



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT  
KRYETARI**

*Adresa: Blv "Dëshmorët e Kombit", nr.3, Tiranë;*

*E-mail: klsh.org.al; Web-site: www.klsh.org.al*

Nr. 1279/6 Prot.

Tiranë, më 13.09.2019

## **V E N D I M**

**Nr. 68, Datë 13.09.2019**

### **PËR**

**AUDITIMIN E USHTRUAR NË DREJTORINË E ALUIZNI-t TIRANA JUG "MBI VLERËSIMIN E AKTIVITETIT EKONOMIKO FINANCIAR, PROCEDURAT E SHQYRTIMIT DHE MIRATIMIT TË KËRKESAVE PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMEVE INFORMALE" për periudhën nga data 01.01.2016 deri më datën 30.10.2018.**

Nga auditimi i ushtruar në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë të Legalizimit Urbanizimin dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale Tirana Jug rezultoi që, veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim e objekteve informale, nuk ka qenë plotësisht efektive, rrjedhojë e mangësive procedurale në zbatimin e ligjshmërisë dhe në hartimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe Projektvendimin e paraqitur nga grupi i auditimit të Departamentit të Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit, shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, si dhe vlerësimet mbi objektiviteten dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të mësipërm, Drejtori i Drejtorisë së Standardeve dhe Sigurimit të Cilësisë, si dhe Drejtori i Përgjithshëm, në mbështetje të neneve 10, 15, 25 dhe 30, të ligjit nr.154/2014 miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit",

## **VENDOSA**

**I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit "Për vlerësimin e aktivitetit ekonomik financiar, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizimin e ndërtimeve informale" të ushtruar në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë të Legalizimit Urbanizimin dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale Tirana Jug, sipas programit të auditimit nr.1279/1, datë 16.11.2018, për veprimtarinë nga data nga 01.01.2016 deri në 30.10.2018.**

II. Të miratoj Opinionin e Auditimit, rekomandimet për përmirësimin e gjendjes dhe të kërkoj marrjen e masave sa vijon;

### ***Konkluzioni dhe Opinion i Auditimit***

*Ne kemi audituar veprimtarinë e Drejtorisë Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug, në mbështetje të ligjit nr.154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit” dhe (ISSAI 4100<sup>1</sup>) për të cilën do të japim opinion:*

-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug, në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal” ka vepruar pa marrë konfirmim mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë për dalje me vendim kualifikimi duke krijuar një mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit në vlerën 161,317,255 lekë,

- Për 1888 leje legalizimi të lëshuara dhe dërguar në ZVRPP për regjistrim të objektit informal për periudhën objekt auditimi në momentin e auditimit nuk ka VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objektit të legalizuar duke sjellë mos llogaritjen e detyrimit për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore dhe krijuar të ardhura të munguara në buxhetin e shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve në shumën 1,059,959,811 lekë + bono privatizimi,

-në 3 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë* e pa legalizuar prej 1055.5 m<sup>2</sup> (në total), me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së trullit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 924,784 lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve.

- Në 12 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi projektin infrastrukturor të Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë miratuar me Vendimin e KKT datë 08.02.2017 dhe datë 14.04.2017, dërguar me shkresën nr. 4738/1, datë 21.06.2017 e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor;

- Në 1 rast është kryer legalizimi i objektit të ndërtuar më pas nga periudha e deklaruar në vetëdeklarim, ku referuar imazheve nga gjeoportali asig.gov.al, rezulton se nuk ka ndërtim në vitin 2007, ndërkohë që sipas imazheve dixhitale dhe në vitin 2010, i deklaruar si viti ndërtimit në vetëdeklarimin nr. 1219, objekti nuk rezulton i përfunduar. Gjithashtu nga verifikimi imazheve ortografike rezulton se objekti është ndërtuar ngjitur me rrugën ekzistuese duke prekur trupin e rrugës (trotuarin) dhe gjithashtu bie mbi trupin e rrugës sipas projektit të planit rregullues, në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.

- Në 1 rast është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar në buzë të lumit “Lana” 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.

- Në 3 raste sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si gen plani, harta dixhitale e paraqitur, statusi i pronës, rezulton se objekti është të një parcelë ndërtimore në pronë të Kryegjyshitës, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës nga punonjësit e autorizuar, rezulton se objektet informale, ndodhen mbi pasurinë 9/301 Vol. 16, faqe 179, “Trull” me sip. = 33073 m<sup>2</sup> në pronësi të Kryegjyshata Botërore Bektashiane.

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

*Nga auditimi i përputhshmërisë dhe rregullshmërisë mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit, Rregulloren e Procedurave të Auditimit të KLSH dhe në Manualin e Auditimit të Përputhshmërisë, i kryer në subjektin Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug, nuk u konstatuan devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi, të rëndësisë materiale për të cilën japim **opinion të kualifikuar me rezerve**<sup>2</sup>.*

## **A. MASA ORGANIZATIVE**

**1. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug nuk ka zbatuar procedurat ligjore lidhur me administrimin e qarkullimit dhe dokumentacionit dhe arkivimin e tij, ku konstatohet se **në të gjitha rastet** e audituara të dosjeve të objekteve informale të pajisur me leje legalizimi, inventari i dosjes është firmosur vetëm nga specialistja që ka bërë inventarin dhe jo nga specialisti i Arkivës që ka marrë në dorëzim dosjen, si dhe nuk janë mbajtur rregullisht procesverbalet për marrjen dhe dorëzimin e detyrës duke mos zbatuar kërkesat ligjore përcaktuar në kreun V, të ligjit nr.9154, datë 06.01.1993 “Për Arkivat”, Kreut III, pikat 2.6, 2.8, 2.11 (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa për të plotësuar standardet e kërkuara, të ruajtjes dhe administrimit të dokumentacionit që arkivohet, të ndiqen procedurat ligjore lidhur me qarkullimin e përpunimin e dokumentacionit, duke bërë të mundur që praktikata e përfunduara të arkivohen brenda afatit, duke u dorëzuar nga specialistët përkatës dhe Përgjegjësi i sektorit dhe marrës në dorëzim, specialisti i arkivës.

