

MBI
AUDITIMIN E USHTRUAR NË
DREJTORINË RAJONALE TË AGJENCISË SË LEGALIZIMIT, URBANIZIMIT,
INTEGRIMIT TË ZONA VE/NDËRTIMEVE INFORMALE, VLORË 2

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Vlorë 2, me objekt: *“Mbi zbatimin e ligjshmërisë, rregullshmërisë financiare, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim”*, lloji i auditimit: *“Për auditimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë financiare”*, për periudhën e veprimtarisë 01.01.2011 deri 21.12.2012 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 147, datë 05.12.2013.

Bazuar në nenet 9 dhe 16 të ligjit nr. 8270, datë 23.12.1997 *“Për Kontrollin e Lartë të Shtetit”*, me ndryshimet e bëra me ligjin nr. 8599, date 01.6.2000, Kontrolli i Lartë i Shtetit me shkresën nr. 578/12, datë 05.12.2013, i ka rekomanduar z. Rezart Alla, Drejtor i Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Vlorë 2, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. ALUIZNI Vlorë nr. 2, të kërkojë nga Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës, që për objektet e pajisura me leje legalizimi në kundërshtim me nenin 2, të Ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, që të ndjekë procedurat ligjore për shfuqizimin e lejeve të legalizimit nr. 41461, datë 21.11.2012, nr. 66389, datë 03.06.2013, nr. 78969, datë 29.08.2013, nr. 67976, datë 18.06.2013, nr. 45815, datë 25.01.2013, nr. 98741, datë 28.05.2013 dhe nr. 68298, datë 14.08.2013.

2. Të bëhet inventarizimi i të gjithave dosjeve përkatëse të ndërtimeve informale, dhe kalimi i dosjeve nga sektori në sektor të bëhet me procesverbal, të administruar me numër protokollit dhe inventar.

3. Të merren masa dhe të kryhet rakordimi për plotësimin e sistemit digjital me vetëdeklarimet e pahedhura nga sistemi manual.

4. Në bazë të dokumentacionit që disponohet dhe të korrespondencës me NJ.Q.V, institucionet dhe subjekte të ndryshëm, të bëhet azhurnimi i studimeve urbanistike pjesore në zbatim të procesit të legalizimit dhe të mbahet korrespondencë për objektet që përjashtohen nga procesi i legalizimit dhe ndërtimet pa leje.

5. Të plotësohen me dokumentacionin e duhur tekniko ligjor, të gjitha dosjet përkatëse të ndërtimeve informale. Për përshpejtimin e procesit të përditësimit të objekteve në terren, përgatitjen dhe printimin e faturave të pagesave për parcelat ndërtimore dhe sensibilizimin e poseduesve të ndërtimeve informale, me qëllim rritjen e numrit të përfituesve nga ky proces.

6. Për të gjitha praktikrat që do të kryhen për legalizim të përcaktohet në genplan, hyrja në parcelën ndërtimore, në zbatim të pikës 1.3, të urdhrit nr. 291, datë 01.09.2008 *“Për miratimin e manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri), të objektit që legalizohet”*.

7. Të merren masa dhe të ndiqen të gjitha procedurat ligjore nga drejtoria e ALUIZNI Vlorë 2, për përjashtimin nga procesi i legalizimit të objektit informal sipas vetëdeklarimit nr. 303, datë 15.11.2006.

8. Të merren masa dhe të ndiqen të gjitha procedurat ligjore nga Drejtoria e ALUIZNI Vlorë 2, për verifikimin në terren sipas dosjes nr 240 datë 07.11.2006 për evidentimin e faktit të ekzistencës ose jo të bodrumit në objekt.

9. Të merren masa nga Drejtoria e ALUIZNI Vlorë 2, për verifikimin në terren të sipërfaqes dhe objektit të deklaruar sipas dosjes nr 1641 datë 10.11.2006, për përcaktimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore të papërfshirë në legalizim dhe të përcaktohet vlera sipas çmimit të tregut. Pas këtij veprimi, t'i kërkohet poseduesit të ndërtimit informal zhdëmtimi i vlerës përkatëse dhe dosja të kalojë për VKM e kalimin në pronësi të sipërfaqes së parcelës ndërtimore.

10. Të merren masa nga Drejtoria e ALUIZINI Vlorë 2, për verifikimin në terren të objekteve informale të vetëdeklaruar dhe të kontrollohet plotësimi i të dhënave në Aktin e Kualifikimit dhe Proceverbalin e Konstatimit në përputhje me gjendjen aktuale, në të kundërt të kërkohet shfuqizimi i lejeve të legalizimit nr. 66498, datë 05.06.2013, nr. 45810, datë 23.01.2013, nr. 99875, datë 19.04.2013, nr. 83746, datë 07.06.2013, nr. 98725, datë 11.04.2013, nr. 47736, datë 10.06.2013, nr. 99810, datë 11.04.2013, nr. 43411, datë 19.11.2012, nr. 91867, datë 12.04.2013 dhe Vetëdeklarimi nr. 1519, datë 10.11.2006.

B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI

Të kontabilizohet dhe të kërkohet në rrugë ligjore arkëtimi i vlerës **9,936,336 lekë**, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjyqimit, si më poshtë:

a. Në 10 raste arkëtuar më pak **9,696,089 lekë** si diferencë e pagesës së sipërfaqes së parcelës ndërtimore të paguar, me sipërfaqen e vetëdeklaruar të përcaktuar në VKM dhe që zotëron poseduesi i ndërtimit informal në fakt.

b. Në 5 raste me vlerë **200,992 lekë**, llogaritur si pagesë në kundërshtim me ligjin nr. 10296 datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin" neni 12 pika 3.

c. Në 2 raste arkëtuar më pak **39,255 lekë** nga taksa e ndikimit në infrastrukturë në dosjet e legalizimit nr. 1412, datë 11.02.2005, dhe nr. 240, datë 07.11.2006.

C. MASA DISIPLINORE

I. Mbështetur në nenin 37, 140, 141 dhe 144 të ligjit nr. 7691, datë 12.07.1995 "Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë" të ndryshuar, si dhe kontratës individuale (kolektive) të punës, në Rregulloren e Brendshme të Aluiznit Vlorë nr. 2, miratuar me nr. 06, datë 05.10.2012, Pika A, Paragrafi 7, t'i kërkohet Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNIT, fillimin e masës disiplinore,

a. "Ndërprerje të marrëdhënieve të punës", për:

1. z. R.A. me detyrë Drejtor i ALUIZNI Vlorë nr. 2,
2. z. E.H. me detyrë përgjegjës i sektorit të hartografisë,

- **Në 2 raste** janë miratuar leje legalizimi për objekte që shtrihen në distancë **më të afërt se 100 m nga aksi rrugor nacional**, veprim në kundërshtim me Ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, Neni 2, Pika 4/2.

- **Në 5 raste** ka rezultuar se, objektet e legalizuara janë ndërtuar në distancë më të afërt se **100 m me vijën e detit (në rërë)**. Legalizimi i këtyre objekteve bie në kundërshtim me ligjin nr. 8093 “Për rezervat ujore”.

-**Në 1 rast objekti informal i pajisur me leje legalizimi nuk rezulton i plotë në ortofoto dixhitale të datës 14.07.2007**. Legalizimi i këtij objekti bie në kundërshtim me nenet 10, 33 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe VKM nr. 437, datë 28.06.2006, Pika 11. a; dosja me nr. 172.

- **Në 10 raste për shumën 9,696,089 lekë** ka rezultuar **mungesë në buxhetin e shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve**, pasi është bërë ndarje parcele në kundërshtim me nenet 17, 20 dhe 32 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar.

- **Në 1 rast** është miratuar leje legalizimi për **objekt me 4 kate brenda vijës së verdhë**, pa përcaktuar më parë statusin e parcelës ndërtimore, në kundërshtim me Ligjin 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, Neni 2, Pika 4/1.

-**Në 7 raste** vetëdeklarimi për madhësinë e parcelave ndërtimore zënë nga poseduesi i ndërtimit informal apo katet e ndërtesës, nuk përputhen me të dhënat e rezultuara nga përditësimi në terren (skica fushore). **Edhe pse këto vetëdeklarime duhet të klasifikoheshin “Të rreme”, nga ALUIZNI Vlorë nr. 2, është vazhduar me procesin duke i legalizuar ato**, në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006 Pika 11. a, me Urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, Pika 3.8.

3. zj. R.M. me detyrë përgjegjëse e sektorit të regjistrimit fillestar.

- Në 47 raste ka vonesa që zgjasin nga 1 muaj në 4 muaj për dërgimin e dosjeve në ZRPP për regjistrimin fillestar të parcelës ndërtimore dhe objekteve, veprim në kundërshtim me VKM nr. 258, datë 04.05.2007.

- Në 1 rast ka përgatitur dokumentacionin për kalimin e pronësