



# KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

## KRYETARI

Nr. 222/3 Prot.

Tiranë, më 30.06.2017

### V E N D I M

**Nr. 70, Datë 30.06.2017**

## **EVADIMIN E MATERIALEVE TË AUDITIMIT TË USHTRUAR NË DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-t, KORÇË “MBI VLERËSIMIN E AKTIVITETIT EKONOMIKO FINANCIAR, PROÇEDURAT E SHQYRTIMIT DHE MIRATIMIT TË KËRKESAVE PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMEVE INFORMALE”**

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, mendimin për cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, Drejtorit Përgjithshëm vlerësimin mbi objektivitetin dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të Auditimit të mësipërm, në mbështetje të neneve 10, 15, 25, 26 dhe 30 të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”.

### **V E N D O S A:**

**I.** Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit “Mbi vlerësimin e aktivitetit ekonomik financiar, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizimin e ndërtimeve informale”, të ushtruar në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Korçë, për periudhën nga data 01.01.2015 deri me datë 01.03.2017.

**II.** Të miratoj rekomandimet e përcaktuara dhe të kërkoj marrjen e masave, për sa vijon:

#### **A. MASA ORGANIZATIVE:**

**1. Gjetje nga auditimi:** Kontrolli i Lartë i Shtetit me shkresën nr. 1015/80, datë 06.04.2016, “Kërkesë për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH, në auditimin e fundit”, bazuar në nenin

15 “Të drejtat e Detyrat e KLSH-së” dhe nenin 30 “Rekomandimet e KLSH-së dhe ecuria e zbatimit” të ligjit nr. 154/2014, “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit” në lidhje me Raportin Përfundimtar të Auditimit, së bashku me rekomandimet përkatëse dërguar me shkresën nr. 1063/13, datë 20.03.2015. Është kërkuar zbatimi i rekomandimit: “**3.2.** Për të gjithë poseduesit e Lejeve të Legalizimit të trajtuara në faqet 38-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, të cilat kanë rezultuar me detyrime në mos llogaritjen e saktë të tarifës së parcelës ndërtimore (Pasqyra Aneksi 4), të njoftohet ZVRPP Korçë dhe ZQRPP për vendosjen e barrës (shënim hipotekor), “...deri në shlyerjen e detyrimit të nxjerrë”, por rezultoi i pa zbatuar .

**1.1. Rekomandim** Për të gjithë poseduesit e Lejeve të Legalizimit të trajtuara në faqet 38-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, dërguar me shkresën nr. 1063/13, datë 20.03.2015, të cilat kanë rezultuar me detyrime në mos llogaritjen e saktë të tarifës së parcelës ndërtimore (Pasqyra Aneksi 4 dërguar me shkresën nr. 1063/13, datë 20.03.2015), rikërkojmë që të njoftohet ZVRPP Korçë dhe ZQRPP, për vendosjen e barrës (shënim hipotekor), deri në shlyerjen e detyrimit të nxjerrë.

*Menjëherë*

**2. Gjetje nga auditimi:** Është konstatuar se nga 17686 objekte të vetëdeklaruar në total për periudhën objekt auditimi, janë nxjerrë nga arshiva për punim e përditësim 4413 dosje objektesh ose 24 % e totalit, nga të cilat; 2381 dosje objektesh janë raportuar në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t me procedura terreni dhe dokumentare të përfunduara, për të cilat janë kryer matjet, genplanet, planimetri. Është tërhequr informacion nga ZVRPP Korçë, procesverbalet e konstatimit, Akt kualifikimit si dhe vendimet e kualifikimit) dhe 2032 dosje objektesh janë rikthyer në arshivë, pa u dokumentuar mbi përfundimin apo jo të procedurave të terrenit dhe dokumentare, pa u dokumentuar arsyet e rikthimit në arshivë, dhe pa u selektuar më parë si subjekte që duheshin skualifikuar apo jo. Veprime në kundërshtim me nenin 38 dhe 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, si dhe në kundërshtim me pikën 5 të nenit 2 dhe nenin 3 “Përrjashtimi nga Legalizimi”, Kapitulli IV i VKM nr. 280, datë 01.04.2015, urdhrit nr. 291, datë 01.09.2008 dhe nr. 846, datë 11.10.2012, si dhe pikat 2 dhe 3 të neni 42, të VKM nr. 40 datë 11.01.2012 ndryshuar me 954, datë 25.11.2015.

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë të marrë masa, për të gjitha objektet informale të cilat janë përditësuar e nuk plotësojnë kriteret për legalizim, të ndiqen procedurat, për skualifikimin e tyre nga procesi i legalizimit dhe të njoftohen aplikuesit, si dhe Njësitë e Qeverisjes Vendore në rang Qarku, për tu trajtuar si ndërtime të paligjshme që nuk përfshihen në legalizim.

*Deri më datë 31.10.2017*

**3. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë për 775 objekte të pajisur me lejë legalizimi, nuk ka dokumentacion kronologjik mbi kalimet e pronësisë, me përjashtim të shkresës me nr. 136 Prot, datë 17.01.2017 proceduesi V.F, për masën e shpërblimit të kompensimit në vlerën 648,010 lekë. Për periudhën nga viti 2010 deri në vitin 2016 në 1645 lejë të lëshuara konstatohet se për 24 objekte informale të legalizuara nuk janë ndjekur procedurat e kompensimit. Këto veprime janë në kundërshtim me nenin 15/1 “Kompensimi i pronarëve mbi sipërfaqen takuese prone private, që preken nga ndërtimet pa lejë” të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 të ndryshuar me ligjin 50/2014 me ndryshime si dhe VKM 1095, datë 28.12.2015 kreu i I, pika 6,7, VKM nr. 437 datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin e administrimin e të dhënave për ndërtimet pa lejë për ngritjen e bazës të dhënave”, si dhe udhëzimin nr. 767 datë 10.09.2014.

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t të ndjekë dhe të dokumentojmë të gjitha të dhënat për objektet e legalizuara, të cilat kërkojnë ndjekjen e procedurave të shpronësimit dhe të informojë Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë.