*Menjëherë*

**2. Gjetje nga auditimi: Në 25 raste** “Procesverbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë vetëm me nr. pasurie pa përshkrim, nuk janë përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Këto veprime janë në kundërshtim me manualin “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet”, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.846, datë 11.10.2012 “Për miratimin e Manualit të hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i shfuqizuar me Udhëzimin nr.30, datë 15.01.2016 “Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (gen plan, planimetri) (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa për **25 rastet** e konstatuara e në vijim, për të plotësuar “*Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje*”, me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij. Në rastin e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë dhe t’i kërkojnë Ministrisë së Drejtësisë, që për objektet informale të pajisura me leje legalizimi të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar e akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, duke dërguar njoftim zyrtar në ZVRPP Tiranë.

<sup>2</sup>“Audituesi shpreh një konkluzion me rezerve kur në gjykimin profesional të tij, efekti ose efektet e mundshme të një çështjeje, nuk janë aq materiale sa që të justifikojnë një konkluzion të kundërt ose një refuzim të konkluzionit”

**3. Gjetje nga auditimi:** - Në 17 raste nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug 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, ndërkohë që në 3 raste nuk është respektuar afati 30 ditor për dërgimin e lejes së legalizimit për regjistrim në ZVRPP, nga data e miratimit të lejes së legalizimit, duke krijuar vonesa deri në 6 muaj, veprime këto në kundërshtim me: pikën 8 të VKM Nr.280, datë 1.4.2015 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”, pika 2 e VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit” me ndryshime sipas VKM nr.164, datë 2.3.2016 “Për një ndryshim në vendimin nr.954, datë 25.11.2015, të këshillit të ministrave, "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit" dhe ndryshimet sipas VKM nr.660, datë 21.9.2016 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr.954, datë 25.11.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit", të ndryshuar, VKM 1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-Së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, pika 2, 3 dhe 10, Urdhrin nr.37, datë 19.01.2016 “Për miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”, pika 6, germa “a” (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug 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 dhe rritur edhe transparencën për publikun.

*Në vijimësi*

**4. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, në të gjitha rastet e audituara ka vepruar në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” –“*vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi*”, si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1,c ku përcaktohet –“ c) për objektin/shtesën pa leje në ndërtime me leje është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor, i parashikuar në nenet 27 e 37 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar. Në kualifikimin e objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkisë Tiranë, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për 4221 objekte informale dhe pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj për dalje me vendim kualifikimi për 4017 objekte informale duke krijuar një **mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit në vlerën 161,317,255 lekë** (*Trajtuar në faqen 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me lejeve të legalizimit të lëshuara, në bashkëpunim me Bashkinë Tiranë të kërkojë vërtetimet mbi llogaritjen e likuidimin e taksës së ndikimit në Infrastrukturë në **vlerën prej 161,317,255 lekë**, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës në ZVRPP Tiranë (sipas ndarjes së re), në refuzim të dërgohet shkresë për vendosjen e masës së kufizimit dhe ndjekjen e procedurave ligjore deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.

*Brenda muajit Qershor 2019*

**5. Gjetje nga auditimi:** Në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Jug për periudhën objekt auditimi nga 01.01.2016 deri 30.10.2018 janë lëshuar 4221 leje legalizimi për objektet informale të legalizuara. Nga **4221 leje legalizimi** të lëshuara, **2101 leje legalizimi**, ose rreth 50 % e tyre lejet e legalizimit janë lëshuar vetëm për objektin me shënimin në lejen e legalizimit “*Kalimi i pronësisë për parcelën ndërtimore do miratohet me Vendim të Këshillit të Ministrave*” referuar VKM nr.954, datë 25.11.2015 dhe VKM.1095, datë 28.12.2015. Nga 2010 leje legalizimi në momentin e auditimit, për 213 leje legalizimi konstatohet se ka miratim të kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, ndërsa për 1888 leje legalizimi në momentin e auditimit nuk ka VKM për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objektit të legalizuar ose në vlerë **1,059,959,811 lekë + bono privatizimi** (1,216,148,000 lekë - 156,188,189 lekë). Veprim në kundërshtim me ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 me ndryshime në ligjin nr.50/2014 si dhe ligjin nr.62/2015, neni 17 ( pika 5 ) neni 28 “Dhënia e lejes së legalizimit”; Vendimin e Këshillit të Ministrave 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” pika 8; Urdhrin e dhënë nga Drejtori i Përgjithshëm i ALUIZNI-t me nr.546, datë 20.01.2016 dhe urdhrin nr.37, datë 19.01.2016 si dhe në kundërshtim me ‘Matricën e procedurave dhe afateve për shqyrtimin administrativ për legalizim “Pika 6 dhe 7” e kësaj matrice (Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**5.1.Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug në bashkëpunim me Agjencisë Shtetërore të Kadastrës:

- të ndjekë të gjitha procedurat për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore deri në daljen e VKM-ve, për **1888 dosje** të objekteve informale të pajisur me Leje legalizimi të objektit, **për të mundësuar brenda afateve ligjore** likuidimin të vleftës së parcelave ndërtimore në shumën prej **1,059,959,811 lekë + bono privatizimi,**

- të ndjekë gjithë procedurat ligjore për të mundësuar njoftimin e faturave dhe likuidimin e kalimit të pronësisë së parcelës për 213 objekte informale për të cilat është miratuar me VKM kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore.

**Brenda muajit Shtator 2019**

**6. Gjetje nga auditimi:** Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug janë evidentuar në terren dhe azhurnuar në material grafik 70 objekte informale të ndërtuar në truall me pronësi publike, territori i Qytetit Studenti si dhe ndërtimi i tyre bie mbi projektin infrastrukturor “Unaza e Tiranës”. Për këto subjekte megjithëse është bërë evidentimi në terren dhe azhurnimi në material grafik nuk është vazhduar brenda afateve ligjore procedura e kualifikimit apo shkualifikimit të tyre duke vepruar në kundërshtim me nenet 38, dhe 39 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar, “Për Legalizimin Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”; VKM nr.280, datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016), “Për kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe në lartësi në ndërtimet me leje” (Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**6.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa duke zbatuar afatet dhe procedurat ligjore për legalizimin ose edhe përjashtimit nga procedurat e legalizimit të objekteve të ndërtuara ne truall me pronësi publike apo që cenojnë projekte infrastrukturore. Për përjashtimet nga procedura e legalizimit të bëhen edhe njoftimet në institucionet përkatëse.

**Menjëherë**

**7. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug për periudhën objekt auditimi me urdhra ditore ka nxjerrë nga arkiva dhe ka kryer verifikimet në teren, hartuar gen plani, planimetritë për **4107 objekte informale** të vetëdeklaruar si ndërtime pa leje, por nuk ka vazhduar procedurat e kualifikimit dhe pajisjet me Leje legalizimi për këto subjekte. Veprime në kundërshtim me nenin 28, të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar; VKM nr.954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”; nenin 29, të Rregullores “Për organizimin e funksionimit të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale” Miratuar me Urdhrin e Ministrit nr.117, datë 14.07.2015; si dhe në kundërshtim me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm me nr.37, datë 19.01.2016 “Miratimin e planveprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje” (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**7.1.Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug për **4107 objektet informale** për të cilat kanë përfunduar evidentimi faktik në terren i ndërtimit pa leje, evidentimi i gjendjes juridike të truallit si dhe hartimi i gen planit dhe planimetrive, por pa përfunduar procesi i legalizimit. Të operojë me vazhdimin e procedurave të legalizimit duke i trajtuar në funksion të afatit kohor të qëndrimit në arkivë.

*Brenda muajit Nëntor 2019*

**8.Gjetje nga auditimi:** Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tirana Jug, me shkresën me nr.878, datë 03.08.2016, është raportuar në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t se gjatë muajit Korrik të vitit 2016 kanë përditësuar dhe plotësuar me të gjitha dokumentacionin teknik, dosjet e vetëdeklarimit për 127 objekte informale, si dhe janë përditësuar të dhënat në dosjet e vetëdeklarimit për 493 objekte informale. Nga auditimi me zgjedhje për 31 dosje të objekteve informale rezultoi se, për 6 objekte informale, megjithëse janë raportuara të kryera veprime përditësimi dhe të plotësimit të dokumentacionit teknik, u konstatua se ka mangësi në dosje të dokumentacionit të kërkuar ligjor si: vetëdeklarimet dhe ose nuk disponohet dosje të hapur, konkretisht: proceduesit R.T me nr. rend 301 me nr.1212 prot, datë 18.03.2005; A. R.M pa nr. prot.; A.Dh. nr. redor dhe pa dosje; E.H.Xh pa dosje; A.B.Xh pa dosje; B.R.L me nr.249 prot. datë 10.08.2006 (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**8.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug, të marrë masa për evidentimin dhe administrimin e dokumentacionit të raportuar por të pa administruar fizikisht në dosjet e subjekteve me objekte informale: R. Sh.T me nr. rend 301 me nr.1212 prot, datë 18.03.2005; A.R.M. pa nr. prot.; A.Dh pa dosje; E.H.Xh. pa dosje; A.B.Xh pa dosje; B. R.L me nr.249 prot. datë 10.08.2006.

*Menjëherë*

**9. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Tirana Jug nuk ka respektuar procedurat apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara, pasi: në 3 raste, kërkesa drejtuar ZVRPP nuk është dërguar brenda afatit 10 ditor nga evidentimi faktik në terren, në 1 rast leja e legalizimit është lëshuar vetëm 3 ditë pas dërgimit të shkresës për statusin juridik të parcelës ndërtimore, ndërkohë që në 2 raste kartelat e pasurive për parcelën ndërtimore nuk janë të rifreskuara por janë lëshuar deri në 1 vit para datës së evidentimit faktik në terren, veprime këto në kundërshtim me VKM nr.1095, datë 28.12.2015 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara”, pika 2, Urdhrin nr.37, datë 19.01.2016 “Për miratimin e planveprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”, pika 3, 4, 5, 6, 7 (*Trajtuar në faqet 24-79, të Raportit Përfundimtar Auditimit*).

**9.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa të menjëhershme për të evidentuar dhe administruar në dosjet e objekteve informale, shkresave për statusin juridik të parcelës ndërtimore.

*Menjëherë*

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i procedurave të legalizimit të ndërtimeve informale si dhe evidentimi i sipërfaqeve të lira në pronësi shtet, rezulton se nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t Tirana Jug, nuk janë evidentuar dhe janë lënë jashtë procesit të legalizimit, sipërfaqe parcele ndërtimore të zaptuara dhe në posedim nga poseduesit, ku sipas genplaneve, hartës fushore, ortofotos digjitale dhe hartës vektoriale të pronësive paraqitur në autocad (*vënë në dispozicion nga drejtoria e AULIZNI-t*, Tirana Jug), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m<sup>2</sup> (*brenda/jashtë vijës së verdhë*), për efekt pagese të vlerës së truallit. Megjithëse në krah të këtyre parcelave ekzistojnë pjesë parcele të pa legalizuara, e cila është pjesë përbërëse e parcelës ndërtimore të zaptuar, por që është numërtuar si parcele më vete dhe që të dyja bashkë do të rezultonin në sipërfaqen e vetëdeklaruar nga poseduesit e parcelës së zaptuar, gjë e cila duket dhe nga skica fushore. Plan vendosja e ndërtimit dhe parcelës së zaptuar pasqyruar në genplan me sipërfaqe të zvogëluar, duke lejuar sipërfaqe të ndërmjetme, kufizuar nga kufijtë e sipërfaqes së legalizuar dhe krijimin e parcelave të pa legalizuara brenda parcelave të zëna, jo funksionale.

Bazuar në metodën e veçimit dhe matjes me autocad dhe shenjave konvencionale të përdorur në genplan, evidentohen sipërfaqe e pa legalizuara që duhet t'i ishin bashkëngjitur sipërfaqes së legalizuar, pasi nga pamjet me ortofoto janë lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që ndodhet, veprime të cilat janë në kundërshtim me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr.30, datë 15.01.16 "Për mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së dokumentacionit teknik (*gen-plan, planimetri*)", i ndryshuar, si dhe shkronja "f" dhe "g" e nenit 3 dhe pika 1 e nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, ku si rezultat i mos legalizimit të këtyre sipërfaqeve të zaptuara, në zbatim të nenit 19 dhe 20, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe VKM<sup>së</sup> nr. 1620 datë 26.11.2008, **në 3 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 1055.5 m<sup>2</sup> (në total), me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së truallit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 924,784 lekë**, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve.

- Gjithashtu nga ALUIZNI-t Tirana Jug jo vetëm që nuk janë mbajtur evidenca mbi përfaqet e lira në pronësi shtet lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që kanë, por nuk është marrë asnjë masë për të njoftuar dhe bashkëpunuar me institucionet vendore dhe Bashkinë Tiranë, vënien në dispozicion të listës së sipërfaqeve të lira, konfirmimin e tyre në pronësi shtet, apo vlerësimin e tyre si troje që përdoren nga qytetarët, pa u taksuar ose për kthim në ambiente publike çlodhëse, lulishte, mungon deklarata noteriale nga individët të cilat pranojnë ose refuzojnë të blejnë truallin sipas çmimit të tregut për pjesën e parcelës të zaptuar e cila është mbi normën ligjore (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**10.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa të menjëhershme për të administruar dhe mbajtur evidencë të saktë dhe në mënyrë të vazhdueshme mbi sipërfaqet e lira në pronësi shtet lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që kanë, të njoftojë me shkresë institucionet vendore dhe ato kompetente si Bashkinë Tiranë, duke vënë në dispozicion listën me sipërfaqe të lira, konkretisht për **3 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 1055.5 m<sup>2</sup> (në total), me një vlerë tarife e cila**

**sipas vlerës së truallit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 924,784 lekë, konkretisht:**

- Subjekti **S.Xh.L.**, Leje legalizimi nr. 2624569, datë 10.11.2017, për sipërfaqen 80 m<sup>2</sup>, me vlerë 38,320 lekë;
- Subjekti **M.S.D.**, Leje legalizimi nr. 26215166, datë 28.09.2017, për sipërfaqen 875.5 m<sup>2</sup>, me vlerë 462,264 lekë;
- Subjekti **B.S.H.**, Leje legalizimi nr. 2624000, datë 30.05.2018, për sipërfaqen 100 m<sup>2</sup>, me vlerë 424,200 lekë.

**Brenda datës 30.07.2019**

**11. Gjetje nga auditimi: Në 17 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi*:

- Në **12 raste**, janë kryer legalizime të objekteve **pa respektuar distancat nga rrugët**, madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi projektin infrastrukturor të Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë miratuar me Vendimin e KKT datë 08.02.2017 dhe datë 14.04.2017, dërguar me shkresën nr.4738/1, datë 21.06.2017 e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor;

- Në **1 rast** është kryer legalizimi i **objektit të ndërtuar më pas nga periudha** e deklaruar në vetëdeklarim, ku referuar imazheve nga gjeoportali asig.gov.al, rezulton se nuk ka ndërtim në vitin 2007, ndërkohë që sipas imazheve dixhitale dhe në vitin 2010, i deklaruar si viti ndërtimit në vetëdeklarimin nr.1219, objekti nuk rezulton i përfunduar. Gjithashtu nga verifikimi imazheve ortografike rezulton se objekti është ndërtuar ngjitur me rrugën ekzistuese duke prekur trupin e rrugës (trotuarin) dhe gjithashtu bie mbi trupin e rrugës sipas projektit të planit rregullues, në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.

- Në **1 rast** është kryer legalizimi i objektit informal të ndërtuar **në buzë të lumit “Lana”** 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.

- Në **3 raste** sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, statusi i pronës, rezulton se objekti është të një parcelë ndërtimore **në pronë të K**, pasi nga verifikimi i materialit hartografik dhe pozicionimit të pronës nga punonjësit e autorizuar, rezulton se objektet informale, ndodhen mbi pasurinë 9/301 Vol.16, faqe 179, “Truall” me sip. = 33073 m<sup>2</sup> në pronësi të K.B.B.

Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, nenin 27, nenin 39 “Përrjashtimi nga legalizimi”, Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, Ligjin nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 4, pika 8, neni 84, VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” ndryshuar me VKM nr.756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Vendimin nr.280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, kreu II-“Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brënda zonave informale të miratuara”, pika 2 dhe pika 4/8/1, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 27, pika 3 (*Trajtuar në faqet 24-79, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**11.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug në bashkëpunim me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës Tiranë, t’i kërkojë Ministrisë së Drejtësisë, që



për objektet informale të pajisura me leje legalizimi dhe për ato që kanë lidhur kontratat, të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim, me dispozitat e ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

