



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
Departamentit i Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit

Adresa: Rruga: Abdi Toptani nr. 1, Tiranë;

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

Nr.1009/8Prot.

Tiranë, më 13.02.2018

V E N D I M

Nr. 8, Datë 13.02.2018

PËR

AUDITIMIN E USHTRUAR NË DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-t QARKU DURRËS“MBI VLERËSIMIN E AKTIVITETIT EKONOMIKO FINANCIAR, PROCEDURAT E SHQYRTIMIT DHE MIRATIMIT TË KËRKESAVE PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMEVE INFORMALE”, për periudhën nga data 01.10.2015 deri më datën 30.09.2017.

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 objektivitetin dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të mësipërm, Drejtori i Departamentit Juridik dhe Kontrollit të Zbatimit të Standardeve të Auditimit dhe Etikës, si dhe Drejtori i Përgjithshëm. Nga auditimi i ushtruar në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë të Legalizimit Urbanizimin dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale Qarku Durrës, rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim e objekteve informale, nuk ka qenë plotësisht efektive dhe janë konstatuar mangësi si proceduriale dhe në zbatim të ligjshmërisë.

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 ekonomiko-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 Qarku Durrës, sipas programit të auditimit nr. 1009/1, datë 06.10.2017, për veprimtarinë nga data 01.10.2015 deri më 30.09.2017.

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

A. MASA ORGANIZATIVE:

1. Gjetje nga auditimi: -Në 90 raste “Proces verbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesë në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë, por nuk janë përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës. Skicat fushore pasqyrojnë përmasat e objektit informal, por nuk kanë të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Në kundërshtim me kërkesat e manualit “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 ndryshuar .

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës të marrë masa për **90 rastet** e konstatuara e në vijim, të plotësojë “*Proces verbalin e verifikimit në terren të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje*”, me të dhënat e kërkuara. Për të gjitha rastet e mos plotësimit, të bashkëpunojë me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe t’i kërkojnë Ministrisë së Industrisë dhe Infrastrukturës, 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 Durrës.

2. Gjetje nga auditimi: - Në 35 raste nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës 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. Praktika që janë në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “*Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje*”, pika 8, ku citohet: “*Drejtoritë e ALUIZNI-t, bazuar në gjendjen faktike në terren, kryejnë procedurat kualifikuese për ndërtimin informal, brenda 60 ditëve nga data e evidentimit faktik në terren (data e “Procesverbalit të evidentimit në terren”). Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht dhe sjellin trajtim të diferencuar të qytetarëve.*

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës të marrë masa dhe të përgatisë plane konkrete, për të eliminuar praktikën e trajtimit të diferencuar të dosjeve të subjekteve me ndërtime informale, duke shqyrtuar praktikën e legalizimit brenda afateve për një vijueshmëri të procesit, apo për shkualifikimin e tyre nga procesi i legalizimit si objekte që nuk plotësojnë kërkesat ligjore.

3. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës në **7 raste**, nga 153 praktika të audituara nuk disponon në dosje dokumentacionin që pasqyron periudhën e ndërtimit pa leje, ndryshimet e sipërfaqeve të ndërtimit, kohën e ndërtimit dhe objektet e pa përfunduara. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, i ndryshuar, neni 10 “*Procedura për fillimin e legalizimit të ndërtimeve pa leje*”, neni 45/ “*Dispozita kalimtare*” pika nr. 1 ku përcaktohet: “*Për ndërtimet pa leje, të ngritura sipas përcaktimeve të pikave 1 dhe 2 të nenit 2, të këtij ligji, ALUIZNI kryen evidentimin faktik të situatës ndërtimore në terren. Në funksion të kësaj procedure përdoret harta vektor dhe ortofoto e përfutur nga imazhi satelitor, që disponohet nga autoriteti shtetëror përgjegjës. Rregullat e hollësishme, sipas pikës 1 të këtij neni, si dhe përcaktimi i periudhës*

kohore, brenda së cilës janë ndërtuar objekte pa leje, bëhen me vendim të Këshillit të Ministrave.” si dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo" kapitulli i I-rë "Kriteret dhe dokumentacioni i zbatueshëm për legalizimin e ndërtimit pa leje".

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, t'i kërkojë Ministrisë së Energjetikës dhe Infrastrukturës, 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 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, duke dërguar njoftim zyrtar në ZVRPP Durrës.

4. Gjetje nga auditimi: Në 18 raste, nga 287 praktika të audituara, legalizimi i objekteve informale, është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*

- **Në 3 raste** është kryer legalizim i objekteve pranë kanaleve kulluese, lumit Erzen dhe brezit mbrojtës të tyre pa marrë më parë konfirmimin nga autoriteti ujit, për respektimin e distancave. Këto veprime janë në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore” dhe 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, germa: “dh” dhe “e”, citohet: “.....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.

- **Në 10 raste me sipërfaqe prej 4283 m²,** sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit “Arë, ullishte”, zona informale këto të pa miratuara nga KRRTRSH/KKT. Pra legalizimi është kryer në zona “Territore të tjera”, për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale” gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale”, duke ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë “Truall”

- **Në 1 rast** është kryer legalizim i objektit pranë linjave të tensionit të lartë dhe shtyllave së tensionit të lartë, veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, Neni 39-Përfundim nga legalizimi, si dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, germa ç - *“Është ngritur në 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. 43/15, datë 30.04.15, “Për sektorin e energjisë elektrike*

- **Në 4 raste është kryer legalizim i objekteve pa respektuar distancat nga rrugët nacionale e urbane,** ku sipas dokumentacionit të administruar në dosje: genplani, harta digjitale dhe paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej **buzës rrugës nacionale me pak se përcaktimet ligjore.** Këto praktika janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39

“Përrjashtimi nga legalizimi”, VKM nr. 438, date 28.06.2006 i ndryshuar Kreu I pika 2/b dhe i shfuqizuar 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” kreu III “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b. Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi Rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara” dhe VKM nr. 153, date 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2.

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, t’i kërkojë Ministrisë së Industrisë dhe Infrastrukturës, 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 dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, duke dërguar njoftim zyrtar në ZVRPP Durrës.

5. Gjetje: Për periudhën objekt auditimi nga **152 ankesa** në total, në 61 raste janë vonuar përgjigjet më shumë se 30 ditë, pra 40% e ankesave janë marrë në shqyrtim dhe kthyer përgjigje jashtë afateve ligjore. Kjo do të thotë se përgjigja dhe reagimi ndaj ankesave të qytetarëve ka qenë i vonuar, ku në disa raste është vonuar nga disa muaj deri në një vit. Përveç përgjigjeve të kthyera zyrtarisht brenda afateve ligjore është e domosdoshme bashkëpunimi dhe rakordimi ndërmjet sektorëve, bashkëpunim i cili realisht mungon, për dhënien e zgjidhjeve ligjore dhe kthimit të përgjigjeve në kohë të ankesave të qytetarëve për problemet në zbatim të kërkesave të Ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar 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.

5.1.Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës të marrë masa, për të shqyrtuar ankesat e qytetarëve në bashkëpunim midis sektorëve përgjegjës për secilën nga problematikat e ngritura nga qytetarët, duke kthyer përgjigje brenda afatit ligjor të përcaktuar prej 30 ditësh.

6.Gjetje: Në **2 raste** legalizimi, është konstatuar se është dhënë sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 529 m² dhe 560 m², pra mbi normën e lejuar ligjore prej 500m², në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a ku citohet “*Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimit pa leje kryhet sipas dispozitave të Kodit Civil. Parcela ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, përcaktohet në rastin e ndërtimeve pa leje me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës, për të cilën miratohet kalimi i së drejtës së pronësisë, duhet të jetë deri në masën e trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m²*” .

6.1. Rekomandimi: Drejtoria e ALUIZNI-t Durrës të marrë masa, për sipërfaqet e parcelave ndërtimore të dhëna për ndërtimet pa leje me funksion banimi, si dhe mos të miratohen leje legalizimi me sipërfaqe të parcelës ndërtimore mbi normën e lejuar ligjore prej 500m², në respektim të kërkesave ligjore.

10. Gjetje: Nga shqyrtimi dhe verifikimi i ankesës së shtetasit E.R administruar në KLSH me nr. 1297 prot, datë 07.12.2017, i cili ka bërë prezent shqetësimin për mos veprime nga institucionet vendore për prishjen e ndërtimit pa leje ndërtuar ngjitur me ndërtesën e tij, duke cënuar themelet dhe qëndrueshmërinë e ndërtesës, si dhe për veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin

nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Durrës për vonesat në kthimin e përgjigjeve ndaj kërkesave për informacion bazuar në të drejtën për informim, *nga auditimi u konstatua:*

Me ankesën e datës 03.11.2017, administruar me nr. 30392 prot, datë 03.11.2017 në ALUIZNI Durrës, shtetasi E.R ka bërë prezent shqetësimin për ndërtimin e një objekti pa leje ndërtuar ngjitur me ndërtesën e tij duke cenuar themelet dhe qëndrueshmërinë e ndërtesës si dhe për këtë arsye i është drejtuar ALUIZNI-t Durrës duke kërkuar informacion në lidhje aplikimet për legalizim që ka bërë shtetasi B.B.

- ALUIZNI Durrës me shkresën nr. 30392/1 prot, datë 12.12.2017, i ka kthyer përgjigje qytetarit ku sipas të dhënave të marra nga baza digjitale të vetëdeklarimeve rezulton se shtetasi B.B evidentohet si aplikues për legalizim me formularët e vetë deklarimit përkatësisht:

- Formulari nr. 10484, datë 26.12.2014, për ndërtimin pa leje me adresë lagja 4, Durrës (*referuar adresës së plotësuar nga vetë aplikuesi në formularin e vetëdeklarimit*)

- Formulari nr. 15945, datë 30.01.2015, për ndërtimin pa leje me adresë lagja 4, Durrës (*referuar adresës së plotësuar nga vetë aplikuesi në formularin e vetëdeklarimit*)

Nga verifikimi i dosjeve të administruara në arkiv sipas vetëdeklarimeve të sipërcituara rezulton se dosjet nuk janë nxjerrë për punë dhe nuk janë mbajtur Aktverifikimet në terren për të vërtetuar nëse vetëdeklarimet e bëra nga shtetasi B.B janë për njëjtin objekt apo për objekte ndryshme. Gjithashtu sipas imazheve dhe fotove të administruara në dosje dhe ato të marra nga Geoportali asig.gov.al rezulton se shtetasi B.B ka ndërtuar dy objekte, ku njëri prej tyre objekti për të cilën ka ngritur shqetësimet ankuesi është ndërtuar jashtë çdo kondicioni urbanistikë duke prishur themelet e ndërtesës së familjes R... si dhe cenuar qëndrueshmërinë e saj, si dhe është ndërtuar në zonën Arkeologjike A.

10.1. Rekomandim: Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Durrës të merren masa, duke ngritur një grup specialistësh për verifikimin në terren të ndërtimit informal objekt ankese, nëse ky ndërtim ka lidhje me vetëdeklarimet e bëra nga shtetasi B.B. Gjithashtu nëse vetëdeklarimet nuk i përkasin ndërtimit objekt ankese ALUIZNI Durrës të njoftojë me shkresë organet kompetente për prishjen e objektit ndërtuar pa leje dhe që nuk është objekt i legalizimit, ndërkohë në rast se njëri prej vetëdeklarimeve përkon me ndërtimin objekt ankese të marrë masa për të nisur procedurat e shkualifikimit, pasi objekti ndodhet në zonën Arkeologjike A, si dhe të njoftojë organet kompetente për prishjen e objektit ndërtuar pa leje në zbatim të përcaktimeve ligjore të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim”, i ndryshuar.

B. MASA PËR ELIMIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET(3E) TË FONDEVE PUBLIKE.

1 .Gjetje: Në **100 raste** gjithsej për **13608.53 m²** u konstatua se në lejet e legalizimit është miratuar sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit, pa kërkesë nga përfituesi i lejes së legalizimit dhe me çmim favorizuaes. Vlera e sipërfaqes mbi trefishin e ndërtimit nuk është logaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, veprime në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a dhe pika 1/c., Për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit, të lejeve të legalizimit dhe lidhjen e kontratës për kalimin e këtyre parcelavenuk

janë përcaktuar detyrime në vlerën totale prej 15,929,711 lekë, shumë që përbën të ardhura të munguar për fondin e kompensimit .

1.1. Rekomandimi:Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës, të marrë masa për:

-të kërkuar në rrugë ligjore arkëtimin e vlerës **15,929,711 lekë**, shumë kjo që duhet paguar nga **100 subjektet përfituese të lejes së legalizimit** (sipas Aneksit nr. 1 bashkëngjitur këtij projektraporti auditimi) në momentin e lidhjes së kontratës për kalimin e parcelës ndërtimore pasi të miratohet me VKM.

-në bashkëpunim me Njësitë e Vetëqeverisjes Vendore që i përkasin këto legalizime, të marrë masa për të shlyer detyrimet e mësipërme, **në të kundërt t'i kërkojë ZVRPP Durrës kufizimin e këtyre pasurive deri në shlyerjen e detyrimeve.**

2. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, 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 Bashkive të Qarkut Durrës, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, pa marrë konfirmim mbi pagesën e e saj për dalje me vendim kualifikimi, duke krijuar një **mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit në vlerën 56,912,953 lekë .**

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me lejeve të legalizimit të lëshuara, t'i kërkojë Njësitë të Vetëqeverisjes Vendore të Qarkut Durrës, vërtetimet mbi llogaritjen e likuidimin e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë në **vlerën prej 56,912,953 lekë, si dhe të kërkojë që të bëhet regjistrimi në sektorin përkatës të kartelës në ZVRPP Durrës e Krujë, në refuzim të dërgohet shkresë për vendosjen e masës së kufizimit deri në arkëtimin e plotë të detyrimeve të papaguara.**

3. Gjetje: 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 Durrës, 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 ALUIZNI-t, Durrës*), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m²(*brenda/jashtë vijës së verdhë*), për efekt pagese të vlerës së truallit. Megjithëse në krah të këtyre parcelave ekzistojnë pjesë parcele të pa legalizuara, të cilat janë 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.

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. Këto veprime 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^{së} nr. 1620 datë 26.11.2008, **në 37 raste** është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 21361m²*(në total), me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së trullit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 17,306,069 lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve, më hollësisht sipas Tabelës nr. 1- "*Sipërfaqe të zaptuara pjesë të parcelave ndërtimore të legalizuara*"

- Gjithashtu nga ALUIZNI-t Durrës 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 ato kompetente si Bashkinë Durrës e Krujë, 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 .

3.1. Rekomandim: Drejtoria Rajonale ALUIZNI Durrës të marrë masa, 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 zyrtarisht institucionet vendore dhe ato kompetente si Bashkinë Durrës e Shijak për të filluar procedurat e regjistrimit, sipas listës me sipërfaqe të lira, konkretisht për **në 37 raste** është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 21361m²*(në total), me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së trullit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 17,306,069 lekë, (sipas Tabelës nr. 1- "*Sipërfaqe të zaptuara pjesë të parcelave ndërtimore të legalizuara*".

4. Gjetje nga Auditimi: Në procedurën e prokurimit "*Shërbimi i Evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje*" viti 2016 me fond limit 50,000,000 lekë pa TVSH dhe 60,000,000 me TVSH rezultoi se:

- Njësia e Prokurimit ka vendosur kritere, të cilat nuk kanë lidhje të drejtë për drejtë me objektin, dhe konkretisht Kategoria e licencave të kërkuara **3/b, 3/c**, nuk ka lidhje me objektin e kontratës, pasi ka të bëjë me ndërtimin dhe projektimin, ndërkohë që shërbimi i kërkuar që të realizohet ka të bëjë me evidentimin faktik në terren të ndërtimeve informale. Gjithashtu kërkesa për dorëzimin e certifikatës ISO 14001:2004, për implementimin e sistemit të menaxhimit të Mjedisit, nuk ka lidhje me objektin e kontratës pasi operatori fitues do të bëjë evidentimin faktik në terren dhe jo konstatimin e faktit nëse ndërtimet pa leje ndikojnë apo dëmtojnë mjedisin,

