjare, gjendja aktuale; ID personale; Vërtetim Nr.130.Prot lëshuar nga Bashkia Vorë; Dekleratë noteriale Nr.958/379 datë 29.06.2022.

Në Drejtorinë Vendore të Ashk-së Kamëz Vorë janë administruar aplikimet e paraqitura në portalin E-Albania, me nr. 61953 datë 11.10.2022, ku është kërkuar pajisja me certifikatë pronësie, kartelë pasurie dhe hartë treguese për pasurinë e përfitur me AMTP. Plani i rilevimit i përgatitur me topograf të licensuar, është përcjellë për regjistrim në pasurinë nr.304. Nga verifikimi i bërë në kartelat e pasurive ka rezultuar që pasuria me Nr.304 nuk ka qenë e afishuar. Pas shqyrtimit të dokumentacionit ka rezultuar se: Aplikuesi ka depozituar certifikatën e gjendjes familjare e datës 01.08.1991,(me vendbanim Fshati Gjokaj) AMTP, Formularin Nr.6 lëshuar nga ish-Komuna Bërxullë, planin e rilevimit sipas VKM Nr.782 datë 07.10.2020 dhe deklaratën noteriale Nr.958/379 datë 29.06.2022. Për shkak se pasuria nr.304, nuk ka rezultuar e afishuar në kartelat e pasurive të paluajtshme zyra me shkresën Nr. 4796.Prot datë 18.07.2022, ka ndjekur procedurat e afishimit publik(për pasurinë nr.304/5, Vol.6, Fq 141 e regjistruar në Zk.1751, Gj., me sipërfaqe 310 m2), pranë bashkisë Vorë për pasurinë Nr.133/34, Vol.17, Fq 86 e regjistruar në Zk.1167. Me shkresën Nr. 3934/1.Prot datë 09.09.2022, Bashkia Vorë ka njoftuar përfundimin e procedurave të afishimit publik ku dhe ka konfirmuar që nuk ka patur ankesa(Procedura e afishimit është trajtuar fillimisht nga specialistët L.K dhe E.K). Qytetari ka depozituar edhe deklaratë noteriale që nuk është paisur me AMTP tjetër përveç asaj të paraqitur për rregjistrim, deklaratë e cila është paraqitur nga qytetari.

Procedura është ndjekur referuar dokumentacionit të sipërcituar, i konfirmuar edhe me vërtetimin Nr.130. Prot datë 04.07.2022 lëshuar nga Bashkia Vorë me të cilin vërtetohet se në pasurinë Nr.304 familja bujqësore e z.S.B ka përfitur sipërfaqen 310m2.

Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi Nr.115/1 viti 1996 që është paraqitur në origjinal nga qytetari, ky akt përmbush elementët, si dhe nuk ka korrigjime në AMTP dhe është konfirmuar nga Bashkia Vorë. Për arsyet e mësipërme, pas analizimit të dokumentacionit dhe fakteve, bazuar në përcaktimet ligjore, zyra ka proceduar me regjistrimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi Nr.115/1 viti 1996, duke lëshuar certifikatën e pronësisë, kopje kartelës së pasurisë dhe hartën treguese në emër të bashkëpronarëve “B” për pasurinë Nr.304/5, Vol.6, Fq.141 e regjistruar në Zk.1751, Gjokaj, “Arë” me sipërfaqe 310 m2 .

Sqarojmë se gjithë procedura(për të dy rastet) është bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore, në dokumentacionin e paraqitur nga përfituesit, i cili ka rezultuar i plotë dhe në përmbushje të kërkesave dhe kriterëve. Ligj Nr.7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.452, date17.10.1992, Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr.161, datë 8.4.1993 “Për disa shtesa e ndryshime në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.452, datë17.10.1992, “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore, Ligj Nr.111/2018 “Për Kadastrën”, Ligj Nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.1174 datë 24.12.2020 “Për rocedurat e regjistrimit të AMTP-ve,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, VKM Nr.782 datë 07.10.2020, Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr.161, datë 8.4.1993, pika 1.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Observacioni juaj nuk është i argumentuar me fakte dhe është i njëjtë me atë të paraqitur më parë në fazën e hartimit të Projekt raportit të auditimit, për të cilin grupi i auditimit është shprehur më parë. Gjithsesi sqarojmë përsëri se konstatimi ynë lidhet kryesisht me vepirmet e kryera nga ana juaj duke mos zbatuar saktësisht procedurat e përcaktuara në Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.1174 datë 24.12.2020, ku në pikën 6.1, citohet: ”..... Nëse subjektet e përcaktuara nga shkronjat “a” – “dh”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi, kanë përfituar një herë tokë bujqësore, në cilësinë e anëtarit të familjes bujqësore, nuk legjitimohen, nëse kanë marrë AMTP-tjetër, në cilësinë e kryefamiljarit. ” Në rastin konkret ju nuk shpreheni lidhur me konstatimin tonë se janë lëshuar 2 AMTP për këtë qytetar, është lëshuar edhe AMTP nr. 44, duke përfituar arë me sipërfaqe 8500 m², këtë konstatim ju nuk argumentoni aq më tepër nuk shpreheni fare.

Gjithashtu edhe lidhur me pretendimet tuaja për referencën nr. 1231, sqarojmë se konstatimi ynë lidhet me moszbatimin e procedurave në rastin kur AMTP nuk është origjinale, sipas përcaktimeve në pikën 21.1 dhe 21.2 të VKM nr. 1174, datë 24.12.2020. Në mungëse të fakteve dhe dokumenteve të reja argumentuese konstatimi ynë mbetet i pa ndryshuar.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi;

Situata:

Janë kryer veprime me referencë nr. 24194, 13.05.2020, duke regjistruar në volum 8 faqe 223, pasuria nr. 190/10, arë me sipërfaqe 5600 m², në emër të 6 bashkëpronarëve “M” (trashëgimtarë të B.M), më pas është tjetërsuar me referencë nr. 28821, datë 27.07.2022. Kjo pasuri është regjistruar bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 1836, datë 02.03.2020, ku nga verifikimi i bërë nga punonjësit e ASHK Kamëz Vorë, ka rezultuar se parcela nuk ka sipërfaqen 5600 m² por sipërfaqja faktike është 4850 m², për këtë me shkresën nr. 3197/1, datë 14.04.2020, dërguar Bashkisë Kamëz dhe për dijeni aplikuesit, me anë të së cilës i vë në dijeni, që poseduesi të shprehet me deklaratë noterale për tu pajisur më certifikatë për sipërfaqen 4850 m². Bashkia Kamëz ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 2815/1, datë 05.05.2020, ku i kofirmon se nga verifikimet e bëra sipërfaqja është 5600 m² dhe se qytetari nuk pranon të bëjë deklaratë për tu pajisur me certifikatë për sipërfaqen 4850 m². Në këto kushte referuar paln rilevimit të datës 27.02.2020 dhe atij datë 30.09.2020, rezulton se për tu plotësuar sipërfaqja 5600 m², është bërë pjesë e parcelës edhe kanali kullues dhe një pjesë deri në kufirin e argjinaturës së lumit, ndërsa më pas nga punonjësit e ASHK Kamëz Vorë, është regjistruar dhe certifikuar, duke mos marrë informacion nga institucionet përkatëse lidhur me gjendjen dhe funksionimin e kanalit.

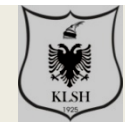
Kriteri: ligji nr. 111, datë 07.02.2019 ”Për kadastrën” dhe ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Impakti: Është regjistruar një pjesë pasurie e refuzuar më parë, për të cilën nuk ka informacion zyrtar nëse funksion si kanal apo është kthyer në tokë bujqësore.

Shkaku: Nga mos rakordimi institucional dhe mos marrja e informacionit, nga institucionet përkatëse, që kanë në administrim pasurinë kanal, lidhur me gjendjen dhe funksionimin aktual.

Rëndësia: e mesme

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga institucionet që kanë në administrim pasurinë kanal që është bërë pjesë e pasurisë së regjistruar nr. 190/10, arë me sipërfaqe 5600 m², ZK 2066, lidhur me gjendjen



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

aktuale, nëse funksion si kanal apo është kthyer në tokë bujqësore me procedura ligjore. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për këtë pasuri.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimevetë kryera mbi këto pasuri, rezultoi;

Situata:

Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- Me referencë nr. 27434, datë 20.12.2021, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 345/32, volum 86 faqe 147, arë me sipërfaqe 3400 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.12.2021.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të këtyre pasurive rezulton se janë regjistruar bazuar në AMTP nr. 528, datë .., lëshuar në emër të M.M, sipas këtij akti ka përfituar arë me sipërfaqe 9000 m², ndërsa referuar kartelave të pasurive, rezulton se për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 3 pasuri me sipërfaqe totale 13000 m², nga e cila zotëron pasurinë arë me **sipërfaqe totale 6000 m² dhe ka tjetërsuar pasuritë arë me sipërfaqe 7000 m²**. Rezulton se është regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4000 m²(13000-9000), ndërsa nuk është bërë një bilanc i sipërfaqes që ka përfituar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt.

- Me referencë nr. 565, datë 13.08.2021, ZK 3319, janë kryer veprime për regjistrimin e pasurive bazuar në deklarata noterale për heqje dorë, konkretisht: pasuria nr. 316/11, volum 1 faqe 126, arë me sipërfaqe 8400 m²; pasuria nr. 316/12, volum 1 faqe 123, arë me sipërfaqe 3690 m²; pasuria nr. 316/30, volum 1 faqe 105, arë me sipërfaqe 2060 m² korrigjuar në 2800 m² dhe pasuria nr. 316/10, volum 1 faqe 129, arë me sipërfaqe 3000 m². Të gjitha këto pasuri janë regjistruar në emër të H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16, (e cila ka përcaktuar 5 pasuri me sipërfaqe totale 18870 m²), më pas të gjitha këto pasuri janë tjetërsuar tek të tretët. Gjithashtu për qytetarin H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16 rezultojnë të regjistruara edhe këto pasuri: nr. 320/9, volum 1 faqe 39, arë me sipërfaqe 12000 m²,(e tjetërsuar), nr. 173/9, volum 1 faqe 40, arë me sipërfaqe 4000 m², nr. 44, volum 2 faqe 68, pemëtore me sipërfaqe 1400 m²nr. 43/6, volum 3 faqe 13, ullishte me sipërfaqe 13400 m², (këto pasuri janë regjistruar referencë nr. 134, viti 2006). Rezulton se në total në emër të poseduesit të AMTP-së nr. 16, është regjistruar sipërfaqja totale **prej 29800 m², ndërsa referuar AMTP-së përcaktohet sipërfaqe totale 18870 m²**.

duke ka përfituar më tepër, **sipërfaqen prej 29800 m²(48700-18900)**.

Kriteri: Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.20190 ‘Për kadastrën’ dhe ligji nr. 20/20, datë 05.03.2020.

Impakti: nga regjistrimi i pasurive tokë bujqësore në kundërshtim me dispozitat ligjore, qytetarët kanë përfituar më tepër se sipërfaqja e përcaktuar në aktet administrative, për rastin që lidhet me referencën 27434 sipërfaqen **prej 4000 m²(13000-9000)**, ndërsa për rastin që lidhet me veprimet e kryera me referencën 565, **sipërfaqen prej 29800 m²(48700-18900)**.

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP), lidhur me mosverifikimin e sasisë së tokës së përfituar me AMTP, në raport me sasinë e regjistruar në kartelat e pasurive, në favor të poseduesit të këtyre akteve.

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të të familjes M.M dhe në emër të familjes H.S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfituar më tepër, prej 4000 m² dhe 29800 m², pasuri të cilat nuk mbulohen me dokumentacion për fitimin e pronësisë(AMTP).



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi;

Situata:

Në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 1231**, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², regjistruar për S.B dhe 5 bashkëpronarët, sipas AMTP-së nr. 151/1, viti 1996, lëshuar në emër të S.B.

Me shkresën nr. 32528, datë 26.05.2022, DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar Bashkisë Vorë konfirmimin për AMTP-në, pasi AMTP-së nr. 151/1, nuk ndodhet në arkivin e ASHK-së. Bashkia Vorë me shkresën nr. 130, datë 04.07.2022, ka kthyer përgjigje, ku i referohet AMTP-së fotokopje që disponon qytetari, si përfitues i tokës me sipërfaqe 310 m².

Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 310 m², në favor të qytetarit, **ndërsa AMTP-ja nuk është origjinale, si dhe në mungesë të formularit nr. 6;**

- **Me referencë nr. 4561, datë 23.12.2022**, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m², regjistruar për I.O.D, sipas AMTP-së nr. 484, viti 1996, lëshuar në emër të I.O.D, e ciila ka shënimin “dublikatë”. Gjithashtu ne emr te këtij qytetari është regjistruar më parë edhe pasuria nr. 200/7, arë me sipërfaqe 8500 m², volum 3 faqe 44, bazuar në AMTP nr. 44. Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 5100 m², në favor të qytetarit, **ndërsa rezulton se zotëron 2 AMTP, dhe kjo që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë nr. 133/34, ka shënimin dublikatë**, gjithashtu nuk është bërë konfirmimi referuar formularit nr. 6, i cili është dokumenti bazë që vërteton se qytetari ka përfituar tokë, kur AMTP-ja nuk përmbush elementet e formës dhe përmbajtjes apo nuk është ortigjinal.

Kriteri: 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: Përfitimi i pasurive në mungesë të dokumentacionit që përmbush kriteret ligjore, përkatësisht arë me sipërfaqe 5100 m² dhe arë me sipërfaqe 310 m²;

Shkaku: Mos respektimi i procedurave dhe përcaktimeve ligjore, për regjistrimin e pasurive të përfituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi(AMTP), lidhur me plotësimin e dokumentacionit përkatës;

Rëndësia: e lartë

Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m² dhe pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

- Regjistrimi i pasurive me AMTP dhe transaksionet e kryera;

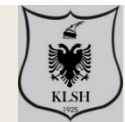
ZK 3974

- **Me referencë nr.1740, aplikim nr.8939 datë 06.04.2021** në emër të z.A.L, bazuar në AMTP dublikatë nr.52 datë 16.06.1996 është kryer ndarja e pasurisë me nr.40/60, vol.7 faqe 136 në zonën kadastrale nr.3974- Picar me sipërfaqe 4609m² në dy pasuri:

- pasuria me nr. 40/63, vol.8 faqe 155 me sipërfaqe 1000 m² në emër të z.A.L, me datë lëshimi certifikate 07.04.2021.
- Vol.40/64, vol.8 faqe 156 me sipërfaqe 3409m² .

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se :

-AMTP është lëshuar në fshatin Gjokaj



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Certifikata familjare e datës 01.08.1991 vërteton se qytetari ka qenë banor i fshatit Mazrek, komuna Kashar për të cilën ka marrë vërtetim se nuk ka përfitur pronë në këtë njësi.

Nga praktika konstatohet se në praktikën e regjistrimit mungon lista e përfituesve të tokës bujqësore, sipas pikës 6.2 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”.

- **Me referencë nr.2066, me numër 17122 aplikimi datë 25.08.2020** në emër të z.R.J, bazuar në AMTP me nr.35 datë 11.09.1999 dhe në bazë të planit të rilevimit është kryer regjistrimi i një sipërfaqeje prej 1500 m², e pozicionuar në pasurinë me nr.10/16 e afishuar në vol.4 faqe 200 zk.1514-Domje me sipërfaqe 2880 m² arë në pronësi shtet. Për këtë arsye me urdhrin e Drejtorit është bërë ndarja e pasurisë me nr. 160/16 në dy pasuri:

- Pasuria me nr.160/46, vol.11, fq.237 me sipërfaqe 1500m² arë në emër të z.R.J
- Pasuria me nr.160/47, vol.1, fq.238 me sipërfaqe 1380 m² shtet.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në AMTP përkatëse është shënuar se “**ngastra 160/16 është në përdorim**”, konfirmuar edhe në shkresën e Bashkisë Vorë me nr.426 prot., datë 27.0.2019, nga ku rezulton edhe një fakt tjetër, se nga korrespondenca e bashkisë me Agjencinë e Trajtimit të Pronave, për këtë pasuri ka pretendime një qytetare me emrin. Znj.B. S.

Sa më sipër, regjistrimi i pasurisë me nr.160/46, vol.11, fq.237 me sipërfaqe 1500m² në emër të z.J është në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe VKM nr.994/2015 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve”.

Me referencë nr.2078 datë 29.09.2020 kjo pasuri ka pësuar transaksion të tretet, përmes një deklarate për heqje dore në emër të z.M.B.

Praktika është punuar nga z.G.H me detyrë specialist. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga z.A.B me detyrë Drejtor.

- **Me referencë 2884 datë 30.03.2021** në emër të znj.F.L është bërë ndarja e pasurisë me nr.800/7 me sipërfaqe 1700 m² arë në tre pasuri :

- Pasuria me nr.800/10 me sipërfaqe 1085.1 m² arë;
- Pasuria me nr.800/9 me sipërfaqe 420 m² arë;
- Pasuria me nr, 800/8 me sipërfaqe 194.9 m² arë;

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se pasuria me nr.800/10 me sipërfaqe 1085.1 m² arë, e përfitur si pasuri bijë nuk përputhet nga ana hartografike me konfigurimin e pasurisë nr. 800/7 me sipërfaqe 1700 m², e për rrjedhojë është përfitur një pasuri me sipërfaqe 1085.1 m² arë, kufijtë e së cilës janë jashtë konfigurimit të pasurisë mëmë. Kjo ka ndodhur për shkak se me aplikimin nr.8183 të datës 26.03.2021 për shërbimin e lëshimit të kopjes së fragmentit të hartës kadastrale është ndryshuar konfigurimi i pasurisë nr.800/7, duke u shtrirë në pasuri pa informacion. Praktika e ndryshimit të hartës kadastrale është punuar nga hartografi z.E.K.

- **Me referencë n.2846 datë 02.06.2021** në zonën kadastrale Muçaj në emër të z.N.B.P është bërë regjistrimi i pasurisë nr.482/3 me sipërfaqe 2270 m² e llojit “arë”. Dokumentacioni i administruar për regjistrimin e kësaj pasurie është një AMTP nr.274/1 datë 23.04.1995 me sipërfaqe totale 2470 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-Pasuria me nr.482/3 është regjistruar përmes afishimit, pasi nuk ka patur kartelë. Sipas librit të tokë së ish-NB Vorë-Gjokaj, kjo pronë prek dy pasuri, konkretisht nr.452, me sipërfaqe 1700 m², me zë kadastral “kullotë” dhe pasurinë me nr.660 me zë kadastral “tokë pa fryt”, të cilat sipas ligjit nr.7501/1991 “Për Tokën” nuk kane qenë objekt i shpërndarjes së tokës bujqësore.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Qytetari N.P rezulton se posedon dy AMTP, konkretisht edhe një AMTP në Marqinet me sipërfaqe 11,000 m² arë.

Bazuar në 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”, pikës 20, Kreu III Kur, gjatë procesit të regjistrimit, nga ASHK-ja konstatohet se për të njëjtin përfitues ka më shumë se një AMTP, në të cilat është disponuar për sipërfaqe të ndryshme toke, do të regjistrohet ajo, të dhënat e së cilës vërtetohen nga dokumentacioni i ndarjes së tokës. Përjashtimisht, ky kriter nuk aplikohet për përfituesit e AMTP-ve, të cilët kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atij, ose trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore, rast në të cilin zbatohen parashikimet e shkronjës “c”, të pikës 7, të këtij vendimi. Praktika është punuar nga L.K, E.K. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga Drejtor z.A.B.

- **Me referencë nr.1062 datë 25.03.2021** në zonën kadastrale Gjoka, në emër të z.M.S është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.297/25, vol.6 faqe 55 me sipërfaqe 1000 m². Bazuar në urdhrin nr.324 datë 26.03.2021 të Drejtorit z.A.B të nënshkruar nga juristi G.H, E.F me detyrë hartografe dhe B.A me detyrë përgjegjës sektori, përcaktohet se Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi nr.129 datë 20.10.1996 u evidentua origjinal në listën e qarkut.

Nga verifikimi i praktikës së regjistrimit të pasurisë rezulton se mungon dokumentacioni i kërkuar nga VKM nr.1174 datë 21.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, si kërkesa e pikës 6.1 ku përcaktohet se subjekti përfitues i AMTP-së legjitimohet për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për tokën bujqësore. Në kuptim të kësaj pike, legjitimohet përfituesi i AMTP-së, nëse ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, i fshatit ku gjendej ish-kooperativa bujqësore;

- **Me referencë nr. 557 datë 10.06.2021** në emër të z.H.D është bërë regjistrimi i pasurisë në zk. Shargë me nr.43/14 me sipërfaqe truall 300 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 172.8 m². Dokumentacioni i administruar për realizimin e regjistrimit përfshin shkresën nr.448 prot., datë 01.04.2000 të Bashkisë Vorë, sipas listave 01 të trojeve dhe ndërtesave.

-Qytetari nuk rezulton në listat 01 por sipas vërtetimit të Bashkisë Vorë, gjatë përgatitjes së listës emërore të pronarëve dhe trojeve dhe shtëpive, ky person është “*harruar pa u hedhur dhe se në hartën e zonës, e hartuar nga ky projekt, kjo shtëpi figuron e vendosur në hartë*”.

Nga verifikimi i dokumentacionit, konstatohet se nga ana e hartografike ndryshon pozicionimi i banesës së regjistruar, konkretisht plani i relivimit ka një pozicion ndryshe me pozicionin që mbart në regjistrimin fillestar të pasurive.

Praktika është përpunuar nga juristi z.L.K dhe z. E.K. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga Drejtori z.A.B.

- **Me referencë nr.2404 datë 24.06.2019 në emër të “K.Sh.M”**, me urdhrin nr.168 datë 24.06.2019 për korigjimin e seksionit B në lidhje me pasurinë nr.173/1, vol.3 faqe 2 me sipërfaqe 4100 m² arë në zonën kadastrale të Paskuqanit, është bërë ndryshimi i zërit kadastral nga “arë” në “truall”, bazuar në lejen zhvillimore nr.621 datë 06.12.2018 ku përcaktohen faktet si mëposhtë:

- Në zbatim të vendimit nr.5 datë 29.12.2014 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban, parcela e propozuar për zhvillim nuk ndodhet brenda zonës së shpallur të urbanizuar.

- Këshilli Kombëtar i Territorit në mbledhjen e datës 22.02.2017 ka marrë vendimin nr. 11 “Për disa ndryshime në vendimin nr.1 datë 30.07.2015 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga Autoritetet e Zhvillimit të Territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore”, ku në pikën 3 shtohet pika 3/1 me



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

përmbajtjen si vijon: “Autoritetet e zhvillimit të territorit lejohen të japin leje ndërtimi edhe nëse struktura ndodhet jashtë zonave të urbanizuara dhe statusi aktual i pronës nuk është ‘truall’, me kusht që konvertimi në resurs toke ‘truall’ të kryhet para miratimit të lejes së ndërtimit, sipas procedurave përkatëse në përputhje me legjislacionin në fuqi, vetëm për disa nga rastet përjashtimore të parashikuara në pikën 2 të këtij vendimi”.

- Sa më sipër, nga Bashkia Kamëz në këtë leje zhvillimore është përcaktuar se leje ndërtimore do të lëshohet pasi të jetë ndryshuar zëri kadastral nga “arë” në “truall”. Me reference nr.2680 është bërë regjistrimi i lejes së ndërtimit nr.999 datë 29.07.2019, me sipërfaqe ndërtimi 1502 m². Megjithëse me lëshimin e lejes është ezauruar efekti i ndryshimit të zërit kadastral, duke qenë se me regjistrimin e lejes ndryshohet zëri kadastral.

2.B.3. Auditimi mbi regjistrimin e objekteve të përfituara me leje ndërtimi mbi troje publike dhe private dhe transaksioneve të kryera me këto prona.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrishtu referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

- Referencë nr. 23172 ZK 2066;

Me aplikim nr. 2374, datë 25.02.2020, nga F.B, është kërkuar regjistrimi i lejes së ndërtimit dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 79 faqe 123, me referencë nr. 23172, datë 05.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 4/101, truall me sipërfaqe 3790 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 53 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 05.03.2020. Veprimet janë kryer nga specialisti F.B, specialisti hartograf E.F dhe Drejtor A.B.

Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 376, datë 08.03.2007, bashkëlidhur Formulari nr. 2 sipas Vendimit të KRTT-së Bashkia Kamëz nr. 3, datë 28.07.2006, i cili përcakton: sipërfaqe sheshi 3790 m², sipërfaqe ndërtimi 1001 m², koeficienti i shfrytëzimit 26 %, numëri i kateve mbi tokë 2.

Pronarë i sheshit është vetë qytetari për të cilin është lëshuar leje ndërtimi, që i përket pasuria nr. 4/65, volum 34, faqe 108, arë me sipërfaqe 3790 m², e cila rezulton në pronësi të përfituesit të lejes së ndërtimit.

Referuar dokumentacionit të dërguar për regjistrim rezulton se objekti i ndërtuar ka sipërfaqe 53 m², i cili është regjistruar sëbashku me sheshin e miratuar me sipërfaqe 3790 m², ku rezulton se edhe akti i kolaudimit në seksionin “Zbatimi i projektit” nuk e ka pasqyruar saktë koeficientin e shfrytëzimit, referuar sipërfaqes së sheshit dhe sipërfaqes që zë gjurma e ndërtuar. Në fakt regjistrimi i truallit në funksion të objekt duhet ti përmbahej koeficientit të shfrytëzimit të miratuar 26%, që i përket trualli me sipërfaqe 590 m² dhe jo i gjithë sheshi i miratuar me sipërfaqe 3790 m², pasi në këtë sipërfaqe sheshi nuk është ndërtuar objekti i miratuar me leje ndërtimi, ndërsa nga punonjësit e ASHK-së, duhet të kërkohej konfirmim nga Bashkia Kamëz lidhur me përcaktimin e saktë të koeficientit të shfrytëzimit, dhe në referencë të këtij konfirmimi duhet të procedohej me statusin nga “arë” në “truall”, sipas përcaktimeve në UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrimit të regjistruarit”.

- Referencë nr. 27035 ZK 2066;

Me aplikim nr. 47064, datë 19.10.2021, nga R.N.P është kërkuar regjistrimi i lejes së ndërtimit dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme (KPP) volum 85 faqe 67-68, me referencë nr. 27035, datë 05.03.2020, është regjistruar pasuria nr. 94/347/0+0, trull me sipërfaqe 700 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 176 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.10.2021.

Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 535, datë 02.10.2003 sipas Vendimit të KRTT-së Bashkia Kamëz nr. 9, datë 03.06.2003, i cili përcakton: sipërfaqe sheshi 320 m², sipërfaqe ndërtimi 180 m², ndërsa në Formularin nr. 2 bashkëlidhur, përcaktohet sipërfaqe sheshi 700 m², sipërfaqe ndërtimi 176 m², *Me aplikimin nr. 69604, datë 16.12.2014, nga poseduesi është kërkuar regjistrimi i lejes së ndërtimit, gjatë kalimit në sistem regjistrimi fillestar, Zyra e regjistrimit të Pasurive Tiranë, e ka refuzuar regjistrimin e kësaj pasurie, me argumentin se “Mungon dosja fizike që përmban dokumentacionin”. Gjithashtu me procesverbalin pa datë, hartuar nga specialistët G.H, E.K, përgjegjësi i sektorit O.C, miratuar nga drejtori L.D, është kërkuar ridepozitim i dosjes përcjellë nga Bashkia Kamëz.*

Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se, dosja përmban dokumentacion urbanistik (të skanuar), i cili ka mospërputhje lidhur me sipërfaqen e sheshit dhe sipërfaqen e gjurmës së objektit, gjithashtu mungon shkresa përcjellëse nga Bashkia Kamëz, ku të konfirmohej dokumentacioni urbanistik i kërkuar, për të vazhduar procedurën e regjistrimit të kësaj pasurie, ndërsa nga punonjësit janë kryer veprime duke e regjistruar këtë pasuri, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000 ***Veprimet janë kryer nga L.D, Drejtor, G.H specialist jurist, E.K specialist hartograf.***

Për sa trajtuar në faqet 56-59 të Projekt raportit të auditimit janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe dërguar me shkresën nr. 3254/3, datë 19.06.2023, marrës KLSH nr. prot. 1139/17, datë 23.06.2023, nga punonjësit F.B, E.F dhe F.D.

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr 023172 ZK 2066, sqarohet:

Në lidhje me konstatimin tuaj se regjistrimi i truallit në funksion të objektit duhet ti përmbahej koeficientit të shfrytëzimit të miratuar 26 % ,që i përket truallit me sipërfaqe 590 m2 dhe pjesa tjetër e sheshit më sipërfaqe 3200 m2 nuk duhej te ndryshohej lloji i pasurisë, sqarojmë:

Në përgjigje të referencës nr 23172 keni rekomanduar të kërkohej rikonfirmim zyrtar nga Bashkia Kamëz lidhur me përmbajtjen e dokumentacionit urbanistik të përcjellë për regjistrim me shkresën nr 2018 prot datë 12.04.2019 të Bashkisë Kamëz .

Me shkresën nr 3271 date 23.05.2023 Drejtoria Vendore Kamëz Vorë i është drejtuar Bashkisë Kamëz me kërkesën për konfirmim sipas të cilës i është kërkuar të relatojë në lidhje me mospërputhjen e sipërfaqes së objektit të ndërtuar dhe objektit të miratuar me leje ndërtimi i cili sjell ndryshimin e koeficientit të shfrytëzimit.(Jeni të lutur të rikonfirmoni dokumentacionin urbanistik për këte leje ndërtimi.)

-Te relatohet nëse sipërfaqja e sheshit të ndërtimit do të bëhet sipas planvendosjes së miratuar të përcjelle për regjistrim apo do të ndryshojë sipas sipërfaqes së objektit të ndërtuar(nëse do të bëhet sipas sipërfaqes së objektit të ndërtuar jeni të lutur të percillni planvendsjen sipas objektit të ndërtuar).

Me shkresën nr 4750 prot datë 12.06.2023 të Bashkisë Kamëz ,protokolluar në Drejtorinë Vendore Kamëz Vorë me nr 3800 datë 15.06.2023 është rikonfirmuar Vendimi nr 3 datë 28.07.2006 ,planvendosja e struktures për sipërfaqen 3790 m2 ,Leja e shfrytëzimit për sipërfaqen 3790 m2 sipërfaqe gjurme 131.32 m2 ,akti i kolaudimit (në pikën 12,projekti i zbatimit) për sipërfaqen e truallit prej 3790 m2 ,sipërfaqen e ndërtimit 131.32m2 dhe koeficienti i shfrytëzimit 26.4 %.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Drejtoria Vendore Kamëz Vorë nuk mund të ndryshojë përmbajtjen e dokumntacionit zyrtar që përcjellin institucionet, në rastin konkret Bashkia Kamëz dhe të bëjë një përllogaritje të koficientit të shfrytëzimit (në mënyrë që të mos ndryshonte për të gjithë sipërfaqen llojin e pasurisë) dhe të ndryshojë llojin e pasurisë vetëm për sipërfaqen 590 m² (duke ju referuar aktit të konstatimit)

Kjo sipërfaqe prej 590 m² nuk mund të pozicionohet në planvendsje, pasi planvendosja është e miratuar nga KRRT-ja me kufij të përcaktuar për sipërfaqe 3790 m².

Pra duhet të ketë përputhje midis sipërfaqes në kartelën e pasurisë dhe pozicionit hartografik, i cili është përcaktuar në planvendosjen e miratuar dhe nuk mund të ndryshohet nga Drejtoria Vendore Kamëz Vorë.

Leja e ndërtimit nr 3 datë 10.08.2006 është regjistruar mbi pasurine me nr 4/101 vol 79 faqe 123 zona kadastrale 2066 e cila rezulton në emër të pronarit, F.B dhe i perket zones urbane të Bashkisë Kamëz referuar Vendimit nr 5 datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të nderhyhet në funksion të zhvillimit urban”

Ndodhur në këto kushte jeni të lutur të merni në konsideratë observaonin e hartuar nga ana jonë.

Bashkelidhur keni:

- Kërkesën për konfirmim nr 3271 prot datë 23.05.2023 drejtuar Bashkisë Kamëz.
- Rikonfirmimin e Bashkisë Kamëz përcjellë me shkresën nr 4750 prot datë 12.06.2023 i cili është i njëjtë me dokumntacionin e përcjellë për regjistrim më shkresën 2018 prot datë 12.04.2019 të Bashkisë Kamëz i cili permban:
- Lejen e ndërtimit nr 3 datë 28.07.2006 miratuar nga KRRT; Planvendosjen e strukturës miratuar nga KRRT; Lejen e Shfrytëzimit; Leje ndërtimi; Leje shesh ndërtimi; Aktin e Kolaudimit.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observaonin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Paraqitja bashkëlidhur observaonit të shkresës së Bashkisë Kamëz ku konfirmohet dokumentacioni urbanistik që ka shërbyer për regjistrimin e objektit me leje ndërtimi, merret në konsideratë në aspektin e përmbajtjes dhe të dhënave të akteve përkatëse, duke pranuar detyrimet ligjore që ka ASHK për regjistrimin e akteve administrative të lëshuara nga institucione të tjera, duke mos ngarkuar me përgjegjësi punonjësit e ASHK-së lidhur me përmbajtjen e aktit (leje ndërtimi), lëshuar nga Bashkia Kamëz. Por që verifikimi elementeve dhe formës së përmbajtjes së akteve është detyrë e punonjësve të ASHK-së në çdo rast të regjistrimit të pasurive sipas aktit përkatës.

-Titulli i gjetjes: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi;

Situata:

- Me referencë nr. 23172, datë 05.03.2020, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 4/101, truell me sipërfaqe 3790 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 53 m². Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 376, datë 08.03.2007, bashkëlidhur dokumentacioni urbanistik, ku përcaktohet se



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

objekti i ndërtuar ka sipërfaqe 53 m², i cili është regjistruar sëbashku me sheshin e miratuar me sipërfaqe 3790 m². Në fakt regjistrimi i truallit në funksion të objekt duhet ti përmbahej koeficientit të shfrytëzimit të miratuar 26%, që i përket trualli me sipërfaqe 590 m², ndërsa punonjësit e ASHK duhet të kërkonin konfirmim nga Bashkia Kamëz, ***përpara se të regjistrinin si truall pjesën tjetër të sheshit me sipërfaqe 3200 m²(3790-590).***

- **Me referencë nr. 27035**, datë 20.10.2021, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar është regjistruar pasuria nr. 94/347/0+0, truall me sipërfaqe 700 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 176 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.10.2021. Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 535, datë 02.10.2003 sipas Vendimit të KRTT-së Bashkia Kamëz nr. 9, datë 03.06.2003, doku. *Me aplikimin nr. 69604, datë 16.12.2014, nga poseduesi është kërkuar regjistrimi i lejes së ndërtimit, gjatë kalimit të zonës në sistem regjistrimi fillestar, Zyra e regjistrimit të Pasurive Tiranë, e ka refuzuar regjistrimin e kësaj pasurie, me argumentin se “Mungon dosja fizike që përmban dokumentacionin”, për këtë është kërkuar rikonfirmim dhe ridepozitim i dosjes nga Bashkia Kamëz. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se, dosja përmban dokumentacion urbanistik (të skanuar njehsur me vuulën e Bashkisë Kamëz), i cili ka mospërputhje lidhur me sipërfaqen e sheshit dhe sipërfaqen e gjurmës së objektit, gjithashtu mungon shkresa përcjellëse nga Bashkia Kamëz, ku të konfirmohej dokumentacioni urbanistik i kërkuar, për të vazhduar procedurën e regjistrimit të kësaj pasurie.*

Kriteri:

ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”; UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” dhe Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Impakti:

Nga mos verifikimi i dokumentacionit është kryer regjistrimi i dokumentacionit ku konstatohet mos përputhshmëri lidhur me përmbajtjen e dokumentacionit të dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz.

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk është verifikuar dokumentacioni përkatës, që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë, si dhe mungon konfirmimi i kërkuar nga Bashkia Kamëz.

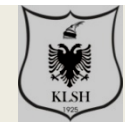
Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, që në çdo rast ku konstatohen mos përputhje të dhënash në dokumentacionin e paraqitur për regjistrim, të kërkojë rikonfirmim zyrtar nga institucioni që ka lëshuar aktin përkatës. Gjithashtu lidhur me përmbajtjen e dokumentacionit urbanistik që i përket referencës nr. 27035, të kërkohej rikonfirmim nga Bashkia Kamëz, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasuritë përkatëse.

Zona Kadastrale Marikaj;

Me referencë nr.4049, datë 27.05.2020, në zk. Marikaj në emër të z.N.S është bërë regjistrimi i pasurisë nr.43/31 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 153 m² ndërtesë, me shënim “pikë shpërndarje karburanti, magazinë dhe banesë 2 kt”. Dokumentacioni i administruar për kryerjen e këtij regjistrimi përmban një shkresë nga këshilli i qarkut Tiranë nr.370/2 datë 13.05.2020, që përfshin:

- Leje shfrytëzimi për objektin “Pikë shpërndarje karburanti”, me sipërfaqe sheshi ndërtimi prej 300 m² (sipas plan vendosjes të konfirmuar nga seksioni i urbanistikës e cila mungon);
- akt kontrolli përfundimtar, i mbajtur me datë 11.08.2000 për objektin “pikë karburanti”, me sipërfaqe sheshi ndërtimi 300m²;
- Sheshi i ndërtimit prej 300 m² .



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

-në akt-kontrollin përfundimtar përcaktohet se “meqenëse investitori nuk ka ndërtuar edhe objekte të reja si magazinë dhe banesë, objekte këto të miratuara në mbledhjen e KRRT-së, investitorit nga sipërfaqja e sheshit prej 1500 m² të miratuar, t’i kalojë për “leje shfrytëzimi” sipërfaqja prej 300m², e mjaftueshme kjo për funksionimin e pikës së karburantit”. Si konkluzion, regjistrimi i objektit “magazinë+ ndërtesë” nuk është në përputhje me aktin e kontrollit përfundimtar.

- Leja e shfrytëzimit është dhënë vetëm për pikën e karburantit, pa përfshirë magazinën dhe banesën.

-Leja e ndërtimit nuk ka të përcaktuar në rubrikën përkatëse sipërfaqen e ndërtesës.

-Planimetria e sheshit të ndërtimit nuk përputhet me gjurmën e plan-rilevimit të objektit të regjistruar

Me referencë nr.4048 për këtë pasuri është realizuar transaksion te të tretët. Praktika është përpunuar nga z.D.Gj dhe znj. E.F. Certifikata e pronësinë është miratuar nga Drejtori z.A.B.

- **Me referencë nr.1422, aplikim nr.12683 datë 29.06.2020** në zonë kadastrale Kodër-Vorë në emër të z.Xh.R është bërë regjistrimi i pasurisë nr.90/32-nd me sipërfaqe 100 m² ndërtesë. Dokumentacioni i administruar për regjistrimin e kësaj pasurie përfshin:

-Vendim për dhënie sheshi ndërtimi datë 02.06.1996 ku përcaktohet se me vendimin nr.34 datë 11.09.1996, z. Xh.R dhe z.Q.M i jepet sheshi i ndërtimit me sipërfaqe 1000 m².

-Leja e ndërtimit, datë 21.07.1997 ku përcaktohet se me vendim të KRRTR Tiranë nr.34 datë 11.09.1996 për dhënie e sheshit të ndërtimit dhe vendimit të Këshillit të Territorit (pa nr.) datë 05.05.1997 i jepet leja e ndërtimit për objektin shtëpi banimi, firmës UPM, me financim nga z.Xh.R.

Nga verifikimi i dokumentacion rezulton se:

-Dokumentacioni i lejes së ndërtimit nuk është konfirmuar nga institucioni përkatës që e ka lëshuar atë si dhe i mungon akti i kolaudimit.

-Në vendimin për sheshin e ndërtimit përcaktohet se leja është dhënë në emër të dy personave, pra z.Xh.R dhe z.Q.M, ndërsa regjistrimi është kryer vetëm në emër të z.Xh.R.

Praktika është përpunuar nga D.Gj, E.F. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga z.A.B.

Paraqitur observacion nga subjekti në fazën e hartimit të projekt raportit të auditimit:

Pretendimi i subjektit: derguar nga z.D.Gj dhe znj.E.F është përcjellë observacioni:

Lidhur me **referencën nr.4049** pretendohet se: regjistrimi i pasurisë nr.43/31, zk 2596, me sipërfaqe trualli 300 m² e sipërfaqe ndërtesë 153 m² bazuar në Lejen e Ndërtimit për “Pikë karburanti , Magazinë dhe banesë 2kt” , dokumentacioni i cili ka qenë i administruar në zyrë, (pasi subjekti ka patur aplikime të vitit 2011) por dhe është konfirmuar sipas shkresës së Këshillit të Qarkut me nr.370/2 dt 13.05.2020, bashkalidhur të cilit rezulton planvendosje e miratuar e objektit , harta e shkallës 1:5000 ku është pozicionuar njolla e sheshit prej 300m², si dhe leja e shfrytëzimit për truall 300m². Leja e shfrytëzimit nuk ka patur të përcaktuar sipërfaqe ndërtimore , por vetëm sipërfaqe trualli, ndërkohë sipas projektit të miratuar, planvendosjes se sheshit prej 300m², karburanti dhe magazine janë objekte në distancë të afërt dhe pozicionohen brenda sheshit të ndërtimit prej 300m², ndërsa banesa referuar distancave ne projekt është jashtë sipërfaqjes prej 300m² ndaj referuar këtyre akteve është gjykuar për rëgjistrim të dy objektve brenda sipërfaqes prej 300m², të përcaktuar në Lejën e Shfrytëzimit . Sqarojmë së plani i rilevimit është dokument orientues, në këtë rast pozicionimi i pasurisë ka qene i qartë sepse si fillim është regjistruar si tokë bujqësore(pasuria arë në origjinë) ndërsa sipërfaqja e regjistruar ndërtimore është nxjerrë referuar akteve të fitimit të pronësisë , planvendosjes së sheshit të ndërtimit konfirmuar me shkresën nr 370.2 dt 13.05.2020.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Lidhur me referencën nr. 1422, pretendohet se regjistrimi është kryer me dokumentacionin original të disponuar dhe depozituar nga qytetari, por është kërkuar konfirmim i Lejes së ndërtimit me nr.34 dt 11.09.1996 e cila është protokolluar pranë zyrës së protokollit të A.SH.K Kamëz Vorë me shkresën me nr.1594 prot, datë 20.03.2023, dhe do t’i bashkëlidhet referencës nr.1422 zk 2183. Regjistrimi i pasurisë nr.90/32-ND, është kryer në përputhje me Ligjin 20/2020, Neni 2.

Qëndrimi i grupit të auditimit.

Lidhur me **referencën nr.4049**, për shkak të mangësive të trajtuara në gjetjen përkatëse, observacioni nuk do të merret në konsideratë.

Observacioni do të merret në konsideratë, **Lidhur me referencën nr. 1422**, por kjo praktikë do të trajtohet si rast për dhënien e një rekomandimi, me qëllim shmangien e mangësive në regjistrimin e lejeve të ndërtimit që i përkasin viteve 90’.

- Me referencë nr. 2962 datë 10.12.2022 në emër të shoqërisë “S.” është bërë regjistrimi i lejes së ndërtimit, me sipërfaqe truall 2750 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 1702 m². Regjistrimi i pasurisë është bërë në bazë të dokumentacionit të urbanistikës të përcjellë nga Bashkia Vorë, me shkresën nr. 7929, prot, datë 16.11.2021 ku përfshihen:

-Certifikata e pronësisë së truallit-Kopje e lejes së ndërtimit nr.8256/5 datë 17.12.2020.

-Kopje e lejes për ndryshim projekti nr.4793/4 datë 07.07.2021, -Leja zhvillimore

-Aktet e kontrollit, -Certifikata e përdorimit .

Nga verifikimi i regjistrimit rezulton se në kartelën e regjistrimit të pasurisë, ndërtesa është regjistruar me sipërfaqe 1702 m², sa sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit dhe jo 1442 m², sa sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit. Praktika është punuar nga specialisti G.H. Certifikata e pronësisë është lëshuar nga z.L.D.

-Me referencë nr.2404 datë 24.06.2019 në emër të “K.Sh.M”, me urdhrin nr.168 datë 24.06.2019 për korigjimin e seksionit B në lidhje me pasurinë nr.173/1, vol.3 faqe 2 me sipërfaqe 4100 m² arë në zonën kadastrale të Paskuqanit, është bërë ndryshimi i zërit kadastral nga “arë” në “truall”, bazuar në lejen zhvillimore nr.621 datë 06.12.2018 ku përcaktohen faktet si mëposhtë:

Në zbatim të vendimit nr.5 datë 29.12.2014 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban, parcela e propozuar për zhvillim nuk ndodhet brenda zonës së shpallur të urbanizuar.

Këshilli Kombëtar i Territorit në mbledhjen e datës 22.02.2017 ka marrë vendimin nr. 11 “Për disa ndryshime në vendimin nr.1 datë 30.07.2015 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga Autoritetet e Zhvillimit të Territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore”, ku në pikën 3 shtohet pika 3/1 me përmbajtjen si vijon: “Autoritetet e zhvillimit të territorit lejohen të japin leje ndërtimi edhe nëse struktura ndodhet jashtë zonave të urbanizuara dhe statusi aktual i pronës nuk është ‘truall’, me kusht që konvertimi në resurs toke ‘truall’ të kryhet para miratimit të lejes së ndërtimit, sipas procedurave përkatëse në përputhje me legjislacionin në fuqi, vetëm për disa nga rastet përjashtimore të parashikuara në pikën 2 të këtij vendimi”.

Sa më sipër, nga Bashkia Kamëz në këtë leje zhvillimore është përcaktuar se leje ndërtimore do të lëshohet pasi të jetë ndryshuar zëri kadastral nga “arë” në “truall” . Me reference nr.2680 është bërë regjistrimi i lejes së ndërtimit nr.999 datë 29.07.2019, me sipërfaqe ndërtimi 1502 m². Megjithëse me lëshimin e lejes është ezauruar efekti i ndryshimit të zërit kadastral, duke qenë se me regjistrimin e lejes ndryshohet zëri kadastral. Megjithatë, për rastet të ngjashme në të ardhmen nga ana e DVASHK Kamëz-Vorë ndryshimi i zërit kadastral nuk duhet të niset kryesisht, por përmes dokumentacionit nga qarku, sipas VKM Nr. 410 date 27.06.2012 Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave të ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës, të përditësuar”.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

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

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrishtu referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u përzgjedhën në bazë rrishtu referenca, të nxjerra nga regjistrimet përkatëse në KPP.

Nga auditimi i dokumentacionit, mbi zbatimin e procedurave të lejeve të legalizimit në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, rezultoi se në **4 raste**, janë regjistruar me të metë e mangësi, duke lëshuar certifikata pronësie, si më poshtë:

Referencë 26129, ZK 2066;

Me aplikimin nr. 19163, datë 05.05.2021, poseduesi i lejes së legalizimit ka kërkuar regjistrimin e saj dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Me reference nr. 26129, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 83 faqe 133, pasuria nr. 105/19 truall me sipërfaqe 499.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 136.2 m². Veprimet janë kryer nga specialisti jurist L.K dhe specialisti hartograf D.Q.

Origjina e regjistrimit rrjedh nga leje legalizimi nr. 70202163, datë 19.02.2016, ku rezulton se procedura e regjistrimit të objektit të legalizuar ka nisur me shkresën nr. 928, datë 20.01.2015, dërguar për regjistrim nga Drejtoria e ALUIZNI Tirana 5, pasi është realizuar kontrata e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore. Leja e legalizimit është miratuar nga ish Drejtori P.R, përgjegjësi i Sektorit të legalizimit S.B dhe përgjegjësi i Sektorit të Hartografisë F.Gj. Për shkak të problematikave të konstatuara gjatë regjistrimit, ASHK Kamëz Vorë, me shkresën datë 15.11.2019, i bën me dije poseduesit se nga verifikimet e bëra dhe nga konfirmimi i Bashkisë Kamëz, rezulton se objekti pozicionohet mbi pasurinë nr. 314 e llojit “kanal”, që bën pjesë në listën e pronave të Bashkisë Kamëz, në këto kushte nuk mund të vazhdohet me regjistrimin e lejes së legalizimit.

Më pas me Urdhrin nr. 649, datë 03.06.2021, është kryer procedura e regjistrimit, të objektit “Godinë banimi 3 kat”, duke bërë pjesë të parcelës ndërtimore në pronësi të poseduesit të lejes së legalizimit, pasurinë arë me sipërfaqe 454.9 m² në pronësi shtet, si dhe sipërfaqen prej 45 m², që i përket pasurisë nr. 314 e llojit “kanal”, **duke regjistruar objektin e pozicionuar pranë kanalit**, ndërsa nuk ka asnjë konfirmim nga institucionet lidhur me gjendjen funksionale të kanalit. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me: Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar nr. 24/2017Neni 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;

Veprimet janë kryer nga A.B, me detyre Drejtor, D.Q specialist hartograf dhe O.C përgjegjës sektori.

Referencë 26124, ZK 2066;

Me aplikimin nr. 10562, datë 13.04.2021, poseduesi i lejes së legalizimit ka kërkuar regjistrimin e saj dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Me reference nr. 26124, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 145, pasuria nr. 8/38 truall me sipërfaqe 430.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 104.5 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 313, datë 12.03.2021. Veprimet janë kryer nga specialisti jurist A.B dhe specialisti hartograf A.M.

Parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/138, volum 10, faqe 145, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 78 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 20.1 m², e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/252 e llojit “rrugë”. Veprimet e mësipërme janë kryer bazuar në Urdhrit nr. 630, datë 01.06.2021 të drejtorit A.B.

Sa trajtuar rezulton se ndryshimi pronësisë së llojit “rrugë” me sipërfaqe prej 20.1 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, A.B specialist jurist, A.M specialist hartograf

Referencë 23037, ZK 2066;

Me aplikimin poseduesi i lejes së legalizimit ka kërkuar regjistrimin e saj dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Me reference nr. 23037, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 161, pasuria nr. 8/54 truall me sipërfaqe 436.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 94.3 m², sipas Lejes së legalizimit nr. 70209834, datë 17.04.2018. Veprimet janë kryer nga specialisti jurist Ina Adiu dhe specialisti hartograf A.M.

Parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/54, volum 10, faqe 161, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 26.5 m², e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/265 e llojit “rrugë”. Veprimet e mësipërme janë kryer bazuar në Urdhrit nr. 89, datë 18.02.2020, të drejtorit A.B.

Sa trajtuar rezulton se ndryshimi pronësisë së llojit “rrugë” me sipërfaqe prej 26.5 m², është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

Veprimet janë kryer nga A.B, Drejtor, A.M specialist hartograf, B.A, përgjegjës sektori

Referencë 28084, ZK 2066;

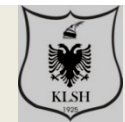
Me aplikimin nr. 535, datë 22.11.2021, poseduesi i lejes së legalizimit ka kërkuar regjistrimin e saj dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

Me reference nr. 28094, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 129/845 truall me sipërfaqe 243.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96.6 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 1747, datë 04.11.2021. Veprimet janë kryer nga specialisti jurist F.K dhe specialisti hartograf E.K.

Me shkresën pa nr. , datë 23.12.2021 DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar qytetarit që të depozitojë deklaratën noterale për prishjen e objektit ekzistues të vjetër, pasi objekti i legalizuar pozinohet mbi ekzistuesin. Me deklaratën noterale nr. 1108/417, datë 25.02.22, qytetari ka deklaruar se nuk e ka prishur objektin ekzistues por mbi të ka ngritur shtesë kati.

Sipas urdhërit për ndarjen e pasurisë nr. 129/177, truall 277 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 95 m² në pronësi “shtet”, është ndarë në pasurisë nr. 129/845 truall 243.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96.6 m² kaluar në pronësi të A.R.M, poseduesi i lejes së legalizimit dhe pasuria nr. 129/846 truall 33.8 m², në pronësi shtet.

