



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT KRYETARI

Nr.278/6 Prot.

Tiranë, më 30.06.2018

V E N D I M

Nr.64, Datë 30.06.2018

P Ë R

AUDITIMIN E USHTRUAR NË DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI-T QARKU LUSHNJË “MBI VLERËSIMIN E AKTIVITETIT EKONOMIKO FINANCIAR, PROÇEDURAT E SHQYRTIMIT DHE MIRATIMIT TË KËRKESAVE PËR LEGALIZIMIN E NDËRTIMEVE INFORMALE”, për periudhën nga data 01.09.2015 deri më datën 31.12.2017.

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

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe Projektvendimin e paraqitur nga Grupi i Auditimit të Departamentit të Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit, shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, si dhe vlerësimet mbi 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 nisur nga fakti se nga auditimi janë konstatuar shmangie, 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”,

V E N D O S A

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 Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Qarku Lushnjë, sipas programit të auditimit nr. 278/1 prot., datë 01.03.2018, për periudhën nga data 01.09.2015 deri më 31.12.2017,

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

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë nuk ka të administruar (gjurmë auditimi) dokumentacionin shkresor *për skualifikimin e 222 objekteve* të ndërtuara në zonën hekurudhore, pranë lumit dhe rrugëve nacionale, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e vetëqeverisjes vendore në Bashkitë Lushnje dhe Divjakë. Veprime në kundërshtim me neni 38 dhe 39 ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar dhe në kundërshtim me VKM 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 me VKM 756, datë 26.10.2016, kreu i II pika a, b, c, dhe me VKM nr. 1095, datë 28.12.2015 *(Trajtuar në faqen 22-40 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*).

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa dhe të dokumentojë në një regjistër të veçantë objektet informale të ndërtuara në kundërshtim me legjislacionin në fuqi (zonën hekurudhore, pranë lumit dhe rrugëve nacionale, zona të mbrojtura, arkeologjike, etj.). Të informohet në çdo rast Drejtoria e Përgjithshme e ALUIZNI-t Tiranë, Ministria e Kulturës dhe Bashkitë Lushnje dhe Divjakë, shoqëruar në çdo rast me masa përkatëse për përjashtimin e tyre nga procesi i legalizimit sipas procedurave të legalizimit.

Brenda muajit Shtator 2018

2. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, ka vepruar pa kërkuar e administruar në dosje vërtetimin e taksës së infrastrukturës në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, gërma “ç”-*vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*, mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë nga pushteti vendor, duke krijuar *në vlerën 21,826,826 lekë mungesë të ardhurash në buxhetin e shtetit nga 1017 objekte* *(Trajtuar në faqen 65-89 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

2.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me lejeve të legalizimit të lëshuara, t’i kërkojë Njësitë të Vetëqeverisjes Vendore (Bashkisë Lushnjë dhe Divjakë), vërtetimet mbi likuidimin e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë në *vlerën prej 21,826,826 lekë. Të dërgohet zyrtarisht lista dhe vlerat përkatëse në ZVRPP Lushnjë, e cila ka për detyrë të vendosë shënimin përkatës në kartelat e regjistrimit të lejeve të legalizimit*

Menjëherë dhe në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Në Drejtorisë e ALUIZNI-t Lushnjë janë arkëtuar gjithsej *9,753,163 lekë nga legalizimi i objekteve informale me sipërfaqe 17831m²*, nga këto të ardhura, deri në kohën e auditimit, nuk kanë mbaruar procedurat për kompensim pronash për sipërfaqen 17831m² në vlerën *8,688,163 lekë*, nuk janë kryer procedura për kompensim sipas kërkesave të Udhëzimit nr.1451, datë 22.09.2016, pika 9, si dhe Neni 34 “Njohja e sipërfaqes së parcelës ndërtimore për efekt kompensimi”, Pika 1 dhe ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar *(Trajtuar në faqen 90-96 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)*.

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa që në vijimin e kryerjes së procesit të legalizimit të objekteve informale, për të gjitha objektet e ndërtuara në pronat e ish pronarëve, të përgatisë në afatet e caktuara kohore dosjet e pronarëve të cilat nuk janë kompensuar në vlerën *8,688,163 lekë* për sipërfaqen *17831 m²*.

Menjëherë e në vijimësi

4. Gjetje nga auditimi: Në Drejtorinë e ALUIZNI-t Lushnjë për **389 objekte** janë zbatuar VKM nr.954, datë 25.11.2015 dhe VKM 1095, datë 28.12.2015, për dhënien e lejes së legalizimit vetëm për objektin, **pa u likuiduar parcelat ndërtimore**. Konstatohet se nuk kanë përfunduar procesin e legalizimit, nuk kanë dalë VKM-të për të likuiduar detyrimin e parcelave ndërtimore, duke zgjatur procesin e legalizimit dhe afatet kohore në kundërshtim me Urdhrin nr. 37 datë 19.01.2016 për ‘Matricën e procedurave dhe afateve kohore për shqyrtimin administrativ për legalizim’, Pika 6 dhe 7, mos përputhje me neni 17 (pika 5) dhe nenit 27 të ligjin nr. 9482, datë. 03.04.2006 me ndryshime, si dhe pika 8 e VKM 280 date 01.04.2015, duke krijuar vonesa në likuidimin e tarifave të parcelave ndërtimore, për vlerën **204,536,950 (lekë + bono privatizimi)**, **si e ardhur e munguar në buxhetin e shtetit** (Trajtuar në faqen 97-100 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa, të ndjekë procesin në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë mbi mos daljen e VKM për legalizim, si pasojë kemi mos arkëtimin e të ardhurave nga viti 2016 në vlerën **204,536,950 lekë dhe zgjatje të panevojshme të procedurave të legalizimit**.

Brenda muajt Dhjetor 2018

5.Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale ALUIZNI Lushnjë **për 8 objekte** të legalizuara dhe të paisur me lejë legalizimi ka vepruar në kundërshtim me ligjet për legalizimin në lidhje me respektimin e distancave nga rrugët (a), hekurudhat (b), përrenjtë (c), kanalet kulluese apo vaditëse (d).

Konkretisht nuk janë respektuar distancat e duhura nga këto objekte:

a)Rrugët - tek Leja e Legalizimit me numër 00000359 me anë të së cilës është kryer Legalizimi i shtesës anësore të godinës me distancë 11.8 m larg nga rruga e kategorisë B;

b) Hekurudhat - tek Leja e legalizimit me nr.99999643 datë 07.01.2017 ku rezulton se nga ana përëndimore e ndërtesës distanca më e afërt e saj prej trasesë së hekurudhës është 20m kur duhet të jetë mbi 30m; tek Leja e Legalizimit numër 00000152 sepse objekti cënon dhe shkel brezin mbrojtës të vijës hekurdhore të përcaktuar sipas nenit 5, pika 10 e Ligjit numër 142/2016 “Kodi hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”;

c) Përrenjtë - tek Leja e Legalizimit 99999457 datë 07.11.2016 ku objekti ka një distancë më pak se 27 m nga përroi Lunja, kështu që banesa e legalizuar nuk plotëson distancat e lejuara;

d) Kanalet kulluese ose vaditëse tek Leja e Legalizimit numër 99999627 datë 11.01.2017 ku objekti i legalizuar është ndërtuar mbi kanal in vaditës mbi të cilin është ndërhyrë duke e mbyllur me tuba betoni dhe në të është derdhur beton me një gjatësi 60m për ta kthyer si platformë për qëndrimin e kafshëve; tek Leja e Legalizimit nr.00000633 datë 21.09.2017 lidhur me një objekt që **ndodhet në buzë të kanalit kullues kryesor, në një distancë prej 5.6 ml**, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej informacionit të autoriteteve të ujit dhe të pezullohej; tek Leja e Legalizimit me nr.00000332 datë 20.09.2017 ku objekti u konstatua se ka një distancë nga Kanali Kullues më të vogël sesa distanca e lejuar, ndaj Leja e Legalizimit është lëshuar në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, si dhe me 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 ndërtimet me leje”, Kreu III, pika 4, germa “dh” dhe Kreu II, pika 2, germa “gj” dhe nenin 3, pika 12 të ligjit nr.9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” (Trajtuar në faqen 101-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1.Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa për:

- **8 objekte e trajtuara më sipër**, të marrë masa për anulimin ose shfuqizimin e këtyre lejeve të legalizimit, **duke kërkuar në ZVRPP Lushnje nxjerrjen e urdhër kufizimi me emrat e**

përfituesve dhe objektet përkatëse, deri në rivlerësimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

- në të ardhmen, që të mos lëshohen leje legalizimi për objekte e ndërtime informale në zonat afër lumenjve, përrenjve, në një distancë jo më të vogël se 100 m, në zbatim e përputhshmëri të procedurave të legalizimit.

Brenda muajit Korrik 2018 e në vijimësi

6.Gjetje nga auditimi: Në **15 raste** “Proces verbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/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 (*Trajtuar në faqen 88-140 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

6.1.Rekomandimi: Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa për **15 rastet e konstatuara** e në vijim, që të plotësohet “Proces verbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtimin me leje”, me largësitë e bazës së objektit nga kufijtë e parcelës ndërtimit në raport me kufizimet dhe situatën ndërtimore rreth tij; largësitë nga objekti të kufiri i pronës; largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve.

Menjëherë

7.Gjetje nga auditimi: Në **16 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 5 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si procesverbali i verifikimit në terren, genplani dhe hartat dixhitale të paraqitura, rezulton se objektet e legalizuara me leje legalizimi nr.346, datë 26.09.2017, leje legalizimi nr.125, datë 15.06.2017, leje legalizimi nr.130, datë 20.06.2017, leje legalizimi nr.234, datë 16.08.2017 dhe leje legalizimi nr.99999775, datë 06.03.2017, ndodhen në një distancë prej **14m, 19m, 25m 27m dhe 28m nga traseja e hekurudhës. Në këtë rast objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin brezin mbrojtës të vijës hekurdhore** të përcaktuar në nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” dhe nenin 5, pika 10 të ligjit nr.142/2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

Këto leje legalizimi janë miratuar 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 2/b dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

-**Në 3 raste**, me leje legalizimi nr.99999208, datë 26.08.2016, leje legalizimi nr.99998919, datë 14.06.2016 dhe leje legalizimi nr. 99999825, datë 24.03.2017, janë kryer legalizime të objekteve pranë kanaleve kulluese dhe brezit mbrojtës të tyre, pa marrë më parë konfirmimin nga autoritetet e 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 ndërtime me leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016, Kreu III, pika 4, gjerat: “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 ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

-**Në 3 raste**, me leje legalizimi nr.358, datë 29.09.2017, leje legalizimi nr.99998919, datë 14.06.2016 dhe leje legalizimi nr.564, datë 20.12.2017, janë kryer legalizime të objekteve pa

respektuar distancat nga rrugët e kategorisë B. **Në këto raste objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin distancën prej 20m nga kufiri rrugor i rrugës së kategorisë B** të përcaktuar në nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar ku citohet se “...përjashtohet nga legalizimi...kur shkelen distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B... Për rrugët e kategorive A dhe B, *distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se: i) 30 metra për rrugët e kategorisë A; ii) 20 metra për rrugët e kategorisë B.*”. 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”, nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” dhe 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”;

-**Në 2 raste**, me leje legalizimi nr.78084, datë 27.11.2015 dhe leje legalizimi nr.99999908, datë 11.04.2017 janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet e përroit “Lunja”, ku sipas dokumentacionit shkresor dhe dixhital, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej **buzës së përroit me pak se 100 metrash**, veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5 dhe Ligjin Nr. 111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 84, pika a dhe b.

-**Në 1 rast**, nga verifikimi i hartës dixhitale me anë të Google earth rezulton se më datë 27.06.2014 objekti i legalizuar në emër të V. A. nuk ishte ndërtuar, pra nuk ekzistonte në atë kohë, e për pasojë duhet të ishte përjashtuar nga legalizimi sepse sipas fushës së zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, të përcaktuar në nenin 2 “*Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014*”. Pra, **ndërtesa e legalizuar nuk është objekt i ligjit**, për pasojë është legalizuar në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

-**Në 1 rast**, nga shqyrtimi i dokumentacionit të dërguar nga ZVRPP Lushnje, rezulton se pasuria me nr.86/59 me sipërfaqe 250m² truall dhe ndërtesë 30m² është me pronësi “Shtet”. Përfituesi i lejes së legalizimit nr.99999947, datë 24.04.2017, deklaroi se objekti pronë “Shtet” që figuron në këtë pasuri është prishur terësisht nga ai dhe ka ndërtuar një objekt të ri të cilin e ka përfshirë në procesin e legalizimit. Leja e legalizimit për këtë objekt është bërë në kundërshtim me pikën 13 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 ku citohet “*Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes*”. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së. Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, ***në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal.*** Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit. ***Për territoret ose për sipërfaqe të tjera në përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, procedurat e legalizimit kryhen duke njoftuar paraprakisht këto institucione.***”

-**Në 1 rast** nga dokumentacioni i vënë në dispozicion u konstatua se fotokopja e certifikatës së pronësisë në emër të pronarit për të cilin është legalizuar objekti nuk është e noterizuar e për pasojë nuk duhet të ishte marrë parasysh në dhënien e lejes së legalizimit. Ky veprim bie në kundërshtim me nenin 56 të Ligjit nr.789, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar dhe nenin

27 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar (*Trajtuar në faqen 97-139 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

7.1. Rekomandimi: Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë për 16 rastet e trajtuara më sipër, të marrë masa për anulimin ose shfuqizimin e këtyre lejeve të legalizimit, duke këkuar në ZVRPP Lushnje nxjerrjen e urdhër kufizimi me emrat e përfituesve dhe objektet përkatëse, duke kërkuar masë kufizimi deri në rivlerësimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor. Kjo masë të merret, 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.

Menjëherë

8. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje në 2 raste, me lejen nr. 00000145, datë 28.06.2017, godinë ekonomike 1Kt, në ZK 1067, lejen nr.99999828, datë 24.03.2017 godinë 1Kt, në ZK 8572, ka legalizuar objekte të cilat janë brenda brezit mbrojtës së vijës hekurudhore, çka bie në kundërshtim me kriteret e Ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004 “ Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”, neni 3, pika 12, VKM nr.280, datë 01.04.2015, neni 2 i ndryshuar, pika (c), ku përcaktohet se “Brez i vijës hekurudhore” është toka në të dyja anët e vijës hekurudhore, me gjerësi 100 m, nisur nga ekstremi i jashtëm i brezit hekurudhor në kundërshtim me nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” dhe nenin 5, pika 10 të ligjit nr.142/2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar dhe 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 2/b dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar (*Trajtuar në faqen 97-139 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

8.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me leje të legalizimit të lëshuara, ka legalizuar objekte të cilat janë brenda brezit mbrojtës së vijës hekurudhore.

Të dërgojë shkresë në ZVRPP Lushnje me emrat e përfituesve dhe objektet përkatëse, duke kërkuar masë kufizimi deri në rivlerësimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Brenda muajit Korrik 2018 e vijimësi

9. Gjetje nga auditimi: Në 2 praktika, u konstatua se Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje, me nr.99998835, datë 18.05.2016 godinë 1Kt, në ZK 1067, lejen nr.99998873, datë 26.05.2016, godinë 1 Kt, në zk 1838, ka legalizuar objekte të cilat janë ndërtuar pas datës 27.06.2014. Këto veprime janë në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ku përcaktohet se... Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më datë 27.06.2014, me funksionë banimi, veprimtari ekonomike apo funksione të tjera social-kulturore dhe që disponohen nga individë apo persona juridik të regjistruar, përfshirë dhe ndërtimet pa leje (*Trajtuar në faqen 89-110 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

9.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme të Aluizni-t Tiranë, ti kërkojë Ministrisë Infrastrukturës dhe Energjitikës, që për objektet informale të pajisura me leje legalizimi, të fillojë procedurat, për rishikimin dhe shfuqizimin e lejeve të legalizimit të dhëna në kundërshtim me ligjin dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Të dërgojë shkresë në ZVRPP Lushnje me emrat e përfituesve dhe objektet përkatëse, duke kërkuar masë kufizimi deri në rivlerësimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Menjëherë

10. Gjetje nga auditimi: Në 1 praktikë, u konstatua se Drejtoria Rajonale e Aluiznit, Lushnje, me lejen nr.99998568, datë 27.11.2015, godinë social-ekonomike 2Kt, në ZK 1582, ka legalizuar objekt i cili në Veri, kufizohet nga kanal kullues, referuar procesverbalit të verifikimit në terren rezultoi se nuk janë saktësuar kufijtë Jugor dhe Lindor të pronës, veprime në kundërshtim me Ligjin nr.9860,datë 21.01.2008 për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr.8518, datë 30.07.1999 “Për ujtitjen dhe kullimin”, neni 56, germa “ç”,VKM nr.280, datë 01.04.2015 ‘Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, i ndryshuar pika 2, germa (e) *(Trajtuar në faqen 89-120 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi).*

10.1. Rekomandimi: Drejtoria e Aluzinit Lushnje, të marrë masa për anulimin ose shfuqizimin e lejeve të legalizimit, për objektet informale të pajisura me leje legalizimi, në kundërshtim me dispozitat e Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Të dërgohet shkresë në ZVRPP Lushnje me emrat e përfituesve dhe objektet përkatëse, duke kërkuar masë kufizimi, deri në rivlerësimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Njësia e prokurimit në 2 raste, “*Shërbimi i Evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje*” viti 2015 dhe viti 2016, nuk ka kryer funksionin e saj në përputhje me Ligjin nr. nr.9643,datë 20.11.2006 " *Për Prokurimin Publik*", VKM nr.914, datë 29.12.2014 "Për Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik", 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, 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, veprime në kundërshtim me kriteret dhe kërkesat e Ligjit nr. nr.9643,datë 20.11.2006 " *Për Prokurimin Publik*", Neni 1,pika 2(b), pika 2(dh), VKM nr.914,datë 29.12.2014 " *Për Miratimin e Rregullave të Prokurimit Publik*", i ndryshuar,neni 57, pika 2*(Trajtuar në faqen 149-160 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi).*

11.1 Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje, Njësia e Prokurimit për çdo procedurë tenderimi, të marrë masa dhe të zbatojë procedurat e caktuara për llogaritjen e vlerës së kontratës, duke stimuluar transparencën dhe konkurrencën.

Në vijimësi

12. Gjetje nga auditimi: Në procedurat e prokurimit “*Shërbimi i evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje*” viti 2015 dhe 2016, rezultoi se Njësia e Prokurimit ka vendosur si kriter, dorëzimin e certifikatës ISO 14001:2004 “*Për implementimin e sistemit të menaxhimit të Mjedisit*”, kriter i cili 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 kanë ndikim të drejtëpërdrejtë në mjedis ose jo, veprime të cilat bien 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*(Trajtuar në faqen 145-155 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi).*

12.1 Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Lushnje, Njësia e Prokurimit, të marrë masa dhe të zbatoj me përpikmëri dhe rigorozitet aktet ligjore e nënligjore në fuqi, duke vendosur kriteret të cilat të jenë në raport të drejtë për drejtë me objektin e prokurimit.

Në vijimësi

B.I. 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 e të nxirren aktet administrative përkatëse dhe të kërkohen 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 shpërblimin e dëmit në **10 raste me vlerë 4,489,274 lekë**, si më poshtë:

1. Gjetje nga auditimi: Në **4 raste**, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk rezultojnë shlyer detyrimet për penaltitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese në vlerën 2% të çmimit minimal fiskal për çdo m² sipërfaqe banimi dhe në vlerën 5% të çmimit minimal fiskal për veprimtari socio-ekonomike sipas nenit 43 të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Mos shlyerja e penaltiteteve për sipërfaqet shtesë të ndërtuara nga subjektet **ka shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 2,006,338 lekë** (100,656 + 1,367,165 + 190,455 + 348,062) (*Trajtuar në faqen 97-135 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi*).

1.1. Rekomandimi: Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e detyrimeve të papaguara për penaltitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese në vlerën totale prej **2,006,338 lekë**, nga këto; **subjekti I. D. vlera 100,656 lekë**, **subjekti A. N. (“L” shpk), 1,367,165 lekë**, **subjekti H. Xh. 190,455 lekë dhe subjekti T. K. 348,062 lekë**.

Brenda muajit Korrik 2018

2. Gjetje nga auditimi: Në **4 raste** janë gjetur objekte të legalizuara me shkelje të procedurave të legalizimit që kanë shkaktuar dëm ekonomik, nga mos zbatimi i ligjit gjatë pajisjes me certifikatë legalizimi. **Dëmi i përgjithshëm i llogaritur është në shifrën 1,594,385 lekë** ku përfshihen dosjet konkretisht:

- Leje legalizimi 99999101 datë 27-7-2016 ku nga fotot e objektit duket se kati i parë i tij është ambient shërbimi. Nga poseduesi është paguar, sipas njoftimit për pagesë nga Drejtoria e Aluiznit Lushnjë, me çmim favorizues, shuma **516,000 mijë lekë** nga të cilat 216,000 lekë dhe 300,000 bono privatizimi. Në fakt, nisur nga sa më sipër, për katin e parë, pagesa sipas çmimi i zonës prej 8954 lekë në këtë ZK duhej të ishte në vlerën 1,217,744 lekë ($136m \times 8954 \text{ lekë} = 1,217,744 \text{ lekë}$) **duke shkaktuar një dëm prej 1,217,744 – 516,000 = 701,744 lekë;**

-dosja me numër 99999336, datë 29.09.2016 për të cilën ka dalë detyrimi 1,898,190 lekë dhe ka një diferencë në pagesë prej 254,841 lekë, vlerë e cila ulet sipas ligjit nëse fatura do të paguhej brenda 45 ditëve nga marrja e njoftimit, siç shihet në dosje ka 13 ditë vonesë në pagesë;

dosja me numër 99999697 datë 06.4.2017 ku nuk rezultojnë të jenë shlyer detyrimet për penaltitetet e legalizimit të shtesave të subjektit ndërtues në vlerën prej 2% të çmimit minimal fiskal për çdo m² sipërfaqe shtesë për banim **267,788 lekë** ($427m^2 \times 31,357 \text{ lekë} \times 2\%$);

dosja me numër 99999347 datë 20.09.2016 për shtesa anësore në një pallat, me sipërfaqe totale prej 236 m² për të cilat nuk rezultojnë të jenë shlyer detyrimet për penaltitetet e legalizimit të shtesave të subjektit ndërtues në vlerën prej 2% të çmimit minimal fiskal, **për çdo m² sipërfaqe**

shtesë për banim duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën 370,012 lekë (Trajtuar në faqen 100-139 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi).

2.1. Rekomandimi: Drejtoria e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa dhe të kërkojë në rrugë ligjore, arkëtimin e detyrimeve të papaguara për penalitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese në vlerën totale prej 1,594,385 lekë.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Në 1 praktik, u konstatua se Drejtoria Rajonale Aluiznit, Lushnje, për lejen nr.00000199, datë 08.08.2017, shtesë anësore 1Kt + shtesë në lartësi 1 Kt në godinë ekzistuese 2Kt, në ZK 1492, nuk ka aplikuar penalitet e nevojshme në shumën totale prej **204,760 lekë**, veprim në kundërshtim me nenin 43, të Ligjit ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, ku përcaktohet se Subjektet, shoqëri ndërtuese dhe/ose investitorë, që kanë kryer shtesa anësore apo në lartësi tej lejes së ndërtimit, si dhe ndryshim të funksionit të hapësirave, me qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë apo qiradhënien, paguajnë për efekt të legalizimit, për llogari të ALUIZNI-t, këto penalitete: a) 2 për qind të çmimit minimal fiskal, për çdo m² sipërfaqe banimi; b) 5 % të çmimit minimal fiskal, për çdo m² sipërfaqe që shfrytëzohet për veprimtari social-ekonomike (Trajtuar në faqen 111-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e Aluiznit, Lushnje të marrë masat e nevojshme, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative e ligjore për llogaritjen, saktësimin dhe arkëtimin e vlerës **204,760 lekë**

Brenda muajit Shtator 2018

4. Gjetje nga auditimi: Në 1 praktik, u konstatua se Drejtoria Rajonale Aluiznit, Lushnje, për lejen me nr.99998650, datë 29.01.2016, shtesë anësore social-ekonomike 1Kt, në ZK 8572, nuk ka aplikuar penalitet e nevojshme në shumën totale prej **379,419 lekë**, pasi shtesa anësore është ndërtuar në ndërtim me leje, referuar procesverbalit të verifikimit në terren rezultoi se nuk janë rrespektuar kriteret dhe dispozitat e Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar (Trajtuar në faqen 99-125 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimi).

4.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e Aluiznit, Lushnje të marrë masat e nevojshme, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative e ligjore për llogaritjen, saktësimin dhe arkëtimin e vlerës **379,419 lekë, në përputhje me kërkesat** e Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar

Brenda muajit Shtator 2018

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

1. Gjetje nga Auditimi: Në procedurën e prokurimit “Shërbimi i Evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje” viti 2015 u konstatua se me fondin limit prej 9,600,000 lekë me TVSH. Me fondin limit prej 9,600,000 lekë me TVSH duke marrë për bazë çmimin e përcaktuara 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 në dokumentet e tenderit duhet të përcaktonte matjet për minimum

1200 kt (9,600,000 lekë / 8,000 lekë/kati). Nga dokumentacioni i tenderit kjo Njësi ka prokuruar vetem 1180kt duke marrë si çmim baze ofertën më të ulët të ofruar nga OE fitues. Nisur nga sa më sipër me fondin e vënë në dispozicion prej 9,600,000 lekë me TVSH janë prokuruar 20 kt më pak **me një efekt negativ financiar prej 160,000 lekë** (1200 kt – 1180 kt = 20 kt) (20 kt x 8,000 lekë/kati = 160,000 lekë). 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 (Trajtuar në faqen 101-135 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje të marrë masa dhe të analizojë me grup pune të veçantë, duke nxjerrë shkaqet, arsyet dhe përgjegjësitë për mos përdorimin me efektivitet, ekonomikitet dhe efikasitet 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.

Menjëherë

6. Gjetje nga Auditimi: Në procedurën e prokurimit “Shërbimi i Evidentimit faktik në terren të ndërtimeve pa leje” viti 2016 me fondin limit prej 9,600,000 lekë me TVSH duke marrë për bazë çmimin e përcaktuara 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.

Nga dokumentacioni i tenderit kjo Njësi ka prokuruar vetem 1152kt duke marrë si çmim baze ofertën më të ulët të ofruar nga OE fitues.

Nisur nga sa më sipër me fondin e vënë në dispozicion prej 9,600,000 lekë me TVSH janë prokuruar 48 kt më pak **me një efekt negativ financiar prej 384,000 lekë** (1200 kt – 1152 kt = -48 kt) (48kat x 8,000 lekë/kati = 384,000 lekë) (Trajtuar në faqen 105-140 të këtij Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnje, të marrë masa, e të analizojë me grup pune të veçantë, duke nxjerrë shkaqet, arsyet dhe përgjegjësitë për mos përdorimin me efektivitet, ekonomikitet dhe efikasitet 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.

Menjëherë

B.III. TË ARDHURA TË MUNGUARA.

1. Gjetje nga auditimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, ka vepruar pa kërkuar e administruar në dosje vërtetimin e taksës së infrastrukturës në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, germa “ç”-*vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë*, mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë nga pushteti vendor, duke krijuar **në vlerën 21,826,826 lekë mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit nga 1017 objekte** (Trajtuar në faqen 65-89 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë për nevoja të plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor të objekteve me lejeve të legalizimit të lëshuara, t’i kërkojë Njësitë të Vetëqeverisjes Vendore (Bashkisë Lushnjë dhe Divjakë), vërtetimet mbi likuidimin e

Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë në **vlerën prej 21,826,826 lekë**. Të dërgohet zyrtarisht lista dhe vlerat përkatëse në ZVRPP Lushnjë, e cila ka për detyrë të vendosë shënimin përkatës në kartelat e regjistrimit të lejeve të legalizimit

Menjëherë dhe në vijimësi

2. Gjetje nga auditimi: Në Drejtorinë e ALUIZNI-t Lushnjë për **389 objekte** janë zbatuar VKM nr.954, datë 25.11.2015 dhe VKM 1095, datë 28.12.2015, për dhënien e lejes së legalizimit vetëm për objektin, **pa u likuiduar parcelat ndërtimore**. Konstatohet se nuk kanë përfunduar procesin e legalizimit, nuk kanë dalë VKM-të për të likuiduar detyrimin e parcelave ndërtimore, duke zgjatur procesin e legalizimit dhe afatet kohore në kundërshtim me Urdhrin nr. 37 datë 19.01.2016 për ‘Matricën e procedurave dhe afateve kohore për shqyrtimin administrativ për legalizim’, Pika 6 dhe 7, mos përputhje me neni 17 (pika 5) dhe nenit 27 të ligjin nr. 9482, datë. 03.04.2006 me ndryshime, si dhe pika 8 e VKM 280 date 01.04.2015, duke krijuar vonesa në likuidimin e tarifave të parcelave ndërtimore, për vlerën **204,536,950 (lekë + bono privatizimi)**, **si e ardhur e munguar në buxhetin e shtetit** (Trajtuar në faqen 97-100 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1. Rekomandim: Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë të marrë masa, të ndjekë procesin në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë mbi mos daljen e VKM për legalizim, si pasojë kemi mos arkëtimin e të ardhurave nga viti 2016 në vlerën **204,536,950 lekë dhe zgjatje të panevojshme të procedurave të legalizimit**.

Brenda muajit Dhjetor 2018

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 të Përgjithshëm të ALUIZNI-t dhe Drejtorit Rajonal të ALUIZNI-t Lushnjë**, vlerësimin e shkallës së përgjegjësisë për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga **“Vërejtje me paralajmërim”** deri **“Largim nga puna”**, për këta punonjës:

1. **E. Q.** me detyrë Drejtor,
2. **M. S.** me detyrë specialist,
3. **B. L.** me detyrë specialist,
4. **I. B.** me detyrë specialist,
5. **R. G.** me detyrë specialist,

-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë nuk ka të administruar (gjurmë auditimi) dokumentacionin shkresor **për skualifikimin e 222 objekteve** të ndërtuara në zonën hekurudhore, pranë lumit dhe rrugëve nacionale, si dhe nuk disponon dokumentacion për informimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t Tiranë dhe institucionet e vetëqeverisjes vendore në Bashkitë Lushnje dhe Divjakë. Veprime në kundërshtim me neni 38 dhe 39 ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 i ndryshuar dhe në kundërshtim me VKM 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 me VKM 756, datë 26.10.2016, kreu i II pika a, b, c, dhe me VKM nr. 1095, datë 28.12.2015

-Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Lushnjë në marrjen e vendimeve “Për kualifikimin për legalizim të objektit informal”, ka vepruar pa kërkuar e administruar në dosje vërtetimin e taksës së

infrastrukturës në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 me ndryshime, nenin 27 “Dokumentacioni tekniko-ligjor për legalizimin e objektit”, gërma “ç”- **vërtetimin për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë**, mbi pagesën e Taksës së Ndikimit në Infrastrukturë nga pushteti vendor, duke krijuar **në vlerën 21,826,826 lekë mungesë të ardhurash ne buxhetin e shtetit nga 1017 objekte**

-Në Drejtorisë e ALUIZNI-t Lushnjë janë arkëtuar gjithsej 9,753,163 *lekë* nga legalizimi i objekteve informale me sipërfaqe 17,831 *m*², nga këto të ardhura, deri në kohën e auditimit, *nuk* kanë mbaruar procedurat për kompensim pronash në vlerën **8,688,163 lekë** nuk janë kryer procedura për kompensim sipas kërkesave të Udhëzimit nr. 1451, datë 22.09.2016, pika 9, si dhe Neni 34 “Njohja e sipërfaqes së parcelës ndërtimore për efekt kompensimi”, Pika 1 dhe ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar

Në 16 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 5 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si procesverbali i verifikimit në terren, genplani dhe hartat dixhitale të paraqitura, rezulton se objektet e legalizuara ndodhen në një distancë prej **14m, 19m, 25m 27m dhe 28m nga traseja e hekurudhës. Në këtë rast objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin brezin mbrojtës të vijës hekurdhore** të përcaktuar në nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” dhe nenin 5, pika 10 të ligjit nr.142/2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

Këto leje legalizimi janë miratuar 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 2/b dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

-**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 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 ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

-**Në 3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët e kategorisë B. **Në këto raste objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin distancën prej 20m nga kufiri rrugor i rrugës së kategorisë B** të përcaktuar në nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të ndryshuar ku citohet se “...përfshihet nga legalizimi...kur shkelen distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B... Për rrugët e kategorive A dhe B, *distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se*: i) 30 metra për rrugët e kategorisë A; ii) 20 metra për rrugët e kategorisë B.”. 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 “Përfshihet nga legalizimi”, nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje” dhe 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”;

-**Në 3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet e përroit “Lunja”, ku sipas dokumentacionit shkresor dhe dixhital, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej **buzës së përroit me pak se 100 metrash**, veprime këto në kundërshtim me Ligjin

Nr. 8093, datë 21.03.1996 “Për rezervat ujore”, neni 2, pika 5 dhe Ligjin Nr. 111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 84, pika a dhe b.

-**Në 1 rast**, nga verifikimi i hartës dixhitale me anë të google earth rezulton se **më datë 27.06.2014 objekti i legalizuar në emër të V. A. nuk ishte ndërtuar**, pra nuk ekzistonte në atë kohë, e për pasojë duhet të ishte përjashtuar nga legalizimi sepse sipas fushës së zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, të përcaktuar në nenin 2 “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014”. Pra **ndërtesa e legalizuar nuk është objekt i ligjit** e për pasojë është legalizuar në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

-**Në 1 rast**, nga shqyrtimi i dokumentacionit të dërguar nga ZVRPP Lushnje rezulton se pasuria me nr.86/59 me sipërfaqe 250m² truall dhe ndërtesë 30m² është me pronësi “Shtet”. Përfituesi e lejes së deklarimit deklaroi se objekti pronë “Shtet” që figuron në këtë pasuri është prishur terësisht nga ai dhe ka ndërtuar një objekt të ri të cilin e ka përfshirë në procesin e legalizimit. Leja e legalizimit për këtë objekt është bërë në kundërshtim me pikën 13 të VKM nr. 280, datë 01.04.2015, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime pa leje”, ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 ku citohet “Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së. **Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore**, sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, **në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal**. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit. **Për territoret ose për sipërfaqe të tjera në përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, procedurat e legalizimit kryhen duke njoftuar paraprakisht këto institucione.**”

Në 4 raste, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk rezulton të jenë shlyer detyrimet për penalitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese në vlerën 2% të çmimit minimal fiskal për çdo m² sipërfaqe banimi dhe në vlerën 5% të çmimit minimal fiskal për veprimtari socio-ekonomike sipas nenit 43 të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar. Mosshlyerja e penaliteteve për sipërfaqet shtesë të ndërtuara nga subjektet ka shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 2,006,338 lekë (100,656 + 1,367,165 + 190,455 + 348,062).