-BOE R...Studio sh.p.k, ... sh.p.k & D...-E sh.p.k nuk duhet të shpallej fitues pasi nuk i ka plotësuar të gjitha kriteret për kualifikim të përcaktuara në DST-të, mangësi të cilat janë trajtuar më gjerësisht në këtë Projekt raport, sa më sipër BOE I shpallur fitues nuk ka plotësuar me rigorozitet kriteret e pikës 3.2 dhe pikës 3.3, veprime të cilat bien ndesh me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 " *Për Prokurimin Publik*", i ndryshuar, neni 45, pika 2(e), neni 53, pika 3, pika 5 germa (c), VKM nr. 914, datë 29.12.2014 " *Për Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik*", i ndryshuar, neni, pika 3

-KVO duhet të anulonte tenderin pasi asnjë prej operatorëve nuk I plotësonte të gjitha kriteret e kërkuara në DST, veprime të cilat bien ndesh me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 " Për Prokurimin Publik", i ndryshuar, neni 24, pika 1(ç.), Ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 " Për menaxhimin financiar dhe kontrollin" I ndryshuar, neni 17

- me fondin limit prej 60,000,000 lekë me TVSH duke marrë për bazë çmimin e përcaktuar nga VKM nr. 860, datë 10.12.2014 "Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim" i ndryshuar, pika 2 ku thuhet se : ...*Tarifa e shërbimit për legalizim, për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik, si dhe për objektet e dyta, në kuptim të nenit 25, të Ligjit 9482, datë 03.04.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"* të ndryshuar është 8,000 lekë për çdo kat ndërtimi. Njësia e Prokurimit duhet të përcaktonte në dokumentet e tenderit që duhet prokuruar matjet për minimum 7500 kate (60,000,000 lekë / 8,000 lekë/kati). Nga dokumentacioni i tenderit kjo Njësi ka prokuruar vetëm 6394 kate duke marrë si çmim baze ofertën më të ulët të testuar në treg. Nisur nga sa më sipër me fondin e vënë në dispozicion prej 60,000,000 lekë me TVSH janë prokuruar 1106 kate më pak me një diferencë prej 8,848,000 lekë ($7500 \text{ kate} - 6394 \text{ kate} = 1106 \text{ kate}$) ($1106 \text{ kat} \times 8,000 \text{ lekë/kati} = 8,848,000 \text{ lekë}$). Diferenca nga çmimi i përcaktuar me VKM krijon kushte për mos plotësimin e shërbimit në cilësinë e kërkuar, veprim i cili bie në kundërshtim me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006, "Për prokurimin publik", të ndryshuar, neni 1, "Objekti dhe qëllimi", pika 2, germa b, dh, neni 2 "Parimet e përzgjedhjes", germa b, VKM nr. 914, datë 29.12.2014 " Për Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik", i ndryshuar, neni 57, pika 2, VKM nr. 860, datë 10.12.2014 "Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim" i ndryshuar, pika 2.

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Durrës, të marrë masa, e të analizojë me grup pune të veçantë, duke nxjerrë shkaqet, arsyet dhe përgjegjësitë për mos përdorimin me efektivitet, ekonomikitet dhe eficientë të fondeve publike, për procedurën e prokurimit me efekte negative në përdorimin e fondeve publike, duke vënë theksin në rritjen e vlerës së shtuar nga përdorimi i fondeve publike në shërbim të komunitetit si dhe kontrollin e respektimit të cilësisë së shërbimit.

C. 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, ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, si dhe në kontratën individuale të punës **ti kërkohet Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe Drejtorit Rajonal të ALUIZNI-t Durrës**, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga "**Vërejtje me shkrim**" deri në "**Largim nga puna**", për këta punonjës:

I. "Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)", për 2 punonjës si më poshtë:

1. *J.H me detyrë Specialist në cilësinë e Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit*

2. *M.S me detyrë Specialist në cilësinë e Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit edhe anëtar i Njesisë së Prokurimit.*

-Për të metat e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor në miratimin e lejeve të legalizimit:
- **Në 100 raste gjithsej për 13608.53 m²**, u konstatua se në lejet e legalizimit është miratuar sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit, pa kërkesë nga përfituesi i lejes së legalizimit dhe me çmim favorizuaes. Vlera e sipërfaqes mbi trefishin e ndërtimit nuk është logaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a dhe pika 1/c. Për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit, të lejeve të legalizimit dhe lidhjen e kontratës për kalimin e këtyre parcelavenuk janë përcaktuar detyrime në vlerën totale prej 15,929,711 lekë, **shumë që përbën të ardhur të munguar për fondin e kompensimit.**

- **Në 3 rast**, është kryer legalizime të objekteve pranë kanaleve kulluese, Lumit Erzen dhe brezit mbrojtës të tyre pa marrë më parë konfirmimin nga autoriteti ujit për respektimin e distancave. veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, dhe - 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, germat: “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.

-**Në 10 raste gjithsej për 4283 m²**, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë, ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit “Arë, ullishte”, zona informale këto të pa miratuara nga KRRTRSH/KKT. Pra legalizimi është kryer në zona “Territore të tjera”, për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale” gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale”, duke ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë “Truall”

- **Në 1 rast**, është kryer legalizime të objekteve pranë linjave të tensionit të lartë dhe shtyllave së tensionit të lartë veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, Neni 39-Përjashtime nga legalizimi, si dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar, germa ç - *“Është ngritur në 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. 43/15, datë 30.04.15, “Për sektorin e energjisë elektrike*

-**Në 4 raste** është kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët nacionale, urbane ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në ne një distancë prej buzës rrugës nacionale me pak se përcaktimet ligjore veprime këto në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 39 “Përjashtimi nga legalizimi”, -VKM nr. 438, date 28.06.2006 i ndryshuar Kreu I pika 2/b dhe i

shfuqizuar 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” kreu III. “Kriteret për legalizimin e ndërtimeve jashtë zonave informale të miratuara”, pika 4/b ku -Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 i ndryshuar “Kodi rrugor në Republikën e Shqipërisë”, neni 2 “Përcaktime dhe klasifikime rrugësh” dhe neni 4, “Përcaktimi i qendrave të banuara” -VKM nr. 153, date 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor në Republikën e Shqipërisë” neni 25, pika 2

-Me fondin limit prej 60,000,000 lekë me TVSH duke marrë për bazë çmimin e përcaktuar nga VKM nr. 860, datë 10.12.2014 “Për përcaktimin e mënyrës së mbledhjes dhe administrimit të të ardhurave për ndërtimet pa leje dhe vlerave të zbatueshme për legalizim” i ndryshuar, pika 2 ku thuhet se : ...*Tarifa e shërbimit për legalizim, për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik, si dhe për objektet e dyta, në kuptim të nenit 25, të Ligjit 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar është 8,000 lekë për çdo kat ndërtimi. Njësia e Prokurimit të përcaktonte në dokumentet e tenderit që duhet prokuruar matjet për minimum 7500 kat (60,000,000 lekë / 8,000 lekë/kati). Nga dokumentacioni i tenderit kjo Njësi ka prokuruar vetëm 6394 kat duke marrë si çmim baze ofertën më të ulët të testuar në treg. Nisur nga sa më sipër me fondin e vënë në dispozicion prej 60,000,000 lekë me TVSH janë prokuruar 1106 kat më pak me një efekt negativ financiar prej 8,848,000 lekë (7500 kat – 6394 kat = 1106 kat) (1106 kat x 8,000 lekë/kati = 8,848,000 lekë).*

II. Masa “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” deri në “Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”, për 4 punonjës si më poshtë:

1. *S.B, në cilësinë e specialist sektori i Legalizimit*
2. *A.TH, në cilësinë e specialist sektori i Legalizimit,*
3. *V. M, në cilësinë e specialist zyre,*
4. *E.H, në cilësinë e specialist sektori i Hartografisë*

Për të metat e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor në miratimin e lejeve të legalizimit:

- Në 100 raste gjithsej për 13608.53 m²u konstatua se në lejet e legalizimit është miratuar sipërfaqe e parcelës ndërtimore që tejkalon 3-fishin e bazës së ndërtimit, pa kërkesë nga përfituesi i lejes së legalizimit dhe me çmim favorizues. Vlera e sipërfaqes mbi trefishin e ndërtimit nuk është logaritur me vlerën e tregut të përcaktuar në VKM nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e vlerës së hartës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Veprim në kundërshtim me Ligjin nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, neni 17, pika 1/a dhe pika 1/c., Për kalimin e parcelës ndërtimore në favor të përfituesit, të lejeve të legalizimit dhe lidhjen e kontratës për kalimin e këtyre parcelave nuk janë përcaktuar detyrime në vlerën totale prej 15,929,711 lekë, shumë që përbën të ardhur të munguar për fondin e kompensimit

-**Në 10 raste**, gjithsej për 4283 m², sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë, ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit “Arë, ullishte”, zona informale këto të pamiratuara nga KRRTRSH/KKT. Pra legalizimi është kryer në zona “Territore të tjera”, për të cilat nuk ka gjetur zbatim të neneve 10, 11, 14, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 e VKM nr. 589, datë 10.9.2014, “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtimet me leje, të organeve e të dokumentacionit, për propozimin e miratimin e zonave informale” gjatë procedurave të

legalizimit të objekteve informale”, duke ndryshuar zërin kadastral, regjimin e tokës në llojin e pasurisë “Truall”

-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 Durrës 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, Durrës*), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m²(*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 pjese 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.

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^{së} nr. 1620 datë 26.11.2008, në 37 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë* e pa legalizuar prej 21361m²(në total), me një vlerë tarife e cila sipas vlerës së truallit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 17,306,069lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve.

- Gjithashtu nga ALUIZNI-t Durrës 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 ato kompetente si Bashkinë Durrës, 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 materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i ndryshuar

III- Masa “Vërejtje me shkrim” për 14 punonjës si më poshtë:

1. *M.A*
2. *F.D*
3. *SH.SH*
4. *K.D*
5. *R.M*

6. P.D
7. B.a
8. N.V
9. H.H
10. H.L
11. A.M
12. E.S
13. H.H
14. D.Z

Në cilësinë e specialisteve të terrenit, për të metat e mangësi të konstatuara, në zbatimin e procedurave ligjore e nënligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor në miratimin e lejeve të legalizimit, pasi:

- Në 90 raste “Proces verbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa lejë/shtesës në ndërtimin me leje”, pasqyron kufitarët e parcelës ndërtimore të zënë por pa përcaktuar largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës, edhe skica fushore pasqyron përmasat e objektit informal, por nuk ka të pasqyruara: ndërtimin në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Veprime në kundërshtim me manualin “Hartimi dhe paraqitjes së 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 ndryshuar.

-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 Durrës 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, Durrës*), bie në sy se këto parcela janë zvogëluar me qëllim për të qenë në kufirin deri në 300/500 m²(*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.

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^{së} nr. 1620 datë 26.11.2008, në 37 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë* e pa legalizuar prej 21361m²(në total), me një vlerë

tarife e cila sipas vlerës së truallit me çmim tregu referuar zonave kadastrale llogaritet në shumën totale prej 17,306,069lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve.

- Gjithashtu nga ALUIZNI-t Durrës 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 ato kompetente si Bashkinë Durrës, 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 materialeve grafike (genplan dhe planimetri) të objektit që legalizohet” i ndryshuar.

IV. Për 10 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: *F. GJ, D.K, A.L,E.B, G.A,I.K, E.P, K.L, V.T dhe A.Q.*

Për punonjësit e larguar dhe që nuk kanë adresim institucional.

V. Për 10 ish punonjësit, edhe sepse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi personat e sipërpërmendur nuk janë në marrëdhënie pune me këtë institucion dhe nuk ka adresim institucional për dhënien e zbatimit e tyre. Nga ana jonë në bazë të shkeljeve të konstatuara masa disiplinore, do të ishte nga “Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna” dhe “Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”, përkatësisht: TH.H, F.Z, D.B,G.TH, E.K, G.K, D.B, Z.E, S.ZH dhe Ç.S.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Administrimit të Aseteve dhe Mjedisit dhe Departamenti Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës.

Bujar LESKAJ

K R Y E T A R