Sa trajtuar rezulton se heqja nga kartela e objektit ndërtesë me sipërfaqe 95 m² në pronësi “shtet”, është në kundërshtim me dispozitat ligjore përcaktuar në Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

kadastrën” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, ndryshuar me nr. 7, datë 07.01.2000.

Veprimet janë kryer nga L.D, Drejtor, F.K specialist jurist, E.K specialist hartograf.

Lidhur sa trajtuar në faqet 62-69 të Projekt raportit të auditimit, janë paraqitur observacione në rrugë elektronike dhe dërguar me shkresat: nr. 3254/2, datë 19.06.2023, marrës KLSH nr. prot. 1139/16, datë 22.06.2023; : nr. 3254/7, datë 19.06.2023: nr. 3254/6, datë 19.06.2023, marrës KLSH nr. prot. 1139/16, datë 22.06.2023; përkatësisht nga punonjësit: Ina Abdiu, B.A, A.M, O.C, A.B;

Pretendimi i subjektit:

Ne lidhje me referencen nr 023037, ZK 2066, sqarohet:

Me reference 23037 zk. 2066 jane kryer veprimet per regjistrimin e parcelës ndërtimore në funksion të objektit të ndërtuar nga shteti për të shpërngulurit nga Ujëmbledhesi i Bovilles referuar Vkm 828 pika 8 sipas së cilës objektet dhe trojet që kalohen në pronësi sipas këtij vendimi nuk i nënshtrohen procedurave kualifikuese të percaktuara me vkm 280 dt 01.04,2015 duke saktësuar/korrigjuar pozicionin faktik të pasurisë në hartën kadastrale dhe kartelën e pasurisë sipas faktit ne zbatim te ligjit 1 11/2018 "Per kadastrën" Neni 16, Pika 2.

Objekti i legalizuar me siperfaqe 94.3 m2 ndertese dhe 436.55 1112 truall pas verifikimit në hartën kadastrale pozicionohet mbi pasurinë Nr 8/54 Vol IO FCI 161 me siperfaqe 410 m2 truall dhe 96 m2 ndertesë dhe pasurinë Nr 8/265 Vol 1 1 Fq 122 me siperfaqe 9034,2 1112 rrugë.

Pas përputhjes së hartës vektor (matjeve faktike) dhe hartës kadastrale konstatojmë se konfiguracioni i parcelës ndertimore të lejes së legalizimit prek pjesërisht (4.5 m2) pasurinë Nr 8/265 Vol 1 1 Fq 122 me siperfaqe 90342 m2 rrugë.

Sipas ortofotos konstatojmë se jemi ne kushtet e gabimit kadastral pasi faktikisht parcela ndërtimore nuk prek pasurinë rrugë.

Për sa më sipër ne vijim te rekomandimit te Klsh jemi drejtuar Bashkise Kamez me shkresen Nr 3747 Prot Dt 13.06.2023 me kerkesen per konfirmim nese faktikisht parcela ndertimore object legalizimi e prek pasurine rruge Nr 8/265 Vol 1 1 Fq 122 si dhe konfirmim ne lidhje me ekzistencen e projekteve apo studimeve qe percaktojne gjendjen dhe permasat e rruges funksionale si dhe ndikimin qe sjell ky regjistrim.

Me shkresen nr 4858/1 Prot Dt 16.06.2023 te Bashkia Kamez dhe me shkresen Nr 4817 /1 Prot Dt 16.06.2023 nga Dreitoria e Projekteve dhe Investimeve te Bashkia Kamez shprehen se per "Rrugen Paqesori" ku ndodhet obiekti ne fiale nuk ka proiekt te miratuar.

Bashkelidhur kopje te kerkeses sone per konfirmim Nr 3747 Prot Dt 13.062023 dhe shkresen e Bashkia Kamez Nr 4858/1 Prot Dt 16.06.2023 dhe shkresen nr 4817 /1 Prot Dt 16.06.2023

Ne lidhje me referencen nr 26124, ZK 2066, sqarohet:

Në referencën numër 26124 zk. 2066 është administruar dokumentacioni i regjistrimit të vendimit numër 313 datë 12/03/2021 dhënë në favor të subjektit L.H.T dhe H.O.T për objektin godinë banimi 2 kate me titull pronësie miratuar me vkm-së 828 datë.

23.11.2016 “Për përcaktimin e procedurave dhe të afateve për kalimin e së drejtës së pronësisë, pa pagesë mbi truallin dhe objektet e ndërtuara për familjet e shpërngulura nga ndërtimi i ujëmbledhësit të Bovillës”.

Objekti i legalizuar pas verifikimit në hartën kadastrale pozicionohet mbi pasurinë numër 8/38 Vol 10 Fq 145 me siperfaqe 410 m² truall dhe 78 m² ndertesë dhe pasurinë numër 8/252 Vol 11 Fq 110 me siperfaqe 3680m² rrugë.

Përsa i përket pasurisë Nr 8/38 Vol 10 fq 145 me sipërfaqe 410 m² truall dhe 78 m² ndërtesë, sipas librit të ngastrave, (i cili nuk është dokument ligjor) objekti nuk është fshirë por bëhet fjalë për të njëjtin objekt referuar vendimit numër 85 datë 02.03.1994 të Këshillit të Ministrave “Per



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

vënien në dispozicion të zonave të banimit për familjet që shpërngulen nga Ujëmbledhësi i Bovillës dhe ato që kanë ndërtuar pa leje përreth qytetit të Tiranës”.

Ndërsa sic jemi shprehur në urdhërin numër 630 datë 01.06.2021 pas përputhjes së hartës vektor (matjeve faktike) dhe hartës kadastrale konstatojmë se konfiguracioni i parcelës ndërtimore të lejes së legalizimit prek pjesërisht pasurinë Nr 8/252 Vol 11 Fq 110 me sipërfaqe 3680 m² rrugë. Sipas ortofotos konstatojmë se jemi në kushtet e gabimit kadastral pasi faktikisht parcela ndërtimore nuk prek pasurinë rrugë.

Veprimet e mesiperme janë kryer sipas urdhërit numër 630 dt 01.06.2021 dhe planit të rilevimit të administruar në dosjen e regjistrimit duke saktësuar/korrigjuar pozicionin faktik të pasurisë në hartën kadastrale dhe kartelën e pasurisë sipas faktit në zbatim të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” neni 16, pika 2. 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 gjëndjen faktike të pasurisë. Pasuria rrugë me nr 8/252 vol 11 fq 110 në kartelë ka sipërfaqen 3659.9m² por në terren ka sipërfaqe 12000m² si pasojë e gabimit të hartës kadastrale dhe në kartelë do të paraqitet me sipërfaqen faktike kur të përfundoj procesi i përmirësimit/përditësimit.

Sjellim në vëmendjen Tuaj se pasuria e regjistruar me vendim legalizimi përkatësisht ndërtesa dhe parcela ndërtimore nuk pozicionohen dhe nuk janë regjistruar mbi rrugë ose trup të saj, por jashtë gjurmës së saj, fakt i cili vërtetohet edhe nga kontrolli hartografik i hartës së zyrës me ortofoton dhe matjeve faktike.

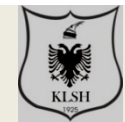
Për sa më sipër Ashk Kamëz Vore ka proceduar me regjistrimin e parcelës ndërtimore në funksion të objektit të ndërtuar nga shteti për të shpërngulurit nga Ujëmbledhësi i Bovilles referuar vkm 828 pika 8 sipas së cilës objektet dhe trojet që kalohen në pronësi sipas këtij vendimi nuk i nënshtrohen procedurave kualifikuese të përcaktuara me vkm-në 280 dt 01.04.2015 si dhe referuar ligjit 111/2018 “Për kadastrën” neni 16 pika 5 ku specifikohet se refuzimi për të korrigjuar gabimet e saj e bën përgjegjëse drejtorinë vendore, sipas parashikimeve të këtij ligji. **Bashkëlidhur observacionit po ju nisim një kopje të ortofotos marrë nga <https://geoport.al> dhe përputhjen e hartës vector me hartën kadastrale.**

Në vijim të arsyetimit të mësipërm dhe në referencë të legjislacionit në fuqi deklarojmë se nuk kemi përgjegjësi ligjore përse jemi ngarkuar në projekt raportin e auditimit protokolluar pranë Drejtoria Vendore e Ashk Kamez Vorë me numër 1139/13 prot datë 23.05.2023 dhe kërkojmë rishikimin e raport-kontrollit pasi regjistrimi i pasurisë së përfutur me vendim legalizimi është regjistruar në përputhje me ligjin nnumër 111/2018.

Ne lidhje me referencen nr 26129, ZK 2066, sqarohet:

Gjatë regjistrimit të Lejes së legalizimit nr. 70202163, datë 19.02.2016, nga ana juaj konstatohet se një pjesë e parcelës ndërtimore pozicionohet mbi pasurinë nr. 314, sqarojmë se; Në mbështetje të VKM nr. 775, datë 05.09.2013, dhe listës së inventarit e saktësuar në tabelën nr. 11, ka ndryshim në sipërfaqe dhe në numërin e pasurisë, gjë e cila evidentohet edhe në nomenklaturën e hartës, ku referuar VKM-së pasuria pozicionohet në planshetin 234-D, ndërsa sipas regjistrimit ndodhet në planshetin 217-B, çka do të thotë se pasuria e pozicionuar si “kanal”, nuk është pjesë e listës së pronave të Bashkisë Kamëz(kjo referuar edhe shkresës së nr. 6734, datë 06.11.2019 të Bashkisë Kamëz, ku citohet se nuk ka gjurmë kanali, pas verifikimit në terren nga grupi i punës). Nga ana e specialistëve është proceduar sipas nenit 18 pika 2, 5, të Ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, duke bërë korrigjimin e gabimeve në të dhënat kadastrale.

Gjithashtu nga z. O.C, sqaron se përgjegjësia në cilësinë e përgjegjësit të sektorit, nuk qëndron pasi trajtimi i dokumentacionit tekniko ligjor, është bërë nga ana e specialistëve përkatës që kanë kryer procedurat, të cilët kanë asistencën e duhur dhe dokumentacionin në dispozicion. Gjithashtu në kushtet e mungesës së një rregullorje që përcakton saktë e qartë detyrat dhe kompetencat e çdo



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

pozicioni pune përfshirë edhe përgjegjësin e sektorit.... në këtë rast kam bërë kalimin në sistem aplikimeve të specialistet përkatës që kanë trajtuar rastet, duke verifikuar afatet e zbatimit të procedurave.

Qëndrimi i Grupit të auditimit:

Lidhur me observacionin e paraqitur, të sipërcituar, sqarojmë:

Ne lidhje me referencen nr 023037, nr 261247. Lidhur me pretendimet tuaja për përfshirjen e një pjesë të rrugës, si pjesë e parcelës ndërtimore të miratuar për objektin e legalizuar, ku keni paraqitur si argumentedhe shkresën nr. 4858/1 Prot, dt 16.06.2023 te Bashkia Kamëz dhe me shkresen Nr 4817 /1 Prot Dt 16.06.2023 nga Dreitoria e Projekteve dhe Investimeve te Bashkia Kamez shprehen se per "Rrugen Pagesori" ku ndodhet obiekti ne fiale nuk ka projekt te miratuar. Ky nuk përbën argument për tumarrë në konsideratë, pasi bashkia nuk shprehet lidhur me përfshirjen e një pjese të rrugës në parcelën ndërtimore.

Duke ju referuar dokumentacionit hartografik , si dhe pamjeve nga ASIG, konstatohet qartë që rrugë pëson një ngushtim të vogël në këtë segment(një sipërfaqe jo shumë e koniderueshme).

Ne lidhje me referencen nr 26129, ZK 2066, sqarojmë se pretendimet tuaja nuk pranohen nga grupi i auditimit, pasi nuk janë të bazuara në dokumente dhe fakte argumentuese. Në akt konstatimin tonë ne jemi shprehur se kjo pasuri bën pjesë në listat e Bashkisë Kamëz, ndërsa nga ana juaj nuk është marrë asnjë konfirmim zyrtar nga kjo bashki lidhur me gjendjen e pasurisë nr. 314 e llojit kanal, ku të saktësohet se nëse bëhet fjalë për këtë pasuri ose jo, pra konfirmimi lidhur me gjendjen dhe funksionin aktual duhet nga institucioni që e ka në administrim pasurinë kanal. Lidhur me pretendimin për përgjegjësitë sipas pozicioneve të punës sqarojmë se punonjësit ngarkohen me përgjegjësi referuar veprimet që ka kryer, në raport me detyrat funksionale që përmban pozicioni i punës. Në mungesë të fakteve dhe argumenteve konstatimet tona mbeten të pandryshuara.

Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr. 26129, datë 03.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 105/19, volum 83, faqe 133, truall me sipërfaqe 499.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 136.2 m², ZK 2066. Regjistrimi është kryer sipas Lejes së legalizimit nr. 70202163, datë 19.02.2016.

Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, hartave të punës, si dhe stautusit të pasurive rezulton se **objekti i ndërtuar pozicionohet pranë një kanali kullues**(pasuria nr. 314), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues lidhur me gjendjen funksionale të kanalit 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.

Kriteri:

Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar.

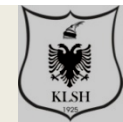
Impakti:

Legalizimi është kryer për objekt që ndodhet afër apo mbi kanalet kulluese, duke mos respektuar distancat e përcaktuara;

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

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë të marrë masa të kërkojë Bashkisë Kamëz, apo çdo institucioni tjetër përgjegjës(Bordi i Kullimit Tiranë), që ka në administrim kanalën kullues, konfirmimin zyrtar lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi.

Titulli i gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi;

Situata:

- **Me referencë nr. 26124**, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 145, pasuria nr. 8/38 truall me sipërfaqe 430.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 104.5 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 313, datë 12.03.2021. Rezulton se *parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/138*, volum 10, faqe 145, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 78 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 20.1 m², e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/252 e llojit “rrugë”.

- **Me referencë nr. 23037**, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 161, pasuria nr. 8/54 truall me sipërfaqe 436.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 94.3 m², sipas Lejes së legalizimit nr. 70209834, datë 17.04.201. Rezulton se *parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/54*, volum 10, faqe 161, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 26.5 m², e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/265 e llojit “rrugë”.

Kriteri:

ligji nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”; UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit” dhe Regullore nr. 184, datë 08.04.1999 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

Impakti:

Nga mos verifikimi i saktë i dokumentacionit hartografik, është regjistruar si pjesë e parcelës ndërtimore, pasuria e llojit “rrugë” për sipërfaqet respektive prej 20.1 m² dhe 26.5 m²;

Shkaku: gjatë procesit të regjistrimit nuk është verifikuar dokumentacioni përkatës dhe nuk është kërkuar konfirmim nga Bashkia Kamëz lidhur me, ekzistencën e projekteve apo studimeve, që përcaktojnë gjendjen dhe përmasat e rrugës funksionale, nga e cila janë shkëputur sipërfaqet që janë bërë pjesë e parcelës ndërtimore.

Rëndësia: e mesme

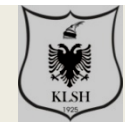
Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, të kërkojë rikonfirmim zyrtar nga Bashkia Kamëz që ka në administrim pasurinë rrugë, lidhur me, ekzistencën e projekteve apo studimeve, që përcaktojnë gjendjen dhe përmasat e rrugës funksionale, si dhe ndikimin që sjellë ky regjistrim. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi.

-Titulli i Gjetjes: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi;

Situata:

Me referencë nr.28084, ZK 2066, është regjistruar pasuria nr. 129/845 truall me sipërfaqe 243.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96.6 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 1747, datë 04.11.2021.

Me shkresën pa nr. , datë 23.12.2021 DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar qytetarit që të depozitojë deklaratën noterale për prishjen e objektit ekzistues të vjetër, pasi objekti i legalizuar pozicionohet mbi ekzistuesin. Me deklaratën noterale nr. 1108/417, datë 25.02.22, qytetari ka deklaruar se nuk e ka prishur objektin ekzistues por mbi të ka ngritur shtesë kati.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Sipas urdhërit për ndarjen e pasurisë nr. 129/177, truall 277 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 95 m² në pronësi “shtet”, është ndarë në pasurisë nr. 129/845 truall 243.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96.6 m².

Kriteri: neni 34, të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ligji nr. 111, datë 07.02.2018 “Për Kadastrën”.

Ndikimi/Efekti :

Në rastin e referencës nr.28084, ZK 2066, është hequr nga kartela e pasurive objekti ndërtesë me sipërfaqe 95 m², në pronësi të shtetit.

Shkaku: Heqja e pasurive nga KPP është kryer bazuar vetëm deklarata noteriale të poseduesëve të lejeve të legalizimit, rezulton se nuk ka ndonjë akt administrativ të lëshuar nga organet përkatëse, për tjetërsimin e objektit apo prishjen e tij, si dhe nuk ka konfirmim nga institucionet përkatëse lidhur me ekzistencën(ose jo) e këtyre objekteve para vitit 1990.

Rëndësia: e mesme

Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objekteve për periudhën para vitit 1991, apo ndërtimin pas këtij viti, si dhe të pezullojë veprimet për pasurinë nr. 129/845, ZK 2066, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar.

- ***Me referencë nr. 939 datë 12.11.2019*** në zk.Gjokaj është bërë regjistrimi i leje së legalizimit në emër z.N.D.K, sipas lejes së legalizimit nr.70201353 datë 30.10.2019 për godinën social ekonomike 2 kat me sipërfaqe ndërtimi 512m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se pasuria objekt legalizimi bie në pasurinë nr.43/32 me sipërfaqe 400 m² truall dhe 240 m² ndërtesë. Për rrjedhojë konstatohet se:

-Nuk është administruar deklarata noteriale për prishjen e objektit të vjetër

-Godina e legalizuar është regjistruar me një sipërfaqe prej 752 m² ndërtesë, ndërsa sipas lejes së legalizimit sipërfaqja është 512m². Kjo ka ardhur për shkak se janë mbledhur të dyja sipërfaqet, të objektit të mëparshëm dhe atij të legalizuar.

Praktika është punuar nga z.A.D.

Observacion i paraqitur në fazën e hartimit të Projektit raportit, sqarohet:

Pretendimi i subjektit: Me shkresën nr.1139/10 datë10.05.2023 nga z.A.D është përcjellë observacioni se kartela e pasurisë së paluajtshme në lidhje me sipërfaqen e ndërtesës të regjistruar gabimisht është korrigjuar, me referencën nr.1248 datë 15.03.2023.

Qëndrimi i grupit të auditimit. Observacioni do të merret në konsideratë, por meqenëse ky korrigjim është konstatuar nga puna adituese, për efekt të zbatimit të rekomandimeve, kjo gjetje do të trajtohet me rekomandimin përkatës për kryerjen e korrigjimit.

2.B.5. Auditimi mbi regjistrimin e pasurive të përfituara me vendime gjyqësore dhe transaksionet e kryera me këto prona.

1-Proceset gjyqësore

DVASHK Kavajë (ish-ZVRPP Kavajë) nuk ka një evidencë të saktë të proceseve gjyqësore ndër vite, mungon data-base dhe evidentimi rast pas rasti, për ecurinë e tyre, ankimimet dhe krijimin e një praktike më vete duke hapur dosje për çdo proces gjyqësor, në përfundim të cilit do të nënshtrohet arshivimit, kryesisht për vitin 2020 dhe periudhën më parë. Në dosje nuk administrohen rregullisht prapësimet e bëra për çdo proces gjyqësor. Me ndjekjen e proceseve gjyqësore është marrë specialisti Rasim Bekteshi dhe specialisti Daniel Lyle, më hollësisht sipas viteve si vijon:



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Treguesit e tabelave bashkëlidhur pasqyrojnë konkretisht objektin e kërkesë-padive, gjykatën në të cilën zhvillohet procesi gjyqësor, si dhe palët ndërgjygjëse dhe vendimin e gjykatës për gjykimin e çështjeve.

Për periudhën 2019-2021 janë zhvilluar 115 procese gjyqësore, nga të cilat DVASHK Kamëz Vorë ka qenë palë e paditur në 43 raste. Duke ju referuar të dhënave DVASHK Kavajë ka qenë palë ndërgjygjëse respektivisht në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, Gjykatën e Apelit Tiranë. Në këto procese janë shqyrtuar çështje të cilat kanë të bëjnë me: shfuqizim aktesh(kryesisht amtp), njohje pronar, detyrim legalizmi, detyrim kryerje veprimi administrative, Lirim dorëzim sendi etj. Nga verifikimi i të dhënave në tabelën e curisë së vendimeve gjyqësore, rezultoi se nga 43 procese ku DVASHK K a qenë palë e paditur, në 19 raste vendimet e gjykatave janë shprehur për pushim apo rrëzim padie, ndërsa në 4 raste për vendimet e gjykatës është bërë rekurs nga ASHK Kamëz Vorë, ndërsa 20 raste janë proces gjykimi.

Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë në proceset që ka qenë në cilësinë e palës së tretë, ka asistuar me paraqitje informacioni lidhur me statusin juridik të pasurive objekt gjykimi, pajisje me kopje të njehsuar dokumentacioni të administruar pranë kësaj drejtorie sipas kërkesave specifike të gjykatës.

-Duke ju referuar të dhënave të mësipërme është për tu theksuar se për periudhën e vitit 2020 për shkak të emergjencës së krijuar nga Covid 19, në gjysmën e parë të vitit 2020 Gjykatat në Shqipëri kanë qenë të mbyllura për njëfarë periudhe kohore dhe një numër i konsiderueshëm çështjesh gjyqësore kanë pësuar zgjatje të procesit të gjykimit duke sjellë dhe vonesa në shqyrtimet gjyqësore dhe mbartjen e tyre.

Në këto procese nëpërmjet përfaqësuesve të autorizuar nga drejtoria vendore dhe qendrore, janë paraqitur nëpërmjet prapësimeve dhe argumentimi ligjor mbi bazën e veprimit apo mosveprimit të DVASHK Kamëz për regjistrimin, pajisjen me dokumentacion pronësie, si dhe nxjerrjen e akteve për refuzimin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Më hollësisht të dhënat janë trajtuar në tabelat “Ecuria e proceseve gjyqësore gjatë periudhës objekt auditimi,.

Lidhur sa trajtuar në Akt verifikimi nr. 2, datë 28.04.2023, dhe ne Projekt raportin e auditimit, nuk janë paraqitur observacione.

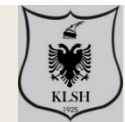
2. B.6. Auditimi mbi administrimin e dokumentacionit dhe respektimin i afateve në dhënien e shërbimit të kërkuar ndaj qytetarëve.

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1) Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2) Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3) Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korrespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

Nga shqyrtimi i dokumentacionit, lidhur me praktikat në proces dhe të ardhurat e realizuara, dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av, rezultoi se nga ana e ASHK Kamez Vore, nuk janë zbatuar përcaktimet ligjore të bëra në nenin 20 të ligjit nr. 33, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2018, ligjin nr. 9154, datë 6.1.1993 “Për Arkivat”, ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, pika 7 e Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën në ZVRPP”, të ndryshuar, dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.6.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko ligjore në ZRPP”,



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

- Një pjesë e aplikimeve rezulton me mangësi, duke mos aplikuar të gjitha kodet e shërbimeve të nevojshme për trajtimin e praktikës. Mbas informimit të qytetarit dhe plotësimit të aplikimit, është pajisur me shërbimin.

- Në raste të caktuara është evidentuar se qytetari nuk ka dërguar me anë të postës dokumentin fizik, i cili do të shërbejë për regjistrim. Mbase dokumentacioni është dërguar me anë të postës është proceduar me dhënien e shërbimit.

- Në disa raste është ndjekur procedura e afishimit 45-ditor pranë njësive administrative. Mbas mbarimit të afatit dhe mbërritjes së shkresës nga ana e institucionit i cili ka kryer afishimin publik dhe aplikimit Av(0) nga qytetari është dhënë shërbimi.

- Për disa praktika është kërkuar dokumentacion nga ana e institucioneve të tjera apo dokumentacion shtesë nga ana e qytetarit. Pas mbërritjes së shkresës dhe dokumentacionit nga ana e institucionit ose qytetarit dhe aplikimit Av(0) është dhënë shërbimi.

- Në shumë raste ka rezultuar se edhe pse aplikimi është punuar, dokumentacioni është gjeneruar dhe është dërguar në portalin e-Albania, vetë qytetari nuk ka mundur ta administroj për shkak të mos dijes personale të funksionimit të portalit.

Nga verifikimi i dokumentacionit mbi bazën e të cili procedohet, u konstatua se:

1- Kartelat e Pasurive të Paluajtshme(KPP) të lidhura në volume, nuk plotësohen fizikisht, por vetem në formë elektronike në sistem dixhital, kjo referuar VKM nr. 782, datë 07.10.2020 “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të dhenave në përmbajtje të hartës kadastrale”, paragrafi II, pikat 1 dhe 2. Në fakt kjo procedurë e ndjekur ka eliminuar dhe shmangur, ekzistencën e dokumentit fizik të regjistrimit të pronave, si një nga dokumentet më të rëndësishme, dhe pa afat çvlerësimi, duke mos zbatuar kërkesat e pikës 6 neni 3, dhe pikës 2 neni 13, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” ku përcaktohet: Pika 6 “Kartela” janë fletët e regjistrimit manual dhe skedat digjitale, që mbahen për çdo pasuri të paluajtshme”.. dhe pika 2 neni 13: “Kartelat dhe hartat që përbëjnë kadastrën administrohen në format shkresor dhe digjital”.

si dhe në kreun II, pikat 1 dhe 4 të Rregullores nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”.

- Nga auditimi u konstatua se Sistemi dixhital i instaluar në ASHK, me emërtim IPS, i cili ka shërbyer për të krijuar arkivin dixhital ku hidhen të dhëna dhe dokumente, që krijojnë dosjet përkatëse të pronave, ky sistem ka dalë jashtë funksioni, duke u zëvendësuar me sistemin “Multi Funkcional”, i cili rezulton me mungesë informacioni, pasi pasqyron vetëm transaksionin e fundit të kryer mbi pasurinë, duke mos përcaktuar të dhëna të plota lidhur me origjinën dhe historikun e pronës, dhe transaksionet e mëparshme të kryera.

Në kushtet e mungesës së dokumentit fizik të regjistrimit të pronës(KPP) dhe përdorimi i sistemit dixhital që nuk pasqyron të dhëna të plota për pasuritë, shkelen parimet themelore mbi të cilat mbështet aktiviteti i ASHK-së, përcaktuar në nenin 5, të ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”.

- Dokumentacioni për auditim i vënë në dispozicion në format dixhital (i skanuar), ku rezultoi se ka një mungesë të konsiderueshme referencash të pa skanuara që mungojnë në arkivin elektronik, kjo mungesë varion sipas zonave kadastrale 50 % deri 70 % të numrit të përgjithshëm të referencave që pasqyrojnë aktivitetin e institucionit, për periudhën objekt auditimi(vitet 2020, 2021, 2022), duke nxjerrë në pah problematikat që lidhen me pamundësinë e përmbushjes së kërkesave ndaj publikut, për një shërbim online të shpejtë dhe korrekt. Kjo u konstatua edhe gjatë auditimit, pasi nga referencat e kërkuara, rezultoi me mangësi dhe të paskanuara për tu hedhur në sistemin dixhital, kjo solli vonesa të konsiderueshme në procesin e auditimit.

2- Procedura e qarkullimit të dokumentacionit, për praktikën në përpunim, rezultoi se kryhet sipas udhëzimit që përcakton: praktikën e përfunduar nga specialistët përkatës, të dorëzohen tek Përgj. Sektorit i cili i dërgon në sekretarinë e drejtorit dhe pasi drejtori lëshon certifikatën përkatëse,



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

praktika tërhiqet në sekretari nga punonjësit e arshivës, rezulton se nuk plotësohen kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, ***kjo e konstatuar me mungesë në arkiv, pas kërkesës për vënie në dispozicion të grupit të auditimit.***

Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve nga njëri sektor në tjetrin, si dhe largimet nga puna, nuk shoqërohet me dorëzimin e praktikave që ka në përpunim dhe librit Model 4, për të cilat duhet mbahet procesverbali i dorëzimit ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës, sipas përcaktimeve në Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZRPP”.

Nga Drejtorët (ish Regjistruerit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor (ish Regjistruer), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen. Theksojmë se mos dorëzimi dhe mosmarrja e detyrës me procesverbal si dhe lëvizjet mjaft të shpeshta të punonjësve, evidente kjo për këtë institucion, ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mos arkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. Gjendje kjo ***në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik”.***

3. Në lidhje me kryerjen e auditimit mbi arkivimin e dokumentacionit fizik, konstatohet se:

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme, ***në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë***, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Gjithashtu u konstatua se:

- Nuk ka një rregullore të brendshme të Funkcionimit të Administratës, për periudhën e mëparshme dhe për vitet 2019 deri 31.12.2021, të bazuar në organikat dhe organigramat dërguar nga Kryemistri me urdhrat nr. 196, datë 4.8.2014 “Për Disa Ndryshime dhe Shtesa në Urdhrin nr.33, datë 2.4.2013, Të Kryeministrit, “Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, dhe Urdhrave nr. 58, datë 23.04.2009, nr. 33, datë 02.04.2014 “Për Miratimin e Strukturës dhe të Organikës së Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” dhe Urdhrin e Kryeministrit nr.84, datë 02.05.2019 “Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”.

Për pasojë nuk ka një përcaktim të kryerjes së detyrave, lidhur me ushtrimin e kompetencave dhe mbajtjes së përgjegjësive të secilit specialist sipas pozicioneve të punës, Drejtorit dhe Zv. Drejtorit, lidhur me përgatitjen e evidencave, informacionit në tërësi, si dhe sidomos lidhur administrimin e dokumentacionit me trajtimin dhe ndjekjen e ankesave kërkesave të qytetarëve për mënyrën e marrjes së shërbimit të ofruar qytetarëve nga kjo drejtori, lidhur me vjeljen e opinionit të tyre për cilësinë afatin e shërbimit dhe sidomos lidhur me evidentimin, pra mungon **Sistemi i Mekanizmave të Kontrollit të Brendshëm (SMKB)**, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, gjendje kjo e pandryshuar, pasi është evidentuar edhe në auditimin e mëparshëm.



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Për veprimet dhe mosveprimet si më sipër që vijnë në kundërshtim me ligjin nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, ligjin nr. 20/2020, datë 07.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për Arkivat”, Rregulloren nr. 184, datë 8.4.1999 “Për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” me ndryshime dhe Rregulloren e ZQRPP nr. 2079, datë 11.06.2007 “Për arkivimin e dokumenteve tekniko–ligjore në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, mbajnë përgjegjësi drejtuesit e institucionit, sipas periudhave përkatëse që kanë ushtruar detyrën, konkretisht: *Drejtori F.D, Ish Drejtori A.B, ish Drejtori R.E, L.D, ish Drejtor, R.M, ish Drejtor, përgjegjësi Sektorit të Legalizimeve S.B.*

Lidhur sa trajtuar në Akt verifikimi nr. 2, datë 28.04.2023, dhe ne Projekt raportin e auditimit, nuk janë paraqitur observacione.

Gjetje: Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimit të dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimit të aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambjentet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtoria (ish Regjistruesit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimit të detyrës nga secili Drejtor (ish Regjistrues), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen.

Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambjentet e arkivës (ndodhen larg ambjenteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në raftet, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme, ***në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë***, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financiare nr. 30, datë 27.12.2011 “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve tekniko ligjor në ZVRPP”.

Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa për të kryer një inventarizim të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjëshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse.

Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

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



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Në zbatim të kësaj pike të programit të auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- 1- Dokumentacioni i administruar në arkivë, praktikat, referencat dhe Av.
- 2- Kartelat e pasurisë së paluajtshme, sipas volumeve dhe zonave kadastrale.
- 3- Dokumentacioni sipas inventarizimit bashkëlidhur referencave përkatëse, si dhe korespondencat shkresore me institucionet përkatëse, etj.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet që:

1. Me kërkesën nr. 8 datë 05.07.2022 të z. I.P, nj.Q.P administruar në KLSH, qytetarët kanë shprehur shqetësimin për kufizimin e pronës së tyre, nr.618/1, vol.4, fq.94 me sipërfaqe 300m² truall dhe 60 m² ndërtesë, me datë lëshimi certifikate 25.01.2008, në emër të I.P dhe Q.K. Për këtë pronë, rezulton se me referencë nr.114 datë 2.03.2012 është vendosur kufizim me urdhër të regjistruarit, për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, në bazë të listave të trojeve të miratuara sipas vendimit nr. 432, datë 14.5.1995, të Këshillit të Ministrave.

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

- Në referencën me nr.865, të regjistrimit fillestar të kësaj pasurie është administruar lista 01, ku në numrin rendor 112 figuron prona përkatëse.

Bazuar në ndryshimet e reja ligjor, konkretisht VKM nr.827/2020 “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”, pika 50 përcakton se “Regjistrimet e kryera, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, në bazë të listave të trojeve të miratuara sipas vendimit nr. 432, datë 14.5.1995, të Këshillit të Ministrave, “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit” merren të mirëqena nga ASHK-ja, edhe nëse prona nuk u ka kaluar të tretëve, pavarësisht mangësive të formës, procedurës ose përmbajtjes që mund të ketë akti. Kufizimet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, që janë vendosur përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi mbi këto pasuri, hiqen, me përjashtim të rastit kur ka vendim gjyqësor për sigurimin e padisë ose kur kufizimi është vendosur për shkak të mbivendosjes së titujve. I njëjti brregull zbatohet edhe për kufizimet e vendosura mbi oborret në përdorim përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi”.

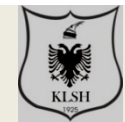
Sa më sipër, DVASHK Kamëz-Vorë, Drejtori, duhet të marrë masa për heqjen e kufizimit të vendosur për pasurinë nr. nr.618/1, vol.4, fq.94, në emër të z.I.P dhe Q.K.

2. Me kërkesën nr.343 datë 11.04.2023 administruar në KLSH, z.E.P shpreh shqetësimin për mos realizimin e legalizimit, me vetëdeklarim nr.372 datë 24.11.2006. Nga korespondenca me DVASHK Kamëz-Vorë rezultojnë faktet si mëposhtë:

-objekti i vetedeklaruar me nr.372 prot, dt.24.11.2006 është i pozicionuar mbi parcelën me nr. 460/10 pasurie ZK.1066, vol.1 fq.100 me pronësi D.Gj.P, ndërkohë që plani i përgjithshëm vendor i komunës Paskuqan që ka qenë në fuqi deri në Nëntor 2022 parashikonte ndërtime me lartësi 7K, e për rrjedhojë nuk mund të legalizohej sipas nenit 29 të ligjit 20/2020. Pas ndryshimeve të reja ligjore (Miratimi i Planit të ri Vendor, Bashkia Kamëz) lartësia e kateve ka rënë në 5K në këtë njësi strukturore gjë e cila e mundëson legalizimin e objektit vetëm për ndërtesën, derisa të saktësohet pozicioni i truallit ku bie ndërtesa.

Sa më sipër Drejtoria e Ashk Kamëz-Vorë, në zbatim të dispozitave ligjore, të marrë masa për vijimin e procedurave të legalizimit për z.E.P.

3. Me kërkesën nr. 344 datë 11.04.2023 administruar në KLSH, z.S.P është shprehur shqetësimi për mos marrjen e shërbimit të regjistrimit të lejes së ndërtimit, përcjelle me shkresë nr.11964 prot, datë 22.12.2022 nga Bashkia Kamëz. Nga DVASHK Kamëz-Vorë, për këtë rast është mbajtur akt-verifikim dhe qytetari përmes së cilës janë konstatuar se :



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Plan- rilevimin nuk është përcjellë sipas formatit të përcaktuar në VKM NR. 782 datë 07.10.2020 në shkallën 1:2500 .

-Qytetari duhet të aplikojë shërbimin R-9 “Regjistrimi i Lejes së ndërtimit”, ku si datë aplikimi duhet që të vendoset data 24.01.2023 , pasi në bazë të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën, pasi për çdo ditë vonesë duhet të paguajë edhe kamatëvonesë , të barabartë me 10 % e tarifës së regjistrimit”.

Sa më sipër, DVASHK Kamëz Vorë, të marrë masa për kryerjen e regjistrimit lejes së ndërtimit, duke e shoqëruar me shënim në seksion E, në rast të mospagesave të faturave të shërbimit.

Prendimi i subjektit: Me shkresën nr.1139/10 datë 10.05.2023 nga z.A.D është përcjellë observacioni se leja e ndërtimit është regjistruar, duke u shoqëruar me shënimin përkatës të kufizimit për shkak të mospagesave të tarifave.

Oëndrimi i grupit të auditimit. Për efekt të zbatimit të rekomandimeve, kjo gjetje do të trajtohet me rekomandimin përkatës për kryerjen e korrigjimit.

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të zbatuara, lidhur me miratimin e sipërfaqes funksionale për objektet e ndërtuara deri në vitin 10.8.1991, rezulton se përfitohet truall funksional pa asnjë kufizim në sipërfaqe, pasi kjo i referohet ndryshimeve ligjore që ka pësuar VKM nr. 442, datë 18.07.2018, e ndryshuar 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”, duke hequr nivelin tavan të sipërfaqes prej 500 m² dhe përfitimin e sipërfaqes që posedohet efektivisht. Trajta evazive e këtij parashikimi i lejon një subjekti që të zaptojë një sipërfaqe mbi 500 m² dhe pa kufizim pasuri shtet apo pronar i pavërtetuar, **duke humbur koncepti i truallit funksional** sipas përcaktimeve në pikën 13 neni 5, i ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, ku citohet: “ “Truall” është toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit. Kur për qendrën e banuar nuk ka pasur vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë”. Gjithashtu krijohen risqe për konflikte dhe shkelje të parimit të barazisë, në rastin kur ndodhemi përballë dy ose më shumë objekteve fqinje me pronarë të ndryshëm, që ndajnë të njëjtën parcelë. (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK-së Kamëz Vorë në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, të marrë masa e të propozojë ndryshime ligjore në 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”, lidhur me përcaktimin e nivelit tavan të sipërfaqes së truallit funksional nga 300 m²-500 m², duke patur si prioritet përcaktimet ligjore për **konceptin e truallit funksional**, me qëllim shmangien e zaptimeve të pasurive shtetërore dhe abuzimeve të mundshme në këtë drejtim.

Brenda datës 30.11.2023



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

B. MASA ORGANIZATIVE

1-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë (ish- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t), rezultoi se për periudhën objekt auditimi, janë lëshuar gjithsej 6629 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Për këto objekte janë lëshuar 4971 fatura për parcela ndërtimore me sipërfaqe prej 1542738 m² dhe vlerë të faturave prej 958,625,691 lekë, nga e cila likuiduar vlera 616,160,727 lekë, duke mbetur për likuidim vlera prej 342,464,964 lekë, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 5), si dhe ligjin nr. 20/2020, datë 05.03.2020 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK të marrë masa dhe të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelave ndërtimore për objektet e pajisur me Leje legalizimi, **për** likuidimin e vlefës prej **342,464,964 lekë** që i përket vlerës totale të parcelave ndërtimore që janë në pritje të kalimit të pronësisë.

Brenda datës 30.11.2023

2-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë rezultoi se: për periudhën objekt auditimi, në **2 raste** është miratuar legalizimi i objekteve informale (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”) dhe ka miratuar kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore për sipërfaqen totale prej 999.5 m², ndërsa duke ju referuar kriterit të trefshit të sipërfaqes së bazës së objektit, duhet të miratohej sipërfaqja totale prej 504 m², veprime që kanë sjellë përfitim të padrejtë nga zotëruesit e lejeve të legalizimit përkatëse, për **sipërfaqen totale prej 495.5 m²**. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, neni 17 (pika 1), ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, neni 22, pika 3 (*Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

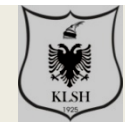
2.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, që sipërfaqja e parcelës ndërtimore e përfituar më tepër, të likuidohet me çmimin e tregut nga personat përfitues, në të kundërt kjo sipërfaqe të kthehet në gjendjen juridike të mëparshme (sipas tabelës “Zbatimi i ligjshmërisë për miratimin e parcelave ndërtimore”).

Brenda datës 31.12.2023

3-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në **15 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer me shkelje dhe parregullsi, pasi:

- Në **3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas lejeve të legalizimit: nr. 702014514, datë 26.08.2020 dosja nr. 8775/2006; nr. 702014291, datë 30.06.2020 dosja nr. 4272/2006, është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të kanaleve kulluese ujëmbledhëse, pa respektuar distancat** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej autoriteteve të ujit, pasi në dosje nuk ndodhet dokumentacioni argumentues;

Në **9 raste**, si vijon: Lejet e Legalizimit: nr. 702014329, datë 20.07.2020, dosja nr. 2/10; nr.702014495, datë 25.08.2020 dosja nr. 12/6; Vendim legalizimi nr. 1870, datë 10.12.2021 dosja nr. 1986/2006; Vendim legalizimi nr. 1659, datë 18.10.2021 dosja nr. 3508/2006; nr. 702014012, datë 30.03.2020 dosja nr. 44/2006; nr. 702015185, datë 23.10.2020 dosja nr. 26/8; nr. 702013464, datë 19.10.2019 dosja nr. 312/2006; Vendim legalizimi nr. 150, datë 18.02.2021 dosja nr. 1/6;



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Vendim legalizimi nr. 1037, datë 24.06.2021 dosja nr. 797/2005; sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, Fotografitë e objektit informal, rezulton se objekti ndodhen **nën linjat e Tensionit të Lartë** dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej distancës nga linja. Nuk është marrë konfirmim zyrtar nga OST, lidhur me rrezikun dhe pasojat që mund të sjellë ky pozicionim, në jetën e banorëve të këtyre objekteve;

- **Në 2 raste**, janë kryer legalizime të objekteve sipas Lejes së legalizimit nr. 702013422, datë 30.09.2019, dosja nr. 1017/2005 dhe Lejes së legalizimit nr. 702014664, datë 22.09.2020, dosja nr. 4516/2006 ku rezulton se objekti ndodhet **në buzë të rrugës të rrugës nacionale kategoria “C”**, ndërsa **në 1 rast**, është kryer legalizimi i objektit sipas Lejes së legalizimit nr. 702012735, datë 27.02.2019, dosja nr. 861/2005, i cili **ndodhet brenda rrugës në studim**, referuar PPV të Bashkisë Kamëz”, miratuar me Vendimin KKT-së nr. 8, datë 20.12.2012, i ndryshuar;

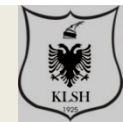
Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me: ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nenin 5, pika 9, ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, ligjin nr.8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 dhe neni 4 i tij, VKM nr. 280, datë 01.04.2015, VKM nr.589, datë 10.9.2014, i ndryshuar, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2; VKM nr. 1040 date 25.11.2020 “Për përcaktimin e rregullave të zbatimit kriterëve legalizimit dhe miratimin e modelit aktit legalizimit, për ndërtimet pa leje” (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ASHK Tiranë, të marrë masa të ushtrorë kontroll administrativ, për të rivlerësuar procedurat e legalizimit dhe marrjen e masave deri në shfuqizimin e lejeve, për objektet informale të pajisura me leje legalizimi **në 15 raste**, si më lart. Gjithashtu për këto raste dhe në vijimësi, të kërkohet informacion nga institucionet përkatëse, sipas rasteve, lidhur me gjendjen dhe funksionimin e kanaleve kulluese ujëmbledhëse, apo lidhur me pozicionimin e objektit të legalizuar në raport me brezin e sigurisë dhe ndikimin që mund të ketë në sigurinë e jetës së banorëve, për të bërë të mundur mos legalizimin e objekteve me shkelje të dispozitave ligjore.

Brenda datës 31.12.2022

4-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të dhënies së lejeve të legalizimit nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë për periudhën objekt auditimi, u konstatua se **në 13 raste**, nuk është respektuar **afati 60 ditor** për marrjen e vendimit për kualifikimin ose shkualifikimin e praktikës së legalizimit nga data në të cilën është mbajtur procesverbali i konstatimit në terren veprim në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” i ndryshuar; si dhe në **12 raste** nuk është respektuar **afati 30 ditor** për lëshimin e lejes së legalizimit nga data e kualifikimit, duke mos respektuar afatet e përcaktuara ligjërisht për shërbimin ndaj qytetarëve, duke krijuar premisa për vonesa në lëshimin e leje të legalizimit, referuar përcaktimeve ligjore pika 8 e VKM Nr.280, datë 01.04.2015 i ndryshuar; Pika 2 të VKM Nr. 954, datë 25.11.2015, si dhe me nenin 21 të ligjit 20/2020, datë 05.03.2020 (Më hollësisht trajtuar në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të shqyrtuar kërkesat për legalizim sipas zonave



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

informale dhe brenda afateve të përcaktuara ligjërisht, duke mundësuar afrimin e shërbimit të kërkuar nga qytetarët në kohë duke rritur edhe transparencën për publikun.

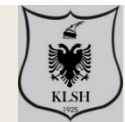
Në vijimësi

5-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se, me referencë nr. 24303, datë 02.12.2020, bazuar në Urdhrin nr. 825, datë 02.12.2020, të Drejtorit të ASHK Kamëz Vorë, është hequr kufizimi mbi pasurinë e përfituara nga shkëmbimi me truallin mbi të cilin është ndërtuar objekti, konkretisht pasuritë 113/16-G1-G3 dhe pasuritë 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, ZK 2066, duke kaluar pronësia nga subjekti ndërtues tek pronarët e truallit. Origjina e truallit vjen nga privatizimi, sipas kontratës nr. 7418/2302, datë 08.12.1994, ku përcaktohet shitja e truallit me sipërfaqe 5325 m², pas kalimit nga sistemi hipotekor në sistem regjistrimi fillestar, me referencë nr. 16438, datë 10.10.2016, është vendosur kufizim mbi pasuritë, pasi është konstatuar se dokumentacioni i privatizimit është me mungesa, konkretisht: Plan vendosja e pronës së privatizuar dhe mandati i arkëtimit, si dhe mungon kontrata e shkëmbimit ndërmjet pronarëve të truallit dhe shoqërisë ndërtuese. Rezulton se heqja e kufizimit dhe kalimi i pronësisë të njësisë nga subjekti ndërtues tek pronari i truallit janë kryer pa plotësuar kushtet për të cilat ishte vendosur kufizimi, *duke kryer shkëmbimin truall-ndërtesë, në mungesë të kontratës së shkëmbimit, ndërmjet pronarit të truallit dhe shoqërisë ndërtuese, si dhe në mungesë të dokumentacionit, të përfutur me kontratë privatizimi.* Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”, UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrin të regjistruesit” dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999 “Për punën në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.1, faqe 49-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

5.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë, bazuar në shkeljet e konstatuara, të marrë masa për nxjerrjen e urdhër kufizimit për pasuritë: nr. 113/16-G1-G3 dhe nr. 113/16-G7-G8, regjistruar në volum 58 faqe 25-27 dhe faqe 31-32, si dhe mbi pasurinë truall me sipërfaqe 5325 m², mbi të cilin është ndërtuar objekti, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Brenda datës 31.12.2023

6-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se janë kryer veprime me referencë nr. 24194, 13.05.2020, duke regjistruar në volum 8 faqe 223, pasurinë nr. 190/10, arë me sipërfaqe 5600 m², në emër të 6 bashkëpronarëve “Myteberi”, më pas është tjetërsuar me referencë nr. 28821, datë 27.07.2022. Kjo pasuri është regjistruar bazuar në dokumentacionin e dërguar nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 1836, datë 02.03.2020, ku nga verifikimi i bërë nga punonjësit e ASHK Kamëz Vorë, ka rezultuar se parcela nuk ka sipërfaqen 5600 m²(sipas AMTP), por sipërfaqja faktike është 4850 m², për këtë me shkresën nr. 3197/1, datë 14.04.2020, dërguar Bashkisë Kamëz dhe për dijëni aplikuesit, me anë të së cilës i vë në dijeni, që poseduesi të shprehet me deklaratë noteriale për tu pajisur më certifikate për sipërfaqen 4850 m². Bashkia Kamëz me shkresën nr. 2815/1, datë 05.05.2020, konfirmon se nga verifikimet e bëra sipërfaqja është 5600 m² dhe se qytetari nuk pranon të bëjë deklaratë për tu pajisur me certifikatë për sipërfaqen 4850 m². Duke ju referuar plan rievimit të datës 27.02.2020 dhe atij datë 30.09.2020, si dhe hartës së punës së zyrës së ASHK-së, rezulton se për tu plotësuar sipërfaqja 5600 m², përfshihet edhe kanali kullues dhe një pjesë deri në kufirin e argjinaturës së lumit(sipas gjurmëve në hartë). Në këto kushte është regjistruar dhe certifikuar kjo pasuri, ndërsa më pas nga punonjësit e ASHK Kamëz



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Vorë nuk është marrë informacion zyrtar nga institucionet përkatëse lidhur me gjendjen dhe funksionimin e kanalit. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 111, datë 07.02.2019 ”Për kadastrën” dhe VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për mënyrën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi” (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

6.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, të kërkojë informacion zyrtar nga institucionet që kanë në administrim pasurinë kanal që është bërë pjesë e pasurisë së regjistruar nr. 190/10, ZK 2066, lidhur me gjendjen aktuale, nëse funksion si kanal apo është kthyer në tokë bujqësore me procedura ligjore. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar, bazuar në shkeljet e konstatuara, të nxjerrë urdhër kufizimi për këtë pasuri.

Brenda datës 31.10.2023

7-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

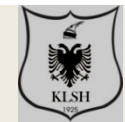
- **Me referencë nr. 27434**, datë 20.12.2021, janë kryer veprime mbi pasurinë nr. 345/32, volum 86 faqe 147, arë me sipërfaqe 3400 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.12.2021.

Duke ju referuar origjinës së regjistrimit të këtyre pasurive rezulton se janë regjistruar bazuar në AMTP nr. 528, pa datë, lëshuar në emër të M.M. Sipas këtij akti ka përfituar tokë arë me sipërfaqe 9000 m², ndërsa referuar kartelave të pasurive, rezulton se për këtë familje bujqësore janë regjistruar në total 3 pasuri me sipërfaqe totale 13000 m², nga e cila zotëron pasurinë arë me sipërfaqe totale 6000 m² dhe ka tjetërsuar pasuritë arë me sipërfaqe 7000 m², pra regjistruar më tepër sipërfaqja prej 4000 m²(13000-9000), ndërsa nuk është bërë një bilanc i sipërfaqes që ka përfituar me akt pronësie me atë të regjistruar në fakt.

- **Me referencë nr. 565**, datë 13.08.2021, ZK 3319, janë kryer veprime për regjistrimin e pasurive bazuar në deklarata noteriale për heqje dorë, konkretisht: pasuria nr. 316/11, volum 1 faqe 126, arë me sipërfaqe 8400 m²; pasuria nr. 316/12, volum 1 faqe 123, arë me sipërfaqe 3690 m²; pasuria nr. 316/30, volum 1 faqe 105, arë me sipërfaqe 2060 m² korrigjuar në 2800 m² dhe pasuria nr. 316/10, volum 1 faqe 129, arë me sipërfaqe 3000 m². Të gjitha këto pasuri janë regjistruar në emër të H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16, (e cila ka përcaktuar 5 pasuri me sipërfaqe totale 18870 m²), më pas të gjitha këto pasuri janë tjetërsuar tek të tretët. Gjithashtu për qytetarin H.S.D, bazuar në AMTP nr. 16 rezultojnë të regjistruara edhe këto pasuri: nr. 320/9, volum 1 faqe 39, arë me sipërfaqe 12000 m²,(e tjetërsuar), nr. 173/9, volum 1 faqe 40, arë me sipërfaqe 4000 m², nr. 44, volum 2 faqe 68, pemëtoje me sipërfaqe 1400 m², nr. 43/6, volum 3 faqe 13, ullishte me sipërfaqe 13400 m²(këto pasuri janë regjistruar referencë nr. 134, viti 2006). Rezulton se në total në emër të poseduesit të AMTP-së nr. 16, është regjistruar sipërfaqja totale prej 29800 m², ndërsa referuar AMTP-së përcaktohet sipërfaqe totale 18870 m², ka përfituar më tepër, sipërfaqen prej 29800 m²(48700-18900). Veprimet e mësipërme janë kryer në kundërshtim me Ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe 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” (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

7.1. Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasuritë që rezultojnë në pronësi të familjes M.M dhe në emër të familjes H.S.D, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjorë që shërben për regjistrimin e pasurisë, ose kalimin në pronësi “shtet” të sipërfaqeve të përfituar më tepër, prej 4000 m² dhe 29800 m², se sa përcakton AMTP-ja përkatëse.

Brenda datës 31.12.2023



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

8-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të tokave bujqësore dhe transaksioneve e veprimeve të kryera mbi këto pasuri, rezultoi se, në 2 raste, janë kryer veprime mbi pasuri të përfituara me AMTP, duke mos zbatuar procedurat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 1231**, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², regjistruar për S.B dhe 5 bashkëpronarët, sipas AMTP-së nr. 151/1, viti 1996. Me shkresën nr. 32528, datë 26.05.2022, DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar Bashkisë Vorë konfirmimin për AMTP-në, pasi AMTP-së nr. 151/1, nuk ndodhet në arkivin e ASHK-së. Bashkia Vorë me shkresën nr. 130, datë 04.07.2022, ka kthyer përgjigje, ku i referohet AMTP-së fotokopje që disponon qytetari, si përfitues i tokës me sipërfaqe 310 m².

Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 310 m², në favor të qytetarit, ndërsa AMTP-ja nuk është origjinale, si dhe në mungesë të formularit nr. 6;

- **Me referencë nr. 4561**, datë 23.12.2022, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m², regjistruar për I.O.D, sipas AMTP-së nr. 484, viti 1996, e cila ka shënimin “dublikatë”. Gjithashtu në emër të këtij qytetari është regjistruar më parë edhe pasuria nr. 200/7, arë me sipërfaqe 8500 m², volum 3 faqe 44, bazuar në AMTP nr. 44. Në këto kushte është kryer regjistrimi i pasurisë arë me sipërfaqe 5100 m², në favor të qytetarit I.O.D, **i cili rezulton se zotëron 2 AMTP, dhe kjo që ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë nr. 133/34, ka shënimin dublikatë**, gjithashtu nuk është bërë konfirmimi referuar formularit nr. 6, i cili është dokumenti bazë që vërteton se qytetari ka përfituar tokë, kur AMTP-ja nuk përmbush elementët e formës dhe përmbajtjes apo nuk është origjinal.

Veprimet e mësipërme janë kryer ne kundërshtim me 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” (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë, bazuar në shkeljet e konstatuara të marrë masa, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë nr. 133/34, volum 17, faqe 86, arë me sipërfaqe 5100 m² dhe pasurinë nr. 304/5, volum 6, faqe 141, arë me sipërfaqe 310 m², deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

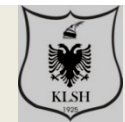
Brenda datës 30.11.2023

9-Gjetje nga auditimi: Nga ana e DVASHK Kamëz Vorë, për regjistrimin e AMTP-ve në kuadër 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”, pothuajse në të gjitha rastet, lista e përfituesve të tokës bujqësore nuk përfshihet si dokumentacion tekniko-ligjor në referencat e regjistrimit, e për rrjedhojë nuk identifikohet gjurma e auditimit sesi është realizuar procesi i konfirmimit se qytetari ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë bujqësore. (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë të marrë masa për përfshirjen e listës së përfituesve të tokës bujqësore në çdo praktikë regjistrimi, duke e shoqëruar me një relacion ku të evidentohet i gjithë dokumentacioni i shqyrtuar për legjitimitetin e subjektit përkatës si përfitues i tokës bujqësore.

Menjëherë

10-Gjetje nga auditimi: Me referencë nr.2066, me numër 17122 aplikimi datë 25.08.2020 në emër të z.R.J, bazuar në AMTP me nr.35 datë 11.09.1999 dhe në bazë të planit të rilevimit është kryer regjistrimi i një sipërfaqeje prej 1500m² , e pozicionuar në pasurinë me nr.10/16 e afishuar në vol.4 faqe 200 zk.1514-Domje me sipërfaqe 2880 m² arë në pronësi shtet. Nga verifikimi i



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

dokumentacionit rezulton se në AMTP përkatëse është shënuar se “ngastra 160/16 është në përdorim”, konfirmuar edhe në shkresën e Bashkisë Vorë me nr.426 prot., datë 27.0.2019, nga ku rezulton edhe një fakt tjetër, se nga korrespondenca e bashkisë me Agjencinë e Trajtimit të Pronave, për këtë pasuri ka pretendime një qytetare tjetër. Sa më sipër, regjistrimi i pasurisë me nr.160/46, vol.11, fq.237 me sipërfaqe 1500m² në emër të z. Jata është në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe VKM nr.994/2015 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve”. Me referencë nr.2078 datë 29.09.2020 kjo pasuri ka pësuar transaksion të tretët, përmes një deklarate për heqje dore. (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1. Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë, bazuar në shkeljet e konstatuar, të nxjerrë urdhër kufizimi për pasurinë me nr.10/16 e afishuar në vol.4 faqe 200 zk.1514-Domje, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Gjithashtu në vijimësi për rastet kur në AMTP konstatohet shënime se “ngastra është dhënë në përdorim”, të mos kryejë regjistrime të ngastrave përkatëse pa shqyrtuar në tërësi dokumentacionin e ndarjes së tokës.

Brenda datës 30.11.2023

11-Gjetje nga auditimi: Me referencë 2884 datë 30.03.2021 në emër të znj.F.L është bërë ndarja e pasurisë me nr.800/7 me sipërfaqe 1700 m² arë në tre pasuri : nr.800/10 me sipërfaqe 1085.1 m² arë; nr.800/9 me sipërfaqe 420 m² arë; nr. 800/8 me sipërfaqe 194.9 m² arë;

Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se pasuria me nr.800/10 me sipërfaqe 1085.1m² arë, e përfituar si pasuri “bijë” nuk përputhet nga ana hartografike me konfigurimin e pasurisë nr.800/7 me sipërfaqe 1700 m², e për rrjedhojë është përfituar një pasuri me sipërfaqe 1085.1 m² arë, kufijtë e së cilës janë jashtë konfigurimit të pasurisë “mëmë”. Kjo ka ndodhur për shkak se me aplikimin nr.8183 të datës 26.03.2021 për shërbimin e lëshimit të kopjes së fragmentit të hartës kadastrale është ndryshuar konfigurimi i pasurisë nr.800/7, duke u shtrirë në pasuri pa informacion.

(Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

11.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz Vorë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.800/10, me sipërfaqe 1085 m² deri në korrigjimin e konfigurimit të pasurisë, në përputhje me konturet e pasurisë së origjinës.

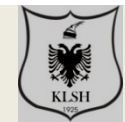
Menjëherë

12-Gjetje nga auditimi: Me referencë nr.557 datë 10.06.2021 në emër të z.H.D është bërë regjistrimi i pasurisë në zk.Shargë me nr.43/14 me sipërfaqe trualli 300 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 172.8 m². Dokumentacioni i administruar për realizimin e regjistrimit përfshin shkresën nr.448 prot., datë 01.04.2000 të Bashkisë Vorë, sipas listave 01 të trojeve dhe ndërtesave. Nga verifikimi i dokumentacionit, konstatohet se nga ana e hartografike ndryshon pozicionimi i objektit të regjistruar, konkretisht plani i rilevimit ka një pozicion ndryshe me pozicionin që mbart në regjistrimin fillestar të pasurive. (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë të marrë masa që të rivlerësojë dosjen përkatëse, duke verifikuar dhe konfirmuar nëse objekti është ndërtim i para vitit 1991(në bazë të ortofotove), në të kundërt të vendoset kufizim për pasurinë.

Menjëherë

13-Gjetje nga auditimi: Me referencë nr.2846 datë 02.06.2021 në zonën kadastrale Muçaj në emër të z.N.B.P është bërë regjistrimi i pasurisë nr.482/3 me sipërfaqe 2270m² e llojit “arë”. Dokumentacioni i administruar për regjistrimin e kësaj pasurie është një AMTP nr.274/1 datë 23.04.1995 me sipërfaqe totale 2470 m². Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

-Pasuria me nr.482/3 është regjistruar përmes afishimit, pasi nuk ka patur kartelë. Sipas librit të tokë së ish-NB Vorë-Gjokaj, kjo pronë prek dy pasuri, konkretisht nr.452, me sipërfaqe 1700 m², me zë kadastral “kullotë” dhe pasurinë me nr.660 me zë kadastral “tokë pa fryt”, të cilat sipas ligjit nr.7501/1991 “Për Tokën” nuk kane qenë objekt i shpërndarjes së tokës bujqësore.

-Qytetari N.P rezulton se posedon dy AMTP, konkretisht edhe një AMTP në Marqinet me sipërfaqe 11,000 m² arë.

Bazuar në 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”, pikës 20, Kreu III Kur, gjatë procesit të regjistrimit, nga ASHK-ja konstatohet se për të njëjtin përfitues ka më shumë se një AMTP, në të cilat është disponuar për sipërfaqe të ndryshme toke, do të regjistrohet ajo, të dhënat e së cilës vërtetohen nga dokumentacioni i ndarjes së tokës. Përfundimisht, ky kriter nuk aplikohet për përfituesit e AMTP-ve, të cilët kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atij, ose trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore, rast në të cilin zbatohen parashikimet e shkronjës “c”, të pikës 7, të këtij vendimi. (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

13.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz Vorë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.482/3 me sipërfaqe 2270 m² e llojit “arë, përfshirë pasuritë e regjistruara në Marqinet, në emër të N.B.P deri në verifikimin dhe konfirmimin se cila nga dy AMTP që zotëron qytetari mbështetet me dokumentacionin e ndarjes së tokës.

Menjëherë

14-Gjetje nga auditimi: Me *referencë nr. 1062 datë 25.03.2021* në zonën kadastrale Gjoka, në emër të z.M.S është bërë regjistrimi i pasurisë me nr.297/25, vol.6 faqe 55 me sipërfaqe 1000 m², sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi nr.129 datë 20.10.1996. Nga auditimi i praktikës së regjistrimit të pasurisë rezulton se mungon dokumentacioni i kërkuar nga VKM nr.1174 datë 21.12.2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, si kërkesa e pikës 6.1 ku përcaktohet se subjekti përfitues i AMTP-së legjitimohej për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për tokën bujqësore. Në kuptim të kësaj pike, legjitimohet përfituesi i AMTP-së, nëse ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, i fshatit ku gjendej ish-kooperativa bujqësore; (Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.2, faqe 52-62 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz Vorë të marrë masa për kufizimin e pasurisë me nr.297/25, vol.6 faqe 55 me sipërfaqe 1000 m² deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, veçanërisht konfirmimin e legjitimitetit të AMTP-së, sipas listës së përfituesve të tokës bujqësore.

Menjëherë

15-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas lejeve të ndërtimit dhe ligjeve urbanistike, rezultoi se **në 2 raste**, janë kryer veprime duke mos respektuar kërkesat ligjore, konkretisht:

Me referencë nr. 23172, datë 05.03.2020, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar pasurinë nr. 4/101, truall me sipërfaqe 3790 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 53 m². Origjina e regjistrimit të pasurisë rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 376, datë 08.03.2007, bashkëlidhur dokumentacioni urbanistik, ku përcaktohet se objekti i ndërtuar ka sipërfaqe 53 m², i cili është regjistruar sëbashku me sheshin e miratuar me sipërfaqe 3790 m². Në fakt regjistrimi i truallit në funksion të objekt duhet ti përmbahej koeficientit të shfrytëzimit të miratuar 26%, që i përket trualli me sipërfaqe 590 m², ndërsa punonjësit e ASHK duhet të kërkonin



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

konfirmim nga Bashkia Kamëz, përpara se të regjistrojnë si truall pjesën tjetër të sheshit me sipërfaqe 3200 m²(3790-590).

- **Me referencë nr. 27035**, datë 20.10.2021, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar është regjistruar pasuria nr. 94/347/0+0, truall me sipërfaqe 700 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 176 m², lëshuar certifikatë pronësie datë 20.10.2021. Origjina e regjistrimit të objektit rrjedh nga leje ndërtimi, dërguar për regjistrim nga Bashkia Kamëz me shkresën nr. 535, datë 02.10.2003. Gjatë kalimit të zonës në sistem regjistrimi fillestar, ish ZVRPP e ka refuzuar regjistrimin e kësaj pasurie, me argumentin se “Mungon dosja fizike që përmban dokumentacionin”, për këtë është kërkuar rikonfirmim dhe ridepozitim i dosjes nga Bashkia Kamëz. Nga verifikimi i dokumentacionit gjendje në dosje rezulton se, dosja përmban dokumentacion urbanistik (të skanuar njëhënjë me vulën e Bashkisë Kamëz), i cili ka mospërputhje lidhur me sipërfaqen e sheshit dhe sipërfaqen e gjurmës së objektit, gjithashtu mungon shkresa përcjellëse nga Bashkia Kamëz, ku të konfirmohet dokumentacioni urbanistik i kërkuar, për të vazhduar procedurën e regjistrimit të kësaj pasurie. Veprime në kundërshtim me nenin 48 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”; UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” dhe Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999 (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.3, faqe 62-68 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

15.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, që në çdo rast ku konstatohen mos përputhje të dhënash në dokumentacionin e paraqitur për regjistrim, të kërkojë rikonfirmim zyrtar nga institucioni që ka lëshuar aktin përkatës. Gjithashtu lidhur me përmbajtjen e dokumentacionit urbanistik që i përket referencës nr. 27035, të kërkohet rikonfirmim nga Bashkia Kamëz, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasuritë përkatëse.

Brenda datës 30.11.2023

16-Gjetje nga auditimi: Me referencë nr.4049, datë 27.05.2020, në zk. Marikaj në emër të z.N.S është bërë regjistrimi i pasurisë nr.43/31 me sipërfaqe 300 m² truall dhe 153 m² ndërtesë, me shënim “pikë shpërndarje karburanti, magazinë dhe banesë 2 kt”. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se:

- Në akt-kontrollin përfundimtar përcaktohet se “meqenëse investitori nuk ka ndërtuar edhe objekte të reja si magazinë dhe banesë, objekte këto të miratuara në mbledhjen e KRRR-t-së, investitorit nga sipërfaqja e sheshit prej 1500 m² të miratuar, t’i kalojë për “leje shfrytëzimi” sipërfaqja prej 300m², e mjaftueshme kjo për funksionimin e pikës së karburantit”. Si konkluzion, regjistrimi i objektit “magazinë+ ndërtesë” nuk është në përputhje me aktin e kontrollit përfundimtar.

- Leja e shfrytëzimit është dhënë vetëm për pikën e karburantit, pa përfshirë magazinën dhe banesën.

- Leja e ndërtimit nuk ka të përcaktuar në rubrikën përkatëse sipërfaqen e ndërtesës.

- Planimetria e sheshit të ndërtimit nuk përputhet me gjurmën e plan-rilevimit të objektit të regjistruar. Me referencë nr.4048 për këtë pasuri është realizuar transaksion te të tretët. Veprime në kundërshtim me nenin 48 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”; UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.3, faqe 62-68 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

16.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë, në çdo rast të refuzojë regjistrimin e lejeve të ndërtimit kur konstaton se ka ndryshime në lejen e shfrytëzimit dhe kur planimetria e sheshit të ndërtimit nuk përputhet me gjurmën e plan-rilevimit të objektit të regjistruar.



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

Menjëherë

17-Gjetje nga auditimi: Me referencë nr.1422, aplikim nr.12683 datë 29.06.2020 në zonën kadastrale Kodër-Vorë në emër të z.Xh.R është bërë regjistrimi i pasurisë nr.90/32-nd me sipërfaqe 100 m² ndërtesë. Nga verifikimi i dokumentacion rezulton se dokumentacioni i lejes së ndërtimit nuk është konfirmuar nga institucioni përkatës që e ka lëshuar atë si dhe i mungon akti i kolaudimit. Në vendimin për sheshin e ndërtimit përcaktohet se leja është dhënë në emër të dy personave, pra z.Xh.R dhe z.Q.M, ndërsa regjistrimi është kryer vetëm në emër të z.Xh.R. Veprime në kundërshtim me nenin 48 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën”; UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” (*Trajtuar më hollësisht në pikën 2.B.3, faqe 62-68 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

17.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, të kërkojë konfirmim zyrtar nga Bashkia Vorë lidhur me përmbajtjen dokumentacionit urbanistik, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të pezullojë kryerjen e veprimeve mbi pasuritë përkatëse.

Menjëherë

18-Gjetje nga auditimi: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se, me referencë nr. 26129, datë 03.06.2021, është regjistruar pasuria nr. 105/19, volum 83, faqe 133, truall me sipërfaqe 499.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 136.2 m², ZK 2066. Regjistrimi është kryer sipas Lejes së legalizimit nr. 70202163, datë 19.02.2016. Sipas dokumentacionit disponibël në dosje, hartave të punës, si dhe statusit të pasurive rezulton se **objekti i ndërtuar pozicionohet pranë një kanali kullues**(pasuria nr. 314), ndërsa nuk disponohet asnjë dokument sqarues apo argumentues lidhur me gjendjen funksionale të kanalit, ndaj nuk duhet të procedohej me regjistrimin e lejes së legalizimit, por duhet të kushtëzohej me një konfirmim prej autoriteteve të ujit. Veprime në kundërshtim me nenin 47 të Ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe ligjin nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar (*Trajtuar më hollësisht në pikën B/4, faqe 68-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

18.1.Rekomandimi: Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë të marrë masa të kërkojë Bashkisë Kamëz, apo çdo institucioni tjetër përgjegjës(Bordi i Kullimit Tiranë), që ka në administrim kanalin kullues, konfirmimin zyrtar lidhur me gjendjen aktuale të kanalit në raport me objektin e ndërtuar dhe ndikimin e tij, lidhur me funksionimin e kanalit. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi.

Brenda datës 31.12.2023

19-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit të pasurive sipas të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se **në 2 raste**, janë kryer veprime duke mos respektuar kërkesat ligjore, konkretisht:

- **Me referencë nr. 26124**, datë 03.06.2021 ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 145, pasuria nr. 8/38 truall me sipërfaqe 430.1 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 104.5 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 313, datë 12.03.2021. Rezulton se *parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/138*, volum 10, faqe 145, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 78 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 20.1 m², e cila është shkëputur nga pasuria nr. 8/252 e llojit “rrugë”.

- **Me referencë nr. 23037** datë 05.03.2020, ZK 2066, janë kryer veprime duke regjistruar në volum 10 faqe 161, pasuria nr. 8/54 truall me sipërfaqe 436.5 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 94.3 m², sipas Lejes së legalizimit nr. 70209834, datë 17.04.201. Rezulton se *parcela ndërtimore, përbëhet nga pasuritë nr. 8/54*, volum 10, faqe 161, truall 410 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96 m² në pronësi “shtet”, kësaj pasurie i është shtuar sipërfaqja prej 26.5 m², e cila është shkëputur nga



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

pasuria nr. 8/265 e llojit “rrugë”. Nga mos verifikimi i saktë i dokumentacionit hartografik, është regjistruar si pjesë e parcelës ndërtimore , pasuria e llojit “rrugë” për sipërfaqet respektive prej 20.1 m² dhe 26.5 m²;

Veprime në kundërshtim me pikën 2 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit” dhe Rregullore nr. 184, datë 08.04.1999“Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. *(Trajtuar më hollësisht në pikën B/4, faqe 68-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

19.1.Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë Vendore të ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, të kërkojë rikonfirmim zyrtar nga Bashkia Kamëz që ka në administrim pasurinë rrugë, lidhur me, ekzistencën e projekteve apo studimeve, që përcaktojnë gjendjen dhe përmasat e rrugës funksionale, si dhe ndikimin që sjellë ky regjistrim. Gjithashtu deri në marrjen e konfirmimit zyrtar të kufizohen veprimet mbi pasurinë e regjistruar me leje legalizimi.

Brenda datës 31.12.2023

20-Gjetje nga auditimi: Auditimi i zbatimit të procedurave të regjistrimit dhe miratimit të lejeve të legalizimit, rezultoi se, me referencë nr.28084, ZK 2066, është regjistruar pasuria nr. 129/845 truall me sipërfaqe 243.2 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 96.6 m², sipas Vendimit të legalizimit nr. 1747, datë 04.11.2021. Rezulton se procedura e regjistrimit nuk është në përputhje me kërkesat dhe kriteret, pasi gjatë regjistrimit është konstatuar se objekti i legalizuar bie mbi objektin në pronësi shtet të regjistruar në KPP, për rrjedhojë i me shkresën pa nr. , datë 23.12.2021 DVASHK Kamëz Vorë, i ka kërkuar qytetarit që të depozitojë deklaratën noteriale për prishjen e objektit ekzistues të vjetër, është kërkuar, ndërsa me deklaratën noteriale nr. 1108/417, datë 25.02.22, qytetari ka deklaruar se nuk e ka prishur objektin ekzistues por mbi të ka ngritur shtesë kati. Në këto kushte në mungesë të një deklarimi apo akti tjetër për prishjen e tij, apo konfirmimi nga institucionet përkatëse lidhur me ekzistencën(ose jo) e këtij objekti para vitit 1990, janë kryer veprime duke e regjistruar pasurinë e përfituar me legalizim. Veprime në kundërshtim me ligjin nenin 47 të ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020 *(Trajtuar më hollësisht në pikën B/4, faqe 68-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

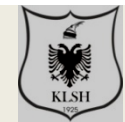
20.1.Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Kamëz Vorë, të marrë masa, konfirmimin zyrtar nga institucionet kompetente, lidhur me ekzistencën e objekteve për periudhën para vitit 1991, apo ndërtimin pas këtij viti, si dhe të pezullojë veprimet për pasurinë nr. 129/845, ZK 2066, deri në marrjen e konfirmimit zyrtar.

Brenda datës 31.12.2023

21-Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave sipas VKM nr.827/2020 “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” rezultoi se miratimi i dokumentit të pronësisë për objektet pa titull dhe trojet funksionale është bërë në emër të aplikantit apo kryefamiljarit, duke mos zbatuar pikën 15 të Kreut I të vendimit përkatës e cila përcakton se subjekte përfituese të objektit pa titull janë personat kërkues që e posedojnë objektin pa titull pronësie, së bashku me ata që janë në bashkësi ligjore me këta të fundit, sipas dispozitave të Kodit të Familjes. *(Trajtuar më hollësisht në pikën 2.A, faqe 19-49 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

21.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë të marrë masa për të korrigjuar kartelat e pasurive të paluajtshme, duke vendosur pasuritë e përfituara me VKM nr.827/2020 në emër të personave që janë në bashkëpronësi ligjore me aplikantët.

Menjëherë



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

22-Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, është konstatuar se në kartelat e pasurive të paluajtshme janë regjistruar gabim sipërfaqet e ndërtesave, konkretisht:

- Me referencë nr. 939 datë 12.11.2019 në zk.Gjokaj është bërë regjistrimi i leje së legalizimit në emër z.N.D.K, ku godina e legalizuar është regjistruar me një sipërfaqe prej 752 m² ndërtesë, ndërsa sipas lejes së legalizimit sipërfaqja është 512 m². Kjo ka ardhur për shkak se janë mbledhur të dyja sipërfaqet, të objektit të mëparshëm dhe atij të legalizuar.

-Me referencë nr.2962 datë 10.12.2022 në emër të shoqërisë “S.” është bërë regjistrimi i lejes së ndërtimit, ku ndërsa është regjistruar me sipërfaqe 1702 m², sa sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit dhe jo 1442 m², sa sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit. Veprime në kundërshtim me nenin 47 të Ligjit nr. 111, datë 07.02.2019 “Për kadastrën” dhe pikën 2 të UKM nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit” (*Trajtuar më hollësisht në pikën B B/4, faqe 68-75 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

22.1.Rekomandimi: DVASHK Kamëz-Vorë të marrë masa të saktësojë sipërfaqen e ndërtimit të objektit, bazuar në dokumentacionin ligjorë, si dhe të kryejë korrigjimin e gabimeve, referuar të dhënave të aktit të fitimit të pronësisë .

Menjëherë

23-Gjetje: Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, nuk ka zbatuar procedurat ligjore, lidhur me administrimin e qarkullimin e dokumentacionit dhe arkivimin e tij, nga ku konstatohet:

- Administrimi i dokumentacionit nuk plotëson kërkesat dhe standardet e përcaktuara, pasi në shumë raste të konstatuara dokumentacioni me referencë përkatëse pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit dhe lëshimin e aktit të pronësisë, rezulton i pa arkivuar, duke qëndruar në ambientet e punës, kjo e konstatuar me mungesë në arkiv. Gjithashtu nga lëvizjet e shpeshta të punonjësve dhe largimet nga puna, nuk mbahet procesverbali i dorëzimit, ku të pasqyrohen të gjithë dokumentet që ka dorëzuar personi që largohet nga vendi i punës. Nga Drejtorët(ish Regjistruesit) marrës në dorëzim dhe dorëzues të detyrës, nuk rezulton të ketë dhe nuk u paraqitën akt-dorëzimet apo procesverbalet e marrjes në dorëzim dhe dorëzimin e detyrës nga secili Drejtor(ish Regjistrues), përgjegjës sektorësh e specialist, nuk evidentohen.

Kjo gjendje ka sjellë mjaft probleme si vonesa në kthimin e përgjigjeve, humbjen e dokumentacionit dhe mosarkivimin e tyre, aq më tepër kur kemi të bëjmë dokumentacion pronësie. Gjithashtu ka një mungesë të theksuar të dokumentacionit të skanuar dhe ngarkimin në sistemin elektronik të tij, duke ndikuar negativisht në ofrimin e informacionit të kërkuar dhe mungesë transparence ndaj palëve të interesuara.

- Ruajtja dhe siguria e dokumentacionit nuk është konform rregullave dhe normave ligjore të përcaktuara, pasi ambientet e arkivës(ndodhen larg ambienteve të punës së institucionit që ndodhet më Rinas), nuk janë të përshtatshme, mungojnë hapësirat e nevojshme dhe sistemi i dokumentacionit në rafte, por rezulton që numër i madh referencash vendosen në dysheme, **në formën e një magazinimi të mallrave pa vlerë**, duke mos plotësuar standardet minimale, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet. Gjendje e cila ndikon në uljen e sigurisë së ruajtjes së dokumentacionit dhe në uljen e efektivitetit të përdorimit të dokumenteve për të kryer shërbimet ndaj qytetarëve në kohë dhe me cilësi.

Veprime e mosveprime në kundërshtim me legjislacionin për periudhën e mëparshme dhe me ligjin nr. 10296, datë 8.7.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe me udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27.12.2011”Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik” dhe Rregulloren nr. 2079, datë 11.06.2007 “Qarkullimi dhe shfrytëzimi i dokumenteve



KONTROLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

tekniko ligjor në ZVRPP” (Trajtuar më hollësisht në pikën B/5, faqe 75-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

23.1.Rekomandim: Drejtoria Vendore e ASHK Kamëz Vorë, të marrë masa për të kryer skanimin dhe ngarkimin në sistemin dixhital të dokumentacionit, si dhe të kryejë një inventarizim të plotë të dosjeve që ndodhen në arkiv, për të evidentuar me përgjegjshmëri gjendjen lidhur me mungesën e dosjeve sipas referencave përkatëse. Gjithashtu të marrë masa, që në rastet e largimit nga puna të punonjësve, apo ndërrimin e vendit të punës, të dorëzohet me procesverbal, me marrës në dorëzim, i gjithë dokumentacioni që ka në administrim në proces shqyrtimi punonjësi përkatës.

Menjëherë dhe në vijimësi

24-Gjetje nga auditimi: Me kërkesën nr.8 datë 05.07.2022 të z. I.P, znj.Q.P administruar në KLSH, qytetarët kanë shprehur shqetësimin për kufizimin e pronës së tyre, nr.618/1, vol.4, fq.94 me sipërfaqe 300m² truall dhe 60 m² ndërtesë, me datë lëshimi certifikate 25.01.2008, në emër të I.P dhe Q.K. Për këtë pronë, rezulton se me referencë nr.114 datë 2.03.2012 është vendosur kufizim me urdhër të regjistruarit, për shkak të mungesës së dokumentacionit tekniko-ligjor, në bazë të listave të trojeve të miratuara sipas vendimit nr. 432, datë 14.5.1995, të Këshillit të Ministrave, nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se në referencën me nr.865, të regjistrimit fillestar të kësaj pasurie është administruar lista 01, ku në numrin rendor 112 figuron prona përkatëse. Bazuar në ndryshimet e reja ligjor, konkretisht VKM nr.827/2020, pika 50, listat 01 të trojeve dhe ndërtesave në zonat urbane të fshatit merren të mirëqena nga ASHK-ja, edhe nëse prona nuk u ka kaluar të tretëve, pavarësisht mangësive të formës, procedurës ose përmbajtjes që mund të ketë akti, për rrjedhojë, kufizimet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, që janë vendosur përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi mbi këto pasuri, hiqen, me përjashtim të rastit kur ka vendim gjyqësor për sigurimin e padisë ose kur kufizimi është vendosur për shkak të mbivendosjes së titujve. (Trajtuar më hollësisht në pikën C, faqe 79-80, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

24.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë, Drejtori, të marrë masa për vlerësimin e dokumentacionit për të vijuar procedurën për heqjen e kufizimit të vendosur për pasurinë nr.618/1, vol.4, fq.94, në emër të z.I.P dhe Q.K.

Menjëherë

25-Gjetje nga auditimi: Me kërkesën nr. 343 datë 11.04.2023 administruar në KLSH, z.E.P shpreh shqetësimin për mos realizimin e legalizimit, me vetëdeklarim nr.372 datë 24.11.2006. Nga korrespondenca me DVASHK Kamëz-Vorë, rezultojnë faktet si mëposhtë:

-objekti i vetëdeklaruar me nr.372 prot, dt.24.11.2006 është i pozicionuar mbi parcelën me nr. 460/10 pasurie ZK.1066, vol.1 fq.100 me pronësi D.Gj.P, ndërkohë që plani i përgjithshëm vendor i komunës Paskuqan që ka qenë në fuqi deri në Nëntor 2022 parashikonte ndërtime me lartësi 7K, e për rrjedhojë nuk mund të legalizohej sipas nenit 29 ligji nr. 20/2020, datë 05.03.2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të lpronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Pas ndryshimeve të reja ligjore (Miratimi i Planit të ri Vendor, Bashkia Kamez) lartësia e kateve ka rënë në 5K në këtë njësi strukturore gjë e cila e mundëson legalizimin e objektit vetëm për ndërtesën, derisa të saktësohet pozicioni i truallit ku bie ndërtesa. (Trajtuar më hollësisht në pikën C, faqe 79-80, të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

25.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz-Vorë, në zbatim të dispozitave ligjore, të marrë masa të analizojë dokumentacionin tekniko ligjor dhe hartografik, për vijimin e procedurave të legalizimit të objektit informal në posedim të qytetarit E.P.

Menjëherë



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

Raport Përfundimtar për Auditimin e ushtruar në “Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Kamëz Vorë”

26-Gjetje nga auditimi: Me kërkesën nr. 344 datë 11.04.2023 administruar në KLSH, z.S.P është shprehur shqetësimi për mos marrjen e shërbimit të regjistrimit të lejes së ndërtimit, përcjelle me shkresë nr.11964 prot, datë 22.12.2022 nga Bashkia Kamëz. Nga DVASHK Kamëz-Vorë, për këtë rast është mbajtur akt-verifikim dhe qytetari përmes së cilës janë konstatuar se : -Plan rievimin nuk është përcjellë sipas formatit të përcaktuar në VKM NR. 782 datë 07.10.2020.në shkallën 1:2500, -Qytetari duhet të aplikojë shërbimin R-9 “Regjistrimi i Lejes së ndërtimit”, ku si datë aplikimi duhet që të vendoset data 24.01.2023 , pasi në bazë të ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën, pasi për çdo ditë vonesë duhet të paguajë edhe kamatëvonesë , të barabartë me 10 % e tarifës së regjistrimit” (*Trajtuar më hollësisht në pikën C, faqe 79-80 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

26.1.Rekomandim: DVASHK Kamëz Vorë, të marrë masa për kryerjen e regjistrimit lejes së ndërtimit, duke e shoqëruar me shënim në seksion E, në rast të mospagesave të faturave të shërbimit.

Menjëherë

C. MASA PËR ELEMIMIN E EFEKTEVE 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 i zbatimit të procedurave të për transaksionet dhe veprimet e kryera për pasuri të regjistruara me privatizim, rezultoi se, me referencë nr. 23260, datë 18.09.2020, është regjistruar pasuria nr. 89/59, truall sipërfaqe 1826 m², e cila më pas është tjetërsuar. Origjina e kësaj pasurie rrjedh nga privatizimi, sipas kontratës së shitjes nr. 1742/592, datë 08.04.2020, me palë shitëse Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financës, si truall funksional për objektin e privatizuar ne vitin 1993, me sipërfaqe 111.6 m² nga pala blerëse. Referuar dokumentacionit gjendje në arkiv, për objektin e privatizuar(hangarit nr. 6, 7 dhe 8), është privatizuar më parë truall funksional sipas kontratës nr. 423/74, datë 07.03.2000. Rezulton se sipërfaqja e totale e truallit të privatizuar, është shumë më e madhe se sipërfaqja që në fakt shërben si truall funksional. Gjithashtu rezulton se në dokumentacionin e paraqitur të privatizimit të truallit mungon dokumentacioni që vërteton shlyerjen e detyrimit financiar, që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, ku për 10 vitet e fundit llogaritet në **vlerën 2,191,200 lekë**(1826*120 lek/m²/vit*10 vite), duke mos plotësuar kërkesat ligjore përcaktuar në ligjin nr. 10270, date 22.04.2010 “Për te drejtat e privatizimit te truallit shtetëror ne përdorim dhe taksa mbi te drejtën e përdorimit te tij”, nenin 73, i shfuqizuar me ligjin nr. 20/20, datë 05.03.2020, neni 73 (*Trajtuar më hollësisht në pikën B.1, faqe 49-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1.Rekomandim: Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHK Kamëz Vorë të marrë masa, bazuar në shkeljet e konstatuara, të vendosë urdhër kufizimi mbi pasuritë që rezultojnë të regjistruara në emër të qytetarëve R.D dhe E.D, deri në paraqitjen e dokumentacionit që vërteton shlyerjen e detyrimit që rrjedh nga përdorimi i truallit në pronësi shtet, apo marrjen përsipër të këtij detyrimi nga blerësi, që për periudhën 10 vjeçare, **llogaritet në vlerën 2,191,200 lekë.**

Brenda datës 31.12.2023

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.



GRUPI I AUDITIMIT

L.K, (përgjegjës grupi),
F.Ç, auditues,
R.A, auditues,