**Brenda datës 30.07.2019**

**12.Gjetje nga auditimi:** Në Drejtorinë Rajonale të ALUIZNI-t Tirana Jug, nga auditimi u konstatua se në **15 raste** dosjet e vetëdeklarimit të objekteve informale pasi janë nxjerrë nga arkivi i Drejtorisë janë bërë evidentimet në terren dhe azhurnimi i materialit grafik, por nuk është vazhduar brenda afateve ligjore procedura e kualifikimit apo skualifikimit si dhe pajisja me leje legalizimi në rastet e kualifikimit dhe pa asnjë arsye të dokumentuar janë rikthyer përsëri në arkivë duke vepruar në kundërshtim me nenet 10, 27, 28 dhe 39 të ligjit nr. 9432, datë 03.04.2006 ”Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë”, pika 8 e VKM nr. 280 , datë 01.04.2015 i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016 *si më poshtë:*

**I-**Dosja nr.1357.prot “pa datë”, e subjektit **F.T.T** dalë nga arkiva, kryer veprimet, procesverbal datë 11.05.2018, hartuar; planimetria, Gen plani, marrë informacioni nga ZVRPP Tiranë datë 18.05.2018, Deklarate Noteriale datë 29.05.2018 me nr. 1618 Rep.389/1, miratimi i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me VKM nr.160, datë 26 nëntor 2009, dosja pa inventar të nënshkruar. Nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**II-**Dosja e subjektit **D.T.** dalë nga arshiva, kryer veprimet, proces –verbal datë 22.06.2018, hartuar; planimetria, Gen Plani, marrë informacioni nga ZVRPP Tiranë nr. 1676/1 datë13.06.2018, miratimi i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me VKM nr.125, datë 9 shtator 2010, procesverbali i përgatitjes se dosjes me nr.3262.prot datë 21.06.2018. Nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**III-**Dosja e subjektit **R.O.D.** dalë nga arshiva, kryer veprimet, procesverbal i verifikimit në terren datë 05.07.2016, hartuar; planimetria, Gen plani, marrë informacioni nga ZVRPP Tiranë datë 15.07.2016, miratimi i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me VKM nr.125, datë 9 shtator 2010, procesverbali i përgatitjes se dosjes me nr.2475.prot datë 12.07.2016. Nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**IV-**Dosja e subjektit **S.M.** dalë nga arshiva, kryer veprimet, procesverbal i verifikimit në terren datë 23.08.2017, hartuar; planimetria, Gen plani, proces-verbali i përgatitjes se dosjes me nr.2348.prot date 25.09.2009. Nuk ka inventar të dosjes si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**V-** Dosja nr. 1920, datë 18.03.2005 subjekti **B.Z. Z**, dalë nga arshiva 11.07.2016, nuk është kryer as një veprim i dokumentuar. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**VI-** Dosja nr. 1600, datë 11.08.2006 subjekti **A.A.C**, dalë nga arshiva 08.07.2016 nuk është kryer as një veprim i dokumentuar. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**VII-**Dosja e subjektit **A.V.Dh.**dalë nga arshiva në datën 09.07.2016, kryer veprimet, proces – verbal i verifikimit në terren datë 23.12.2015, hartuar; planimetria datë 19.12.2015, Gen Plani datë 23.12.2015, marrë informacioni nga ZVRPP Tiranë datë 30.12.2015. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**VIII-**Dosja e subjektit **T.B.U.** dalë nga arshiva në datën 11.07.2016, janë kryer veprimet, proces – verbal i verifikimit në teren datë 15.05.2018 hartuar; planimetria, Gen Plani datë 22.05.2018. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë. Në kapak të dosjes ka shënimin: *në rrugë*, por nuk janë vazhduar brenda afateve ligjore procedura e kualifikimit apo shkualifikimit

**IX-** Dosja nr. 2551, datë 18.03.2005 subjekti **E.H.Xh.**, dalë nga arshiva 14.11.2006, nuk është kryer as një veprim i dokumentuar. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**X-**Dosja e subjektit **M.R.K.** dalë nga arshiva në datën 11.07.2016, janë kryer veprimet, proces – verbal i verifikimit në teren datë 15.12.2012 hartuar planimetria datë 16.12.2016, Gen Plani datë 16.12.2016. Miratimi i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me VKM nr.646, datë 28.07.2010. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**XI-** Dosja e subjektit **H.S.**dalë nga arshiva, janë kryer veprimet, procesverbali i verifikimit në terren datë 30.06.2016, Gen Plani datë 01.07.2016, planimetria nga specialistet e terrenit është kryer proces –verbal datë 30.06.2016, përpiluar Proces-verbali i përgatitjes dosjes hartuar 01.07.2016. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**XII-**Dosja nr. 1025 prot., datë 06.06.2006 e subjektit **A. K**, dalë e nga arshiva janë kryer veprimet, në dosje mungojnë: gen plani, planimetria, (kur janë raportuar në Agjencisë Shtetërore të Kadastrës se këto dokumenta janë plotësuar), miratimi i kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me VKM nr.160, datë 26.11.2009. Me shkresën nr. 260 prot, datë 17.01.2019 dërguar DP ALUIZNI-t ky objekt përjashtohet nga legalizimi. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për vazhdimin brenda afateve ligjore të procedurës së shkualifikimit.

**XIII-** Dosja e subjektit **B.S.**dalë nga arshiva 11.07.2016, procesverbali i verifikimit në terren 22.12.2016, janë kryer veprimet, Gent Plani, planimetria datë 27.12.2016, marrë informacioni nga ZVRPP Tiranë dhe Bashkia Tiranë ku theksohet: *pronë e okupuar nga B.S.* Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**XIV-**Dosja nr.604 datë 31.07.2006 subjektit **A.M**, dalë nga arshiva në 11.07.2016 janë kryer veprimet si gen plan dhe planimetria në vitin 2014 , ka përgjigje nga ZVRPP me nr. 16206, datë 10.12.2014 se prona rezulton shtet. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë.

**XV-**Dosja nr.3605 datë 24.03.2005 subjektit **A.S.**, dalë nga arshiva në 11.07.2016, nuk ka veprime të dokumentuara për plotësimin e dosjes. Në dosje ka një deklaratë për mos vazhdimin e procedurave të legalizimit nga babai i vetëdeklaruesit A. Nuk ka inventar të dosjes, si dhe nuk ka dokumentacion për të argumentuar kthimin në arkivë (*Trajtuar në faqet 24-79 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**12.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug, të marrë masa që për **15 rastet** e trajtuara më sipër dhe në vijimësi, të zbatojë afatet e përcaktuara ligjërisht për shqyrtimin, plotësimin dhe kualifikimin/shkualifikimin të dosjeve të subjekteve vetëdeklarues të administruar në arkivën e këtij institucioni.

*Menjëherë*

**13.Gjetje nga auditimi:** ALUIZNI Tirana Jug nuk ka mbajtur evidencë më vetë të ankesave të trajtuara ndër vite, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, gjithashtu nuk është ngarkuar me urdhër të veçantë një person kompetent apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave, në asnjë nga dokumentet e punës të paraqitura për auditim nuk është adresuar përgjegjësia për shqyrtimin e ankesave, por ato i janë adresuar specialistëve përkatës rast pas rasti. Gjithashtu ka munguar bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve madje duke lënë pa adresuar problematikat e ngritura në ankesat e qytetarëve si dhe zgjidhjen brenda afateve ligjore, konkretisht gjatë periudhës 01.01.2016-01.10.2018, në 626 raste nuk është kthyer asnjë përgjigje për ankesat e bëra nga qytetarët apo institucione të ndryshme, në 60 raste është bërë shënimi “*qytetarit i është kthyer përgjigje në sportel, verbalisht apo në telefon*”, ndërkohë që në arkivën e institucionit nuk ka asnjë evidencë dokumentare që faktin kthimin e përgjigjes nga ALUIZNI

Tirana Jug. Gjithashtu në disa raste janë konstatuar vonesa në kthimin e përgjigjeve deri në 6 muaj. Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me kërkesat e Kodit të Procedurës Administrative, Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme”, Ligjit nr. 119/2014 “Për të drejtën e informimit”, Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” i ndryshuar si dhe Rregulloren nr. 184, datë 08. 04.1999, ndryshuar nr. 7, datë 07.01.2000 “Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqet 24-79 të këtij Raporti Përfundimtar të Auditimi*).

**13.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug, të marrë masa për nxjerrjen e një Urdhri me specialist konkret për mbajtjen e evidencave të ankesave të trajtuara ndër vite, afatet e shqyrtimit të tyre, përgjigjet dhe mënyrën e zgjidhjes së tyre, arkivimin e dokumentacionit që fakton kthimin e përgjigjes si dhe të marrë masa të rrisë bashkëpunimin ndërmjet sektorëve duke adresuar problematikat e ngritura në ankesa si dhe dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve.

*Deri më datën 31.07.2019*

**14. Gjetje nga auditimi:** Në Drejtorinë e ALUIZNIT Tirana Jug konstatohet se ka zvarritje të procesit të legalizimit si rasti i procedueses A.LI, ku rezultoi se i ka dalë VKM me Nr.10, datë 15.02.2013 “faqja 289 e Gazetës Zyrtare” si dhe faturat për likuidimin e parcelës ndërtimore me nr.3239 datë 20.08.2013 në vlerën 6,400,000 lekë + bono privatizimi “Dosje e punuar që në vitin 2013” dhe përsëri nuk i jepet leja e legalizimit. Pra konstatohet mos zbatim të ligjit, me veprime dhe mos veprime që bien në kundërshtim me nenin 28 dhe 35 dhe 39 të ligjit 9432, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa lejë”, të ndryshuar, si dhe VKM me nr. 465 datë 22.06.2016” pika 10 (*Trajtuar në faqet 24-79 të këtij Raporti Përfundimtar të Auditimi*).

**14.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug, të marrë masa të menjëhershme dhe të zbatojë procedurat ligjore të legalizimit, duke respektuar afatet e përcaktuara dhe ofrimin e shërbimit të kërkuar qytetarëve.

*Menjëherë*

**15. Gjetje nga auditimi:** ALUIZNI Tirana Jug gjatë periudhës 01.01.2016-01.10.2018 ka qenë palë në 54 procese gjyqësore në cilësinë e palës së paditur dhe të palës së tretë, nga të cilat ka qenë në mungesë në 8 raste, në 10 raste është pranuar padia, ndërkohë në **1 rast** nuk ka ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, veprime këto në kundërshtim me Nenin 391, 442, 443, 444 të Ligjit nr. 8116, datë 29.03.1996 “Kodi Procedurës Civile i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar dhe nenin 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*Trajtuar në faqen 24-79 të Raportit Përfundimtar të auditimit*).

**15.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore së Kadastrës Tirana Jug të marrë masa të menjëhershme të caktojë me urdhër të brendshëm një specialist i cili do të përfaqësojë në vazhdimësi zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore si dhe ecurinë e tyre.

*Menjëherë*

## **B. MASA DISIPLINORE**

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 germa “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjin nr. 136/2015, baze te nenit 9, pika 2, germa

ç te ligjit nr. 111/2018, date 7.2.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, t’i kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore në “Largim nga puna”, për këta punonjës:

**I- Masa “Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”, për 2 punonjës si më poshtë:**

1. z. A. A., me detyrë P/Sekori të Legalizimit,
2. z. A.S. me detyrë detyrë Specialist

**Masa “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna”**

1. z. K.D., me detyrë Specialist,
2. z. A.D, me detyrë ish-Specialist,
3. z. B.I., me detyrë ish-Specialist,
4. z. R.D., me detyrë ish-Përgjegjës i Legalizimit,
5. z. S.B., me detyrë ish-Specialist,
6. znj. A.M., me detyrë ish-Specialist,
7. z .A.J., me detyrë me detyrë ish-Specialist,
8. z. A.G., me detyrë ish-Specialist,
9. z. K.S., me detyrë ish-Specialist,
10. znj. A.L. me detyrë ish-specialiste,
11. z. B.G., me detyrë ish-Specialist.

**Për të metat e mangësi të konstatuara rast pas rasti sipas specialistëve, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:**

-Në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, në të gjitha rastet e audituara ka vepruar në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, pika “ç” –*“vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë për të gjitha rastet, kur subjekti nuk përjashtohet nga pagesa e taksës sipas këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi”*, si dhe me VKM nr. 411, datë 19.05.2010 i ndryshuar “Për kriteret procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit” Kreu I, pikën 1,c.

Në kualifikimin e objekteve informale, ka dërguar pranë Bashkisë Tiranë, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë për 4221 objekte informale dhe pa marrë konfirmim mbi pagesën e saj për dalje me vendim kualifikimi për 4017 objekte informale duke krijuar një mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit në vlerën 161,317,255 lekë

- Janë evidentuar në terren dhe azhurnuar në material grafik 70 objekte informale të ndërtuar në truall me pronësi publike, territori i Qytetit Studenti si dhe ndërtimi i tyre bie mbi projektin infrastrukturor “Unaza e Tiranës”. Për këto subjekte megjithëse është bërë evidentimi në terren dhe azhurnimi në material grafik nuk është vazhduar brenda afateve ligjore procedura e kualifikimit apo shkualifikimit të tyre duke vepruar në kundërshtim me nenet 38, dhe 39 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar, “Për Legalizimin Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”; VKM nr.280, datë 01.04.2015 (i ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016), “Për kriteret, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa lejë, shtesat anësore dhe në lartësi në ndërtimet me leje”

-Për periudhën objekt auditimi me urdhra ditore ka nxjerrë nga arkiva dhe ka kryer verifikimet në teren, hartuar gen planet, planimetritë për 4107 objekte informale të vetëdeklaruar si ndërtime pa leje, por nuk ka vazhduar procedurat e kualifikimit dhe pajisjet me Leje Legalizimi për këto subjekte. Veprime në kundërshtim me nenin 28, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar; VKM nr. 954, datë 25.11.2015 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”; nenin 29, të Rregullores “Për organizimin e funksionimit e Agjensisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale” Miratuar me Urdhrin e Ministrit nr. 117, datë 14.07.2015; si dhe në kundërshtim me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm me nr. 37, datë 19.01.2016 “Miratimin e plan veprimit për shqyrtimin administrativ të praktikave të legalizimit të ndërtimeve pa leje”

-Nga auditimi u konstatua se në 15 raste dosjet e vetëdeklarimit të objekteve informale pasi janë nxjerrë na arkivi i Drejtorisë janë bërë evidentimet në terren dhe azhurnimi i materialit grafik, por nuk është vazhduar brenda afateve ligjore procedura e kualifikimit apo shkualifikimit si dhe pajisja me leje legalizimi në rastet e kualifikimit dhe pa asnjë arsye të dokumentuar janë rikthyer përsëri në arkivë duke vepruar në kundërshtim me nenet 10, 27, 28 dhe 39 të ligjit nr. 9432, datë 03.04.2006 ”Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, VKM nr. 280 , datë 01.04.2015 i ndryshuar me VKM 756, datë 26.10.2016

-Nga auditimi i procedurave të legalizimit të ndërtimeve informale si dhe evidentimi i sipërfaqeve të lira në pronësi shtet, rezulton se nuk janë evidentuar dhe janë lënë jashtë procesit të legalizimit sipërfaqe parcelë ndërtimore të zaptuara dhe në posedim nga poseduesit, ku sipas genplaneve, hartës fushore, ortofotos digjitale dhe hartës vektoriale të pronësive paraqitur në autocad (*vënë në dispozicion nga drejtoria e AULIZNI-t*, Tirana Jug), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m<sup>2</sup> (*brenda/jashtë vijës së verdhë*), për efekt pagese të vlerës së truallit, megjithëse në krah të këtyre parcelave ekzistojnë pjesë parcele të pa legalizuara, e cila është pjesë përbërëse e parcelës ndërtimore të zaptuar, por që është numërtuar si parcele më vete dhe që të dyja bashkë do të rezultonin në sipërfaqen e vetë deklaruar nga poseduesit e parcelës së zaptuar, gjë e cila duket dhe nga skica fushore. Plan vendosja e ndërtimit dhe parcelës së zaptuar pasqyruar në genplan me sipërfaqe të zvogëluar, duke lejuar sipërfaqe të ndërmjetme, kufizuar nga kufijtë e sipërfaqes së legalizuar dhe krijimin e parcelave të pa legalizuara brenda parcelave të zëna, jo funksionale.

- Në katër raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi projektin infrastrukturor të Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë miratuar me Vendimin e KKT datë 08.02.2017 dhe datë 14.04.2017, dërguar me shkresën nr. 4738/1, datë 21.06.2017 e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor;

- Në një rast është kryer legalizimi i objektit të ndërtuar më pas nga periudha e deklaruar në vetëdeklarim, ku referuar imazheve nga gjeoportali asig.gov.al, rezulton se nuk ka ndërtim në vitin 2007, ndërkohë që sipas imazheve dixhitale dhe në vitin 2010, i deklaruar si viti ndërtimit në vetëdeklarimin nr. 1219, objekti nuk rezulton i përfunduar. Gjithashtu nga verifikimi imazheve ortografike rezulton se objekti është ndërtuar ngjitur me rrugën ekzistuese duke prekur trupin e rrugës (trotuarin) dhe gjithashtu bie mbi trupin e rrugës sipas projektit të planit rregullues, në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.

- Në një rast në dosje administrohet deklarata noteriale për prishjen e objektit të vjetër, por nuk administrohet vendimi për prishje nga institucione vendore.

- Në tre raste Vendimi i kualifikimit është marrë mbi afatin prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbali së konstatimit.

Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, nenin 27, nenin 39 “Përfundimi nga legalizimi”, - Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, VKM nr. 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” ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, kreu II- “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara”, pika 2 dhe pika 4/8/1, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 27, pika 3.

**II. Për 8 punonjës aktual, nuk propozojmë masë, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat në mirëfunksionimin e institucionit, nuk është në nivelin për propozim masë disiplinore, si më poshtë:**  
z. E.T., znj. Xh.Sh., z. F.M., znj. M. Gj., znj. E.Sh., z. A.H., z. F.D., z. A.C., z. E.B.

### **III. Për punonjësit e larguar dhe që nuk kanë adresim institucional**

Për **29 ish-punonjës** dhe ish drejtuesit sipas shkallës së përgjegjësisë masa disiplinore e propozuar nga ana jonë, në bazë të shkeljeve të konstatuara, do të ishte **“Vërejtje me paralajmërim”** deri në **“Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”**, nuk rekomandojmë masa disiplinore, pasi nuk kemi adresim institucional për marrëdhënie pune në administratën publike, përkatësisht:

1. znj. G.K., me detyrë ish-Specialiste,
2. znj. D.M., me detyrë ish-Specialiste,
3. znj. I.K., me detyrë ish-Specialiste,
4. z. F.D. me detyrë ish- Specialist,
5. znj. A.D., me detyrë ish-Specialiste,
6. znj. B.A., me detyrë ish-Specialiste,
7. znj. A.H., me detyrë ish-Specialiste,
8. znj. E.A., me detyrë me detyrë ish-Specialist
9. znj. E.C., me detyrë ish-Specialist,
10. znj. K.A., me detyrë ish-Specialist,
11. z. R.D., me detyrë ish-Specialist,
12. z. K.B., me detyrë ish-Drejtor,
13. z. E.M., me detyrë ish-Specialist,
14. z. O.L., me detyrë ish-Specialist,
15. z. A.K., me detyrë ish-Specialist,
16. z. E.H., me detyrë ish-Specialist,
17. z. Xh.K., me detyrë ish-Specialist,
18. znj. J. H., me detyrë ish-Specialiste,
19. znj. G.S., me detyrë ish-Specialiste
20. z. Xh.K., me detyrë ish-Specialist
21. z. V.B., me detyrë ish-Specialist
22. znj. J.P., me detyrë ish-Specialist
23. Znj. F. P., me detyrë ish-Specialist
24. z. B.J., me detyrë ish-Specialist
25. z. D.L., me detyrë ish-Specialist
26. z. D.N., me detyrë ish-Drejtor,

27. znj. B.S., me detyrë ish-Drejtor

28. z. T.K., me detyrë Drejtor,

## **C. INDICIE PËR KALLËZIM PENAL**

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, **për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Auditimit**, në kuptim të referencave të Kodit Penal të dërgohet për **indicie i gjithë materiali i përgatitur, duke përcaktuar dhe emrat e nëpunësve përgjegjës.**

1. z. A.A., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit,
2. znj. I.Sh., me detyrë ish-Drejtor
3. z. I.K., me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit

Për të metat e mangësi të konstatuara në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore pasi:

-Nga 8501 dosje të cilat kanë dalë nga arkiva dhe janë kryer azhurnimet të plotësuara edhe me dokumentacionin teknik, për 4221 dosje janë përfunduar procedurat e kualifikimit dhe janë lëshuar leje legalizimi, ndërsa për 4280 dosje për të cilat janë kryer azhurnimet teknike nuk janë përfunduar procedurat e kualifikimit dhe janë kthyer në arkivë pa argumentim shkresor të dokumentuar në dosje.

-Në Drejtorinë Tirana Jug janë evidentuar 31 objektet informale të ndërtuara ne Territorin Publik të Qytetin Studenti, edhe për këto objekte informale të vetëdeklaruar në këtë Drejtori nuk janë ndjekur procedurat ligjore për shkualifikimin e tyre.

- Në **katër raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët, madje është cënuar trupi i rrugës ku sipas Gen Planit të administruar në dosje rezulton se objektet bien mbi projektin infrastrukturor të Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë miratuar me Vendimin e KKT datë 08.02.2017 dhe datë 14.04.2017, dërguar me shkresën nr. 4738/1, datë 21.06.2017 e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t, ndërkohë që në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor;

- Në **një rast** është kryer legalizimi i objektit të ndërtuar më pas nga periudha e deklaruar në vetëdeklarim, ku referuar imazheve nga gjeoportali asig.gov.al, rezulton se nuk ka ndërtim në vitin 2007, ndërkohë që sipas imazheve dixhitale dhe në vitin 2010, i deklaruar si viti ndërtimit në vetëdeklarimin nr. 1219, objekti nuk rezulton i përfunduar. Gjithashtu nga verifikimi imazheve ortografike rezulton se objekti është ndërtuar ngjitur me rrugën ekzistuese duke prekur trupin e rrugës (trotuarin) dhe gjithashtu bie mbi trupin e rrugës sipas projektit të planit rregullues, në dosje nuk ka korrespondencë shkresore me Autoritetin Rrugor Shqiptar për të përcaktuar nëse parcela ndërtimore bie mbi projektin infrastrukturor.

- Në **një rast** në dosje administrohet deklarata noteriale për prishjen e objektit të vjetër, por nuk administrohet vendimi për prishje nga institucione vendore.

- Në **tre raste** Vendimi i kualifikimit është marrë mbi afatin prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit së konstatimit.

Veprimet dhe mosveprimet më sipër bien në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, nenin 27, nenin 39 “Përjashtimi nga legalizimi”, - Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në

Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara”, VKM nr.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” ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 280, datë 1.4.2015, të këshillit të ministrave, kreu II- “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve brenda zonave informale të miratuara”, pika 2 dhe pika 4/8/1, VKM nr. 153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 27, pika 3.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Administrimit të Aseteve dhe Mjedisit dhe Departamentit i Metodologjisë, Standardeve dhe Sigurimit të Cilësisë së Auditimit.

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**