*Deri më 30.10.2017*

**4. Gjetje nga auditimi:** Në 13 raste, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë nuk ka vepruar duke lëshuar lejet e legalizimit, megjithëse kanë përfunduar të gjitha procedurat e verifikimit dhe plotësimin të dosjeve, ka dalë VKM për kalim pronësie, janë lidhur kontratat e kalimit të pronësisë, për të cilat janë kryer pagesat e llogaritura të truallit të poseduar. Veprime janë në kundërshtim me nenin, 26 dhe 28, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, i ndryshuar, si dhe pikën 6, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar ndërtimet në ndërtim, që legalizohen ose jo” për subjektet: dosja me nr.13 e poseduesit “A.A”, nr. 589 e poseduesit “S.S”, nr. 1187 e poseduesit “H. P”, nr. 42 e poseduesit “N.L”, nr. 23 e poseduesit “M.N”, nr. 394 e poseduesit “S.T dhe P.B”, nr. 37 e poseduesit “N.C”, nr. 201 e poseduesit “Sh.K”, nr. 452 e poseduesit “S. C”, nr. 34 e poseduesit “D.L”, nr. 227 e poseduesit “A.Sh”, nr. 709 e poseduesit “I.Xh”, nr. 1301 e poseduesit “V.K”.

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Korçë të marrë masa në përputhje me dokumentacionin e administruar në dosjet e cituara më lart të procedojë me lëshimin e lejeve të legalizimit në përputhje me legjislacionin në fuqi, në të kundërt të marrë masa për rimbursimin e shumave të paguara nga poseduesit e objekteve informale në zbatim të kontratave të lidhura.

*Deri më 30.10.2017*

**5. Gjetje nga Auditimi:** Në 375 raste, në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë 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 në rang Qarku, vetëm shkresën për llogaritjen e pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, pa marrë konfirmim mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë për dalje me vendim kualifikimi, duke krijuar një mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit në vlerën 38,506,651 lekë.

**5.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë në bashkëpunim me Njësi e Vetëqeverisjes Vendore , të kërkojë në rang Qarku vërtetimet mbi llogaritjen e likuidimin e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë për 375 rastet në vlerën prej 38,506,651 lekë, duke këkuar plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me lejeve të legalizimit të lëshuara,

*Menjëherë*

**6. Gjetje nga Auditimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Qarku Korçë nuk ka dokumentacion shkresor për shkualifikimin ose jo të 869 objekteve, të ndërtuara në zonën historike, arkeologjike apo turistike, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e Pushtetit Vendor për këtë problem, këto veprime janë në kundërshtim me neni 38 “Dhënia e lejes së legalizimit” dhe nenin dhe 39, të ligjit nr. 9482 datë 03.04.2006 me ndryshime.

**6.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë në të dokumentojë në një regjistër të veçantë, gjatë procesit të legalizimit objektet e ndërtuara në kundërshtim me legjislacionin, duke informuar në çdo rast Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe te gjitha njësitë e vetëqeverisjes vendore të Qarkut Korçë, për marrjen e masave për prishje të objekteve të përjashtuara nga procesi i legalizimit

*Në vijimësi*

**7. Gjetje nga auditimi: Në 27 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. 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 deri në kufirin e 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 ndryshuar.

**7.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë të marrë masa për 18 rastet e konstatuara e në vijim, që të plotësohet “Proces verbal i verifikimit në terren i 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; largësitë nga objekti te kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve. Në rastin e mos plotësimit në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, t’i kërkojë Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, 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, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

*Deri më 30.10.2017*

**8. Gjetje nga auditimi: - Në 18 raste** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë nuk ka respektuar afatin 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, veprime këto në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8 “*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*”.

**8.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë, të marrë masa që më plane konkrete të shqyrtojë kërkesat, për të zbatuar afatet ligjore për shqyrtimin e praktikave të legalizimit në përputhje me kërkesat e VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8”.

*Në vijimësi*

**10. Gjetje nga auditimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë në 9 raste nuk disponohet në dosje mos dokumentacionin që të pasqyrojë **periudhën e ndërtimit pa leje, pjesën e shtesës pa leje, ndryshimet e sipërfaqeve të ndërtimit dhe kohën ndërtimit**, janë 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 kritereve, 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".

**10.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë, të marrë masa që për 13 rastet e konstatuara me mos dokumentacionin që të pasqyrojë **periudhën e ndërtimit pa leje, pjesën e shtesës pa leje, ndryshimet e sipërfaqeve të ndërtimit dhe kohën ndërtimit**, në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, t'i kërkojë Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, 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, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

*Deri më 30.06.2017*

**12. Gjetje nga auditimi: Në 42 raste**, legalizimi i objekteve informale është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, *pasi:*

-**Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet**, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej **buzës së lumit me pak se 100 metrash**, veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5. VKM nr. 280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" pika 4;

- **Në 3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pranë kanaleve kulluese dhe brezit mbrojtës të tyre, pa marrë më parë konfirmimin nga autoriteti ujtar 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 kritereve, 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". Citojmë "...është ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura", sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, "Për ujtarjen dhe kullimin", të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

-**Në 17 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët nacionale e Urbane**, ku sipas dokumentacionit që ndodhet në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në distancë më të vogël se sa e lejon ligji, prej **buzës rrugës nacionale me pak se përcaktimet ligjore**. Këto veprime janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, neni 39 "Përjashtimi nga legalizimi", VKM nr. 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 kritereve, 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;

-**Në 10 raste për sipërfaqe 4573.3 m<sup>2</sup>**, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë, ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit "Arë, pyll", 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 2 raste** objektet e legalizuara janë aktualisht **me statusin e territorit publik**. Konkretisht **dosja nr. 26, datë 24.07.2015 me** Lejë e Legalizimit nr. 88070, datë 29.04.2016 dhe dosja me nr. 100, me lejen e legalizimit nr. 160372, datë 03.10.2016. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2016 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenet 27 dhe 41 konkretisht: neni 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit” pika d) Ku përcaktohet:“.....vërtetimin ose certifikatë ne pronësisë së parcelës ndërtimore ose çdo akt tjetër ligjor për fitimin e pronësisë, nëse subjekti i disponon këto. I njëjti dokumentacion kërkohet dhe për ndërtimin.”; neni 41 “Kriteret për legalizimin e shtesave” pika 2 dhe 3 ku përcaktohet:- “2. Nuk legalizohen, në kuptim të këtij ligji, ndërtimet ose shtesat e ndërtimeve pa leje, të kryera brenda territoreve të shkollave dhe institucioneve të tjera publike.3. Asnjë ndërtim tjetër informal, në kuptim të pikës 2 të këtij neni, nuk legalizohet brenda këtyre territoreve.”.