- **Në 8 objekte** të legalizuara dhe të paisur me leje legalizimi është dhënë në kundërshtim me ligjet për legalizimin në lidhje me respektimin e distancave nga rrugët (a), hekurudhat (b), përrenjtë (c), kanalet kulluese apo vaditëse (d).

Konkretisht nuk janë respektuar distancat e duhura nga këto objekte:

a) Rrugët - tek Leja e Legalizimit me numër 00000359 me anë të së cilës është kryer Legalizimi i shtesës anësore të godinës me distancë 11,8 m larg nga rruga e kategorisë B;

b) Hekurudhat - tek Leja e legalizimit me number 99999643 datë 07.01.2017 ku rezulton se nga ana perëndimore e ndërtesës distanca më e afërt e saj prej trasesë së hekurudhës është 20 m kur duhet të jetë mbi 30 m; tek Leja e Legalizimit numër 00000152 sepse objekti cënon dhe shkel brezin mbrojtës të vijës hekurdhore të përcaktuar sipas nenit 5, pika 10 e Ligjit numër 142/2016 “Kodi hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”;

c) Përrenjtë - tek Leja e Legalizimit 99999457 datë 07.11.2016 ku objekti ka një distancë më pak se 27 m nga përroi Lunja, kështu që banesa e legalizuar nuk plotëson distancat e lejuara;

d) Kanalet kulluese ose vaditëse tek Leja e Legalizimit numër 99999627 datë 11.01.2017 ku objekti i legalizuar është ndërtuar mbi kanalën vaditës mbi të cilin është ndërhyrë duke e mbyllur

me tuba betoni dhe në të është derdhur beton me një gjatësi 60 m për ta kthyer si platformë për qëndrimin e kafshëve; tek Leja e Legalizimit numër 00000633 datë 21.09.2017 lidhur me një objekt që **ndodhet në buzë të kanalit kullues kryesor, në një distancë prej 5.6 m linar tij**, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej informacionit të autoriteteve të ujit dhe të pezullohej; tek Leja e Legalizimit me numër 00000332 datë 20.09.2017 ku objekti u konstatua se ka një distancë nga Kanali Kullues më të vogël sesa distanca e lejuar, ndaj Leja e Legalizimit është lëshuar në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, si dhe me 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 ndërtimet me leje”, Kreu III, pika 4, germa “dh” dhe Kreu II, pika 2, germa “gj” dhe nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”

II- Masa “Vërejtje me shkrim” për 4 punonjës si më poshtë:

1. **G. N** me detyrë specialist,
2. **E. Xh.** me detyrë specialist,
3. **O. K.** me detyrë specialist,
4. **A. Rr.** me detyrë specialist i çështjeve të pronësisë,

-Në Drejtorisë e ALUIZNI-t Lushnjë janë arkëtuar gjithsej 9,753,163 *lekë* nga legalizimi i objekteve informale me sipërfaqe 17,831 *m*², nga këto të ardhura, deri në kohën e auditimit, *nuk* kanë mbaruar procedurat për kompensim pronash në vlerën **8,688,163 *lekë*** nuk janë kryer procedura për kompensim sipas kërkesave të Udhëzimit nr. 1451, datë 22.09.2016, pika 9, si dhe Neni 34 “Njohja e sipërfaqes së parcelës ndërtimore për efekt kompensimi”, Pika 1 dhe ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", i ndryshuar

Në 16 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 **5 raste**, sipas dokumentacionit disponibël në dosje, si procesverbali i verifikimit në terren, genplani dhe hartat dixhitale të paraqitura, rezulton se objektet e legalizuara ndodhen në një distancë prej **14m, 19m, 25m 27m dhe 28m nga traseja e hekurudhës. Në këtë rast objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin brezin mbrojtës të vijës hekurdhore** të përcaktuar në nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” dhe nenin 5, pika 10 të ligjit nr.142/2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

Këto leje legalizimi janë miratuar 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 2/b dhe ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

-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 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 ujitjen dhe kullimin”, të ndryshuar, si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

-Në **3 raste**, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga rrugët e kategorisë B. Në këto raste objektet nuk duhet të legalizoheshin sepse çënojnë dhe shkelin distancën prej **20m nga kufiri rrugor i rrugës së kategorisë B** të përcaktuar në nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 “Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, të

ndryshuar ku citohet se "...përrjashtohet nga legalizimi...kur shkelen distancat nga kufiri rrugor i rrugëve ekzistuese të kategorive A e B... Për rrugët e kategorive A dhe B, *distancat nga kufiri rrugor nuk mund të jenë më pak se*: i) 30 metra për rrugët e kategorisë A; ii) 20 metra për rrugët e kategorisë B.". 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 "Përrjashtimi nga legalizimi", nenin 2, pika a/ii të VKM Nr. 280, datë 1.4.2015 "Për përcaktimin e kritereve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje" dhe 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";

-Në 3 raste, janë kryer legalizime të objekteve pa respektuar distancat nga brigjet e përroit "Lunja", ku sipas dokumentacionit shkresor dhe dixhital, rezulton se objektet ndodhen në një distancë prej **buzës së përroit me pak se 100 metrash**, veprime këto në kundërshtim me Ligjin Nr. 8093, datë 21.03.1996 "Për rezervat ujore", neni 2, pika 5 dhe Ligjin Nr. 111/2012, "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", neni 84, pika a dhe b.

-Në 1 rast, nga verifikimi i hartës dixhitale me anë të google earth rezulton se **më datë 27.06.2014 objekti i legalizuar në emër të V. A. nuk ishte ndërtuar**, pra nuk ekzistonte në atë kohë, e për pasojë duhet të ishte përrjashtuar nga legalizimi sepse sipas fushës së zbatimit të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, të përcaktuar në nenin 2 "*Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri më 27.6.2014*". Pra **ndërtesa e legalizuar nuk është objekt i ligjit** e për pasojë është legalizuar në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar.

-Në 1 rast, nga shqyrtimi i dokumentacionit të dërguar nga ZVRPP Lushnje rezulton se pasuria me nr.86/59 me sipërfaqe 250m² truall dhe ndërtesë 30m² është me pronësi "Shtet". Përrfituesi e lejes së deklarimit deklaroi se objekti pronë "Shtet" që figuron në këtë pasuri është prishur terësisht nga ai dhe ka ndërtuar një objekt të ri të cilin e ka përrfshirë në procesin e legalizimit. Leja e legalizimit për këtë objekt është bërë në kundërshtim me pikën 13 të 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 pa leje", ndryshuar me VKM nr. 756, datë 26.10.2016 ku citohet "Nëse poseduesi ka ngritur ndërtim informal mbi truallin e një objekti të shembur, që ka qenë në pronësi të tij, ai duhet të dorëzojë pranë drejtorisë së ALUIZNI-t deklaratën noteriale në të cilën pranon faktin e shembjes. Kjo deklaratë dorëzohet përpara miratimit të lejes së legalizimit dhe një kopje e saj përcillet pranë ZVRPP-së. **Kur objekti i shembur rezulton në pronësi të të tretëve ose në pronësi shtetërore**, sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose çdo dokumenti ligjor pronësie, **në deklaratën noteriale poseduesi duhet të deklarojë se nuk është subjekt i veprave penale të parashikuara në seksionin III, të kreut III, të pjesës së posaçme, të Kodit Penal**. Për ndërtimet shtetërore të shembura, institucioni përrgjegjës (administrues) detyrohet të kryejë procedurat për pasqyrimin e gjendjes ekzistuese në inventarin e pronave të paluajtshme të shtetit. **Për territoret ose për sipërfaqe të tjera në përrgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, procedurat e legalizimit kryhen duke njoftuar paraprakisht këto institucione.**"

Në 4 raste, nga dokumentacioni i vënë në dispozicion nuk rezulton të jenë shlyer detyrimet për penalitetet për legalizimin e shtesave të subjekteve ndërtuese në vlerën 2% të çmimit minimal fiskal për çdo m² sipërfaqe banimi dhe në vlerën 5% të çmimit minimal fiskal për veprimtari socio-ekonomike sipas nenit 43 të Ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar. Mosshlyerja e penaliteteve për sipërfaqet shtesë të ndërtuara nga subjektet ka shkaktuar një dëm ekonomik për buxhetin e shtetit në vlerën 2,006,338 lekë (100,656 + 1,367,165 + 190,455 + 348,062).

- Në 8 objekte të legalizuara dhe të paisur me lejë legalizimi është dhënë në kundërshtim me ligjet për legalizimin në lidhje me respektimin e distancave nga rrugët (a), hekurudhat (b), përrenjtë (c), kanalet kulluese apo vaditëse (d).

Konkretisht nuk janë respektuar distancat e duhura nga këto objekte:

a) Rrugët - tek Leja e Legalizimit me numër 00000359 me anë të së cilës është kryer Legalizimi i shtesës anësore të godinës me distancë 11,8 m larg nga rruga e kategorisë B;

b) Hekurudhat - tek Leja e legalizimit me number 99999643 datë 07.01.2017 ku rezulton se nga ana përëndimore e ndërtesës distanca më e afërt e saj prej trasesë së hekurudhës është 20 m kur duhet të jetë mbi 30 m; tek Leja e Legalizimit numër 00000152 sepse objekti cënon dhe shkel brezin mbrojtës të vijës hekurdhore të përcaktuar sipas nenit 5, pika 10 e Ligjit numër 142/2016 “Kodi hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”;

c) Përrenjtë - tek Leja e Legalizimit 99999457 datë 07.11.2016 ku objekti ka një distancë më pak se 27 m nga përroi Lunja, kështu që banesa e legalizuar nuk plotëson distancat e lejuara;

d) Kanalet kulluese ose vaditëse tek Leja e Legalizimit numër 99999627 datë 11.01.2017 ku objekti i legalizuar është ndërtuar mbi kanal in vaditës mbi të cilin është ndërhyrë duke e mbyllur me tuba betoni dhe në të është derdhur beton me një gjatësi 60 m për ta kthyer si platformë për qëndrimin e kafshëve; tek Leja e Legalizimit numër 00000633 datë 21.09.2017 lidhur me një objekt që **ndodhet në buzë të kanalit kullues kryesor, në një distancë prej 5.6 m linar tij**, dhe në këtë rast procesi i legalizimit duhej të ishte kushtëzuar prej informacionit të autoriteteve të ujit dhe të pezullohej; tek Leja e Legalizimit me numër 00000332 datë 20.09.2017 ku objekti u konstatua se ka një distancë nga Kanali Kullues më të vogël sesa distanca e lejuar, ndaj Leja e Legalizimit është lëshuar në kundërshtim me ligjin nr. 111/2012, datë 15.11.2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, neni 1, pika 2, germa “a”; neni 4, pika 8; neni 5 dhe neni 84, si dhe me 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 ndërtimet me leje”, Kreu III, pika 4, germa “dh” dhe Kreu II, pika 2, germa “gj” dhe nenin 3, pika 12 të ligjit nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë” -Në 15 raste “Proces verbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/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

Në cilësinë e specialistëve dhe inspektorë të terreni, 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:

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

Për 6 ish punonjës, 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”** deri në **“Largim nga Puna (zgjidhje e kontratës)”**, përkatësisht: A. M., R. D., S. Sh., Sh. M., O. S. dhe N. Rr.

D. KALLËZIM PENAL

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr. 33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, **për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal, të dërgohet për indicie i gjithë materiali i përgatitur mbi bazën e shkeljeve të konstatuara, veçanërisht për legalizimet e objekteve në afërsi të hekurudhës, rrugëve nacionale, përrenjve e kanaleve kryesore kulluese, etj.**

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

Bujar LESKAJ

K R Y E T A R