- **Në 1 rast që i përket dosjes nr. 3098, datë 26.12.2014 me** Lejë e Legalizimit me nr. 160126, datë 22.07.2016, me objekt “Godinë e kombinuar 3 kat me papafingo”, u konstatua se **Planimetria e hartuar për objektin nuk përputhet me skicën fushore** në përmasat e objektit. Veprime edhe në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale”, kapitulli i I “Evidentimi faktik në terren i ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje” ku është përcaktuar –

“Në procedurat e evidentimit e të hartimit të dokumentacionit të gjendjes faktike përfshihen:

a) përditësimi i të dhënave të gjendjes ndërtimore të ndërtimeve informale;

b) plotësimi i procesverbalit të konstatimit, sipas modelit të miratuar me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI);

c) harta e përditësuar e ndërtimeve informale në formatin elektronik dhe “hardcopy”, si dhe dokumentacioni teknik (genplan, planimetri).”

- **Në 2 raste, janë 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 “Përrjashtime 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, gërma ç , ku citohet “Është ngritur në zonën e sigurisë së centraleve prodhuese të energjisë elektrike, nënstationeve elektrike, ose **shkel brezin mbrojtëse sistemit të linjave ekzistuese të interkonjeksionit**, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 43/2015, datë 30.04.15, “Për sektorin e energjisë elektrike”.

- **Në 1 rast** me procedues “**Shoq. A... SH.P.K**”, dosja me nr. 606, ka marrë lejen e legalizimit me nr. 110682, datën 21.01.2015, për parcelën ndërtimore 451 m<sup>2</sup> dhe 10.24 m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimi, është konstatuar se nuk ka sipërfaqe ndërtimi të ndërtuar në këtë pikë karburanti, por një kjoskë të lëvizshme dhe të pa ligjshme me truallin.

- **Në 1 rast** me procedues “**J.T**”, dosja me nr. 36, ka marrë lejen e legalizimit me nr. 48919, datën 21.05.2016, është konstatuar se ka dhe një objekt tjetër, i cili duhej të trajtohej si objekt ndihmës ekonomik, i cili nuk i është legalizuar dhe nuk ka as një dokument për ndjekje procedurave të tjera për objektin ndihmës të pa legalizuar.

- **Në 1 rast** me proceduesi “**N.P**”, dosja me nr.11, me lejen e legalizimit nr.160215, datën 03.10.2016, është konstatuar se objekti ka vetëm një kat nën tokë, ku kati përdhe ka vetëm blindat dhe është në proces ndërtimi, ky veprim është në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2016 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, neni 3.

- Në 1 rast proceduesi "A.J", dosja pa nr. me lejen e legalizimit nr.160645, datën 24.01.2017, ka objekt informal dy kate dhe në dosje nuk administrohet dokumentacioni për pronësinë e parcelës ndërtimore, por vetëm Akt i Marrjes Tokës në Pronësi me nr. 6556 të palexueshme, pa përshkruar sipërfaqet në total. Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime nenin 2, pika 4 dhe neni 3, pika (i), ligjin nr. 9720, datë 23.04.2007 i ndryshuar, VKM 438 datë 28.06.2006 ndryshuar me VKM nr. 994, datë 06.10.2010, me ndryshime dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015, kreu II dhe Udhëzimi nr. 1451, datë 1451, datë 07.10.2015 kreu i II, pika 13,14,15 .

**12.1. Rekomandimi:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë, për **42 rastet e trajtuara më sipër** t'i kërkojë Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, që të fillojë procedurat për shfuqizimin e lejeve të legalizimit, pasi procedura e legalizimit të këtyre objekteve informale dhe pajisja me leje legalizimi, është kryer në kundërshtim me dispozitat e ligjit të legalizimit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

*Deri më 30.10.2017*

**13. Gjetje:** Titullari i Institucionit nuk ka ngarkuar me urdhër të veçantë një person, apo një grup specialistësh për shqyrtimin e ankesave dhe 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, duke lënë pa adresuar problematikat e ngritura në ankesat e qytetarëve si dhe dhënien e zgjidhjeve ligjore të problemeve, Kërkesa këto në zbatim të Ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizmin, 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.

**13.1. Rekomandim:** Drejtoria ALUIZNI Korçë, Titullari i Institucionit të marrë masa të caktuara me urdhër një Grup të Veçantë, për shqyrtimin e ankesave në përbërje të së cilit të ketë domosdoshmërisht një Jurist dhe një Specialist të Sektorit të Legalizimeve dhe Hartografisë, 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 30.10.2017*

**14. Gjetje:** Nuk është administruar dhe mbajtur një evidencë të saktë, apo regjistër për shkresat e dërguara në ZVRPP Korçë në lidhje me statusin e parcelave dhe nuk është caktuar me urdhër të brendshëm një person, i cili duhet të mbajë evidencat për marrëdhëniet ALUIZNI-ZVRPP Korçë, ecila do të rrisë efikasitetin e shërbimit ndaj qytetarëve. Mungon informacioni i detajuar para vitit 2014, kjo edhe për shkak të mos marrjes dhe dorëzimit të detyrës me procesverbal nga punonjësit, në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë Financave nr. 30, datë 27/12/2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik" pika 13, çka ka sjellë si pasojë mungesën e një informacioni të saktë ndër vite për procesin e legalizimit.

**14.1. Rekomandim:** Drejtoria ALUIZNI Korçë të marrë masa, duke caktuar një punonjës për të administruar dhe mbajtur evidencë të saktë e të plotësuar periodikisht, për shkresat në lidhje me statutet juridike të pasurive, afatet e trajtimit të tyre, përgjigjet e dhëna nga ZVRPP si dhe problematikat e hasura në vazhdimësi, duke i shërbyer në këtë mënyrë mbarëvajtjes së procesit të legalizimit.

*Në vijimësi*

**15. Gjetje:** Në auditimin e procedurave të legalizimit të ndërtimeve informale, për evidentimin e sipërfaqeve të lira në pronësi shtet, rezulton se nga ana e Drejtorisë së ALUIZNI-t Korçë, nuk janë

evidentuar dhe janë lënë jashtë procesit të legalizimit sipërfaqet e parcelave ndërtimore të zaptuara dhe në posedim nga poseduesit.

a. Sipas genplaneve, hartës fushore, ortofotos digjitale dhe hartës vektoriale të pronësive paraqitur në autocad (*vënë në dispozicion nga drejtoria e AULIZNI<sup>t</sup>, Korçë*), 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 trullit, megjithëse në krah të këtyre parcelave ekzistojnë pjesë parcele të pa legalizuara, e cila është pjesë përbërëse e parcelës ndërtimore të zaptuar. Këto janë numërtuar si parcela 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 skicat fushore. Plan vendosja e ndërtimit dhe parcelës së zaptuar të 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 dhe janë lënë jashtë procesit të legalizimit dhe të pamundura për parcelizim për vetë pozicionin gjeografik që ndodhet. Këto veprime dhe mosveprime 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. 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, **për 23 raste** është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë e pa legalizuar prej 8207 m<sup>2</sup>* (në total), **me një vlerë prej 18,468,003 lekë**, (çmimi i tregut referuar zonave kadastrale), 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*”

b. Gjithashtu, ALUIZNI-t Korçë nuk ka mbajtur evidenca mbi përfaqet e lira në pronësi shtet të lëna 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 e vetëqeverisjes vendore në Qarkun e Korçës, për vënien në dispozicion të listës së sipërfaqeve të lira, konfirmimin e tyre në pronësi shtet. Vlerësimin e tyre si troje që përdoren nga qytetarët, pa u taksuar ose për kthim në ambiente publike çlodhëse, lulishte, mungojnë deklaratat noteriale nga individët të cilat pranojnë, ose refuzojnë të blejnë truallin sipas çmimit të tregut për pjesën e parcelës të zaptuar e mbi normën ligjore.

**15.1. Rekomandim:** Drejtoria ALUIZNI Korçë të marrë masa për të administruar dhe mbajtur evidencë të saktë, 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 e vetëqeverisjes vendore përkatëse, duke vënë në dispozicion listën me sipërfaqe të lira, për **23 raste** me sipërfaqe **8207 m<sup>2</sup>**, të evidentuar *brenda/jashtë vijës së verdhë të* dhe pa legalizuar, me një vlerë prej **18,468,003 lekë**, sipas Tabelës nr. 1- “*Sipërfaqe të zaptuara pjesë të parcelave ndërtimore të legalizuara*”.

*Deri më 30.10.2017*

**16. Gjetje nga auditimi:** Autoriteti kontraktor, Komisioni Prokurimit me Vlëra të Vogla ALUIZNI Korçë, nuk kanë krijuar dosje/praktikë dokumentare të plotë për çdo procedurë prokurimi (blerje të vogla), pasi dokumentacioni administrohet bashkëngjitur urdhër shpenzimeve, veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 06.11.2003 “Për arkivat”, ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i ndryshuar si dhe VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”.

**16.1. Rekomandim:** Drejtoria e ALUIZNI Korçë të marrë masa, të krijojë dosje më vete për çdo procedurë prokurimi, si dhe të inventarizojë dokumentacionin pjesë përbërëse e praktikave përkatëse.



**17. Gjetje nga auditimi:** Komisioni i Prokurimit me Vlera të Vogla, në 1 rast në përcaktimin e specifikimeve teknike, për mallrat ka kërkuar llojin e markës, pa shënimin e detyrueshëm “*ose ekuivalent*”, në kundërshtim me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i ndryshuar, neni 23 “Specifikimet teknike”, pika 5, në procedurën “*Materiale për funksionimin dhe pajisjen e zyrave*”, urdhër shpenzimi nr. 182, datë 22.12.202015.

**17.1. Rekomandim:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Korçë, Njësia e Prokurimit të marrë masa, që për çdo rast në procedurat e prokurimit me vlerë të vogël, të kërkohet lloji i markës me shënimin e detyrueshëm “*ose ekuivalent*” në përputhje me kërkesat ligjore e nënligjore.

*Në vijimësi*

**18. Gjetje nga auditimi:** N kryerjen e procedurave të prokurimit me vlerë të vogël, nuk është vepruar në përputhje me kërkesat ligjore, pasi:

- Në **12 raste** në procedurat e prokurimit me vlerë të vogël, me vlerë totale 1,650,915 lekë, mungon dokumentacioni justifikues për argumentimin dhe miratimin e fondit limit dhe në **7 raste** mungon relacioni apo procesverbali konstatues nga personat kompetent dhe nga Sektori i Financës, për nevojën për mallra, punë dhe shërbime. Nuk ka urdhër të titullarit për ngritjen e Komisionit për verifikimin e dëmtimeve të pajisjeve, si dhe nevojën e kryerjes së shërbimeve të mirëmbajtjes të dokumentuar me procesverbal. Veprime këto në kundërshtim me kërkesat e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Neni 40-Prokurim me vlerë të vogël, pika 3, neni 59 dhe UMF, nr. 33, datë 11.07.2013, “Për gjurmët standarde të auditimit për prokurimin me vlerë të vogël dhe të lartë” ndryshuar.

- Në **5 raste** në procedurat e prokurimit me vlerë të vogël, me vlerë totale 572,907 lekë, janë shfaqur mangësi në fazën e marrjes në dorëzim të mallrave dhe specifikimeve teknike të përcaktuara në ftesën për ofertë, por vetëm është shënuar sasia totale e mallit dhe vlera përkatëse. Në dy raste likuidimi i faturave është bërë pa dokumentacioni justifikues si procesverbale apo raporte periodike, mujore për mbarëvajtjen dhe ecurinë e shërbimit të mbajtur ndërmjet palëve mbi bazën e të cilave është kryer pagesa e faturave mujore përkatëse. Veprime këto që janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin Publik” i ndryshuar, neni 23 “Specifikimet teknike” dhe neni 62 “Detyrimet gjatë zbatimit të kontratës”, VKM nr. 914, datë 29.12.2014, “Për rregullat e prokurimit publik”, Kreu VI, pika 2, shkronja “ç”, Kreu IX, Neni 77, Mbikëqyrja e kontratës”, pika 1, 2, 3 dhe 4, dhe Udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” pika 42 e 43, 45, 47, 52 dhe pika 54.

**18.1. Rekomandim:** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Korçë të marrë masa, që për procedurat e prokurimit për blerje me vlera të vogla, të shoqërohen me relacion apo procesverbal për hartimin e fondit limit, të nxirret urdhër nga titullari për ngritjen e Komisionit për verifikimin e dëmtimeve të pajisjeve, objektit, si dhe nevojën e kryerjes së shërbimeve të mirëmbajtjes, dokumentuar kjo me dokumentacionin e nevojshëm.

*Në vijimësi*

**19. Gjetje nga auditimi:** ALUIZNI Korçë, nuk ka respektuar afatet ligjore në ngritjen e padive gjyqësore për shlyerjen e detyrimeve të subjekteve, në zbatim të rekomandimeve të lëna nga KLSH, pasi paditë janë bërë me vonesa nga 1 vit deri në 2 vite nga përfundimi i afatit 10 ditor datë 24.04.2015 e njoftimit për ekzekutimin vullnetar, në kundërshtim me përcaktimet e Ligjit Nr. 9482 dt. 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizmin, integrimin e ndërtimeve pa leje” të ndryshuar dhe akteve nën ligjore në zbatim të tij, Kodit të Procedurës Administrative .

**19.1. Rekomandim:** Drejtoria ALUIZNI Korçë të marrë masa dhe të respektojë afatet ligjore dhe kërkojë rivendosjen në afat, për ngrijten e padive gjyqësore në zbatim të rekomandimeve të lëna nga KLSH, pas përfundimit të afatit të njoftimit për ekzekutimin e vullnetar.

*Në vijimësi*

**20. Gjetje nga auditimi:** Në verifikimin e ankesës së shtetasit Z.B, administruar në KLSH me nr. 357 prot, datë 31.03.17 i cili pretendon për vonesat e shkaktuara nga ALUIZNI Korçë në trajtimin e dosjes së tij si dhe pajisjen me leje legalizimi, **rezultoi se:**

Nga ALUIZNI Korçë nuk janë zbatuar procedurat administrative në përpilimin e akteve të ndërmjetme procedurale sipas afateve ligjore, nuk është respektuar afati prej 60 ditësh nga data e mbajtjes së procesverbalit të konstatimit në terren deri në marrjen e Vendimit për kualifikimin ose jo të objektit në kundërshtim me VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 8. Për kryerjen e këtyre procedurave drejtoritë mbështeten në cilësitë e territorit, të paraqitura grafikisht, mungon vërtetimi për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, si dhe nuk ishte paguar tarifa e shërbimit në vlerë 8000 lekë si objekt shërbimi, në kundërshtim me 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”, pika 2.

**20.1. Rekomandim:** Drejtoria ALUIZNI Korçë të marrë masa, për mbajtjen akteve administrative të ndërmjetme dhe marrjen e vendimit përkatës në zbatim të kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, pika 2, germa “e”.

*Menjëherë*

## **B. MASA SHPËRBLIM DËMI**

Mbështetur në ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, pjesa VI, Kreu I, nenet 105-109 dhe Udhëzimin e Ministrit të Financave, nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, si dhe ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe akteve ligjore e nënligjore të dalë në zbatim të tij, **nga ana e titullarit të njësisë publike (Nëpunësit autorizues)**, të merren masa dhe të nxirren aktet administrative përkatëse e ndjekjen në rrugë ligjore (*Padi Gjyqësore*), duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim kërkimin për shpërblimin e dëmit. **Nëpunësi zbatues** të ndjekë procesin dhe të kryej regjistrimet e nevojshme kontabile përfundimtare me qëllim për shpërblimine dëmit në **4 raste me vlerë 763,316 lekë**, si më poshtë:

**1. Gjetje nga auditimi:** Në lëshimin e lejes së legalizimit nr. 88083, datë 31.05.2016 për E.H, është vepruar:

Në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar Neni 25 “Rastet kur subjekti posedon më shumë se një ndërtim pa leje”, 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” pika 2, ku përcaktohet “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 nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, është 8000 (tetëmijë) lekë, për çdo

*kat të ndërtimit.” Duke sjellë një dëm ekonomik për buxhetin e kompensimit ne shumen 48,000 lekë (6 kat x 8,000 lekë/kat = 48,000 lekë).*

Në procesin e legalizimit të objektit “Godinë banimi 6 kat me bodrum e papafingo” nuk janë aplikuar drejt penalitetet për legalizimin e shtesave pasi, në lejen e legalizimit nr. 88083, datë 31.05.2016, referuar procesverbalit të verifikimit në terren mbajtur datë 21.03.2017: sipërfaqja e papafingos sipas lejes së legalizimit është për 126 m<sup>2</sup>, ndërsa sipas procesverbalit të verifikimit në terren rezulton 126.4, megjithëse skicat e terrenit janë të njëjta; në lëshimin e lejes së legalizimit nr. 88083, datë 31.05.2016 është aplikuar pagesë për penalitet në shumën 81,866 lekë, për shtesë kati (papafingo) për banim më hollësisht referuar më lart. Nuk ka aplikim penaliteti për ndryshimin e destinacionit të katit përdhe të sipërfaqes prej 126 m<sup>2</sup>, nga banim në ambiente shërbimi. Kjo është konstatuar me procesverbalin e verifikimit në terren mbajtur datë 21.03.2017, si rrjedhojë i është shkaktuar **një dëm buxhetit të shtetit për fondin e kompensimit në shumën 204,278 lekë** ( $0.4 m^2 \times 32,384 \text{ lekë}/m^2 \times 0.02 = 259 \text{ lekë} + 126 \times 32,384 \text{ lekë}/m^2 \times 0.05 = 204,019 \text{ lekë}$ ). Veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, nenin 43, “Penalitetet për legalizimin e shtesave të subjektit ndërtues” pika 1.b ku është përcaktuar: “b) 5 për qind të çmimit minimal fiskal, për çdo m<sup>2</sup> sipërfaqe që shfrytëzohet për veprimtari social-ekonomike; Në përputhje e në zbatim me VKM nr. 860, datë 10.12.2014 si dhe Udhëzimi i Këshillit të Ministrave nr. 2, datë 06.08.2014 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga enti Kombëtar i Banesave për vitin 2014” ku për Korçën është 32,384 lekë/m<sup>2</sup>.

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e vlerës prej **252,278 lekë** nga subjekti E.H, si detyrim i pa paguar për tarifën e shërbimit në vleftë prej 48,000 lekë dhe penalitet në vlerën prej 204,278 lekë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

*Deri më 30.07.2017*

**2. Gjetje nga auditimi:**Në procesin e legalizimit të objektit “Godinë ekonomike 3 kat” me Lejë e Legalizimit me nr. 110695, datë 24.03.2015. Objekti “Godinë ekonomike 3 kat”, në posedim të A.P, A.P dhe F.P, nuk janë aplikuar drejt penalitetet për legalizimin e shtesave pasi, në lejen e legalizimit nr. 1, datë 24.03.2015, sipërfaqja e ndërtimit është 710.6 m<sup>2</sup>, ndërsa sipas lejes së ndërtimit dhe plan rlevimit sipërfaqja e ndërtimit të një kati është 150 m<sup>2</sup>, pra në total 450 m<sup>2</sup>. Nuk ka aplikim penaliteti për shtesa të sipërfaqes prej 266.6 m<sup>2</sup> për veprimtari ekonomike, si rrjedhojë i është shkaktuar **një dëm buxhetit të shtetit për fondin e kompensimit në shumën 431,678 lekë** ( $266.6 \times 32,384 \text{ lekë}/m^2 \times 0.05 = 431,678 \text{ lekë}$ ) (*Trajtuar më hollësisht në faqet 19-85, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e vlerës prej **431,678 lekë** nga subjekti A.P, A.P dhe F.P, si detyrim i pa paguar.

*Deri më 30.07.2017*

**3. Gjetje nga auditimi:** Për Objektivin “Godinë e kombinuar 3 kat me bodrum” me lejë e Legalizimit me nr. 160126, datë 22.07.2016 për poseduesin L.P shkresa e nisur nga Drejtoria Rajonale Korçë me nr. 1901, datë 01.08.2016 “Njoftim mbi taksën e ndikimit në infrastrukturë për ndërtimet e legalizuara”, për Bashkinë Korçë. Nuk plotësojnë kërkesat ligjore, për plotësimin e dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit dhe dhënien e lejes së legalizimit. Sipërfaqja e pasqyruar në shkresë për 1012.6 m<sup>2</sup> nuk pasqyron sipërfaqen totale që duhet të jetë  $1012.6 m^2 + 25.08 m^2 = 1037.68 m^2$ . Në Drejtorinë Rajonale nuk ka asnjë dokumentacion për të konfirmuar pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë megjithëse ka kaluar rreth një vit nga

lëshimi i lejes së legalizimit. Mos pasqyrimi i saktë i sipërfaqes së legalizuar ka sjellë një **të ardhur të munguar në buxhetin lokal për 40,810 lekë** ( $25.08 \text{ m}^2 \times 0.05 \times 32.544 \text{ lekë/m}^2 = 40,810 \text{ lekë}$ ).

**3.1. Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë, të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore arkëtimin e **vlerës prej 40,810 lekë** nga subjekti L.P, si detyrim i pa paguar për pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë.

*Deri më 30.07.2017*

**4. Gjetje nga auditimi:**Në 1 rast për subjektin N.T, dosja pa numër protokolli, datë 21.08.2006, Leje legalizimi nr. 110635, datë 31.05.2016, rezultoi se subjekti nuk ka paguar shumën prej **38,550 lekë** për sipërfaqen e parcelës ndërtimore, **që mbetet për tu paguar e cila përbën të ardhura të munguara për fondin e kompensimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006** “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar .

**4.1. Rekomandimi:** Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e **vlerës prej 38,550 lekë** nga subjekti N.T si detyrim i pa paguar për blerjen e parcelës ndërtimore në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar.

*Deri më 30.07.2017*

## 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 kërkojmë Drejtorit Rajonal të ALUIZNI Korçë, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore, për këta punonjës:**

### **I. “Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”, për 1 punonjës si më poshtë:**

**1. z. N.L, me detyrë Specialist në cilësinë e Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë dhe Çështjeve të Pronësisë dhe përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.**

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

- në 1 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej buzës së lumit me pak se 100 metrash veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5. VKM nr. 280, date 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” pika 4;

- në 2 raste, janë kryer legalizime të objekteve pranë kanaleve kulluese 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, geramat: “dh” dhe “e”. Ku përcaktohet: - “është

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

- në 5 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët nacionale e 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 “Përrjashtimi nga legalizimi”, -VKM nr. 438, date 28.06.2006 i ndryshuar Kreu I pika 2/b dhe i ç’fuqizuar 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;
- në 6 raste, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë, ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit “Arë, pyll”, 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 “Trull”;
- në 1 raste objektet e legalizuara janë aktualisht me statusin e territorit publik. Konkretisht dosja nr. 26, datë 24.07.2015 me Lejë e Legalizimit nr. 88070, datë 29.04.2016 dhe dosja me nr. 100, me lejen e legalizimit nr. 160372, datë 03.10.2016. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2016 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenet 27 dhe 41 konkretisht: neni 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit” pika d) Ku përcaktohet: -*“vërtetimin ose certifikatë ne pronësisë së parcelës ndërtimore ose çdo akt tjetër ligjor për fitimin e pronësisë, nëse subjekti i disponon këto. I njëjti dokumentacion kërkohet dhe për ndërtimin.”*; neni 41 “Kriteret për legalizimin e shtesave” pika 2 dhe 3 ku përcaktohet:- *“2. Nuk legalizohen, në kuptim të këtij ligji, ndërtimet ose shtesat e ndërtimeve pa leje, të kryera brenda territoreve të shkollave dhe institucioneve të tjera publike.3. Asnjë ndërtim tjetër informal, në kuptim të pikës 2 të këtij neni, nuk legalizohet brenda këtyre territoreve.”*;
- në 1 rast nga auditimi u konstatua se proceduesi me dosja nr. 3098, datë 26.12.2014 me Lejë e Legalizimit me nr. 160126, datë 22.07.2016 Objekti “Godinë e kombinuar 3 kat me papafingo” Planimetria e hartuar për objektin nuk përputhet me skicën fushore në përmasat e objektit. Veprime edhe në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale” kapitulli i I “Evidentimi faktik në terren i ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje” ,
- në 1 raste, janë 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-Përrjashtime 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, gërma ç ,

- në 1 rast nga auditimi u konstatua se proceduesi "A.J" me dosjen pa nr. me lejen e legalizimit nr.160645, datën 24.01.2017 ka objekt informal dy kate dhe në dosje nuk administron dokumentacion për pronësinë e parcelës ndërtimore por vetëm Akt i Marrjes se Tokës në Pronësi me nr. 6556, dokument i AMTP fotokopje i pa firmosur nga proceduesi me korrigjime te shumta dhe te palexueshme pa përshkruar sipërfaqet në total. Veprime në kundërshtim me nenin 2 pika 4 dhe neni 3 pika (i), të ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime si dhe ligjit nr. 9720, datë 23.04.2007 i ndryshuar, VKM 438 datë 28.06.2006 ndryshuar me VKM nr. 994 date 06.10.2010, me ndryshime dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 kreu u II , si dhe Udhëzimi nr. 1451, datë 1451, datë 07.10.2015 kreu i II pikat 13 ,14,15 (*Trajtuar më hollësisht në faqet 19-85, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

## **II- Masa "Vërejtje me paralajmërim për largim nga puna" deri në "Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)", për 4 punonjës si më poshtë:**

1. **E.M** me detyrë Specialist Terreni nga data 01.06.2016- në vazhdim
2. **Dh.P** me detyrë Specialist Terreni nga data 15.04.2015-në vazhdim
3. **K.B** me detyrë Specialist Terreni nga data 02.11.2015-në vazhdim
4. **G. S** me detyrë Specialist Terreni nga data 28.01.2015- në vazhdim

- 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 **27 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,

- në **9 raste** Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë nuk disponohet në dosje mos dokumentacionin që të pasqyrojë periudhën e ndërtimit pa leje, pjesën e shtesës pa leje, ndryshimet e sipërfaqeve të ndërtimit dhe kohën ndërtimit, janë 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, 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"

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 Korçë 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<sup>t</sup>, Korçë*), 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 krahasim 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<sup>së</sup> nr. 1620 datë 26.11.2008, në 23 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë* e pa legalizuar prej 8207 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 18,468,003 lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve (*Trajtuar më hollësisht në faqet 19-139, të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

### III- Masa "Vërejtje me shkrim" për 4 punonjës si më poshtë:

1. **G. K** me detyrë specialist nga data 18.07.2016 e në vazhdim
2. **A. T** me detyrë Specialist nga data 01.01.2015 e në vazhdim
3. **M. I** me detyrë Specialist nga data 03.03.2015 e në vazhdim

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 27 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 të 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,

- në 9 raste Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë nuk disponohet në dosje mos dokumentacionin që të pasqyrojë periudhën e ndërtimit pa leje, pjesën e shtesës pa leje, ndryshimet e sipërfaqeve të ndërtimit dhe kohën ndërtimit, janë veprime në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, neni 10, si dhe VKM nr. 438, datë 28.06.2006 "Për përcaktimin e kritereve, 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"

-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 Korçë 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, Korçë*), 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 trullit, 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 rezultojnë 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<sup>së</sup> nr. 1620 datë 26.11.2008, në 23 raste është evidentuar një sipërfaqe parcelë ndërtimore *brenda/jashtë vijës së verdhë* e pa legalizuar prej 8207 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 18,468,003 lekë, duke shkaktuar mungesë të ardhurash në buxhetin të shtetit për fondin e kompensimit të ish-pronarëve

#### 4. K.R me Detyrë Juriste

Për të metat e mangësi të konstatuara, pasi:

- Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Qarku Korçë, nuk ka respektuar afatet ligjore në ngritjen e padive gjyqësore për shlyerjen e detyrimeve të subjekteve në zbatim të rekomandimeve të lëna nga KLSH, pasi paditë janë bërë me vonesa nga 1 vit deri në 2 vite nga përfundimi i afatit 10 ditor datë 24.04.202015 i njoftimit për ekzekutimin e vullnetar në kundërshtim me përcaktimet 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.
- Në 12 raste në procedurat e prokurimit me vlerë të vogël, me vlerë totale 1,650,915 lekë mungon dokumentacioni justifikues për argumentimin dhe miratimin e fondit limit si ofertat e marra nga tregu dhe në 7 raste mungon relacioni apo procesverbali konstatues nga personat kompetent dhe nga Sektori i Financës, për nevojën për mallra, punë dhe shërbime, nuk ka urdhër të titullarit për ngritjen e Komisionit për verifikimin e dëmtimeve të pajisjeve, objektit si dhe nevojën e kryerjes së shërbimeve të mirëmbajtjes, dokumentuar kjo me procesverbal, veprime këto në kundërshtim me kërkesat e VKM nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik”, Neni 40-Prokurim me vlerë të vogël, pika 3, neni 59 dhe UMF, nr. 33, datë 11.07.2013, “Për gjurmët standarde të auditimit për prokurimin me vlerë të vogël dhe të lartë” ndryshuar;
- Në 6 raste në procedurat e prokurimit me vlerë të vogël, me vlerë totale 818,319 lekë ka shpallur fitues operatorët ekonomikë edhe kur nuk kanë plotësuar specifikimet e kërkuara në ftesën për ofertë, në kundërshtim me Ligjin nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për Prokurimin Publik”, i ndryshuar, neni 46 “Kualifikimi i ofertuesve” dhe neni 53 “Shqyrtimi i ofertave” si dhe Udhëzimin nr. 2, datë 28.03.2013 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla” i ndryshuar me Udhëzimin nr. 5, datë 2016.07.2013 dhe Udhëzimin nr. 1, datë 28.02.2014, Udhëzimin Nr. 3, datë 27.01.2015 “Për procedurën e prokurimit me vlera të vogla”, i ndryshuar me Udhëzimin, Nr. 1, datë 21.04.202016

**IV. Për 6 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:

1- z. Y.N, me detyrë Specialist nga data 03.11.2014- 11.07.2015, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.



2- znj. J.N, me detyrë Specialist nga data 20.07.2015- në vazhdim, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.

3- z. M.A, me detyrë Specialist, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.

4- znj. E.H, me detyrë Përgjegjëse e Sektorit Financës data 14.02.2014-në vazhdim, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.

5- znj. I.B, me detyrë Specialiste Sektori Financës data 14.02.2014- në vazhdim, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.

6- z. V.Q, me detyrë Specialist nga data 03.11.2014- në vazhdim, për shkeljet e trajtuara në procesverbalin nr. 1, datë 28.04.2017.

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

**V. Për 4 ish punonjësit**, që kanë ndërprerë marrëdhëniet e punës nuk rekomandojmë masa disiplinore. 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 për z. P.P, V.M, A.A, dhe O.Th.

#### **D. KALLËZIM PENAL:**

Bazuar në nenin 281, të ligjit nr. 7905 datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, pika “gj” e nenit 15, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin, integrimin e zonave informale”, i ndryshuar dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuarndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, nëndërtime me leje", *sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik rast pas rasti* nga ana e Departamentit Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal **për 4 punonjës**, si më poshtë:

**1. z. I. B, me detyrë ish-Drejtor i ALUIZNI-t Qarku Korçë,**

**2. z. N. L , me detyrë ish-Përgjegjës Sektorit të Hartografisë dhe ish-Përgjegjës Sektori i Legalizimit,**

**3. z. T. K, me detyrë ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit,**

**4. z. D.Q, me detyrë ish Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.**

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

-në **3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet, ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në ne një distancë prej buzës së lumit me pak se 100 metrash veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5. VKM nr. 280, date 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” pika 4;

- në **3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pranë kanaleve kulluese 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, geramat: “dh” dhe “e”. Ku përcaktohet: - “është

ngritur brenda brezit mbrojtës të sistemeve kryesore të kullimit, të mbrojtura sipas ligjit nr. 8518, datë 30.7.1999, “Për ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;  
-në **17 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët nacionale e Urbane ku sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si genplani, harta dixhitale e paraqitur, rezulton se objektet ndodhen në 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 “Përrjashtimi nga legalizimi”, -VKM nr. 438, date 28.06.2006 i ndryshuar, Kreu I, pika 2/b dhe i ç’ fuqizuar 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;

-në **10 raste**, gjithsej për 4573.3 m<sup>2</sup>, sipas dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ZVRPP, parcela ndërtimore e zënë, ndodhet e regjistruar në pasurinë e llojit “Arë, pyll”, zona informale këto të pamiratuara nga KRTRSH/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 **2 raste** objektet e legalizuara janë aktualisht me statusin e territorit publik. Konkretisht dosja nr. 26, datë 24.07.2015 me Lejë e Legalizimit nr. 88070, datë 29.04.2016 dhe dosja me nr. 100, me lejen e legalizimit nr. 160372, datë 03.10.2016. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2016 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenet 27 dhe 41 konkretisht: neni 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit” pika d) Ku përcaktohet: -“*vërtetimin ose certifikatë ne pronësisë së parcelës ndërtimore ose çdo akt tjetër ligjor për fitimin e pronësisë, nëse subjekti i disponon këto. I njëjti dokumentacion kërkohet dhe për ndërtimin.*”; neni 41 “Kriteret për legalizimin e shtesave” pika 2 dhe 3 ku përcaktohet: - “2. *Nuk legalizohen, në kuptim të këtij ligji, ndërtimet ose shtesat e ndërtimeve pa leje, të kryera brenda territoreve të shkollave dhe institucioneve të tjera publike.*3. *Asnjë ndërtim tjetër informal, në kuptim të pikës 2 të këtij neni, nuk legalizohet brenda këtyre territoreve.*”;

- në **1 rast** nga auditimi u konstatua se proceduesi me dosja nr. 3098, datë 26.12.2014 me Lejë e Legalizimit me nr. 160126, datë 22.07.2016 Objekti “Godinë e kombinuar 3 kat me papafingo” Planimetria e hartuar për objektin nuk përputhet me skicën fushore në përmasat e objektit. Veprime edhe në kundërshtim me VKM nr. 589, datë 10.09.2014 “Për përcaktimin e procedurave të evidentimit faktik, në terren, të ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje, të organeve dhe dokumentacionit për propozimin dhe miratimin e zonave informale” kapitulli i I “Evidentimi faktik në terren i ndërtimeve pa leje/shtesave në ndërtime me leje” ku është përcaktuar –

“*Në procedurat e evidentimit e të hartimit të dokumentacionit të gjendjes faktike përfshihen:*

a)*përditësimi i të dhënave të gjendjes ndërtimore të ndërtimeve informale;*

b)*plotësimi i procesverbalit të konstatimit, sipas modelit të miratuar me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI);*

c)*harta e përditësuar e ndërtimeve informatenë formatin elektronik dhe “hardcopy”, si dhe dokumentacioni teknik (genplan, planimetri).*”;

- në **2 rast**e, janë 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-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, gërma 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 **1 rast** u konstatua se poseduesi "Shoq. A..... SH.P.K " me dosjen me nr. 606, ka marrë lejen e legalizimit me nr. 110682, datën 21.01.2015, për parcelën ndërtimore 451 m<sup>2</sup> dhe 10.24 m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimi është konstatuar se nuk ka sipërfaqe ndërtimi të ndërtuar në këtë pikë Karburanti por një qoske të lëvizshme dhe të pa ligjshme me truallin;
- në **1 rast** u konstatua se proceduesi “J.T” me dosjen me nr. 36, ka marrë lejen e legalizimit me nr. 48919, datën 21.05.2016, konstatohet se ka objekt tjetër objekt ndihmës ekonomik i cili nuk i është legalizuar dhe nuk ka asnjë dokument për ndjekje procedurash të tjera për objektin ndihmës të pa legalizuar;
- në **1 rast** u konstatua se proceduesi “N.P” me dosjen me nr.11, me lejen e legalizimit nr.160215, datën 03.10.2016 në dokumentacionin administruar në dosje objekti ka vetëm një kat nën toke dhe kati përdhe ka vetëm blindat dhe është në proces ndërtimi veprim në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2016 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” nenin 3;
- në **1 rast** u konstatua se proceduesi “A.J” me dosjen pa nr. me lejen e legalizimit nr.160645, datën 24.01.2017 ka objekt informal dy kate dhe në dosje nuk administrohet dokumentacion për pronësinë e parcelës ndërtimore por vetëm Akt i Marrjes së Tokës në Pronësi me nr. 6556, dokument i AMTP fotokopje i pa firmosur nga proceduesi me korrigjime të shumta dhe të palexueshme pa përshkruar sipërfaqet në total. Veprime në kundërshtim me nenin 2 pika 4 dhe neni 3 pika (i), të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime si dhe ligjit nr. 9720, datë 23.04.2007 i ndryshuar, VKM 438 datë 28.06.2006 ndryshuar me VKM nr. 994 date 06.10.2010, me ndryshime dhe VKM nr. 280, datë 01.04.2015 kreu u II , si dhe Udhëzimi nr. 1451, datë 1451, datë 07.10.2015 kreu i II pikat 13 ,14,15.

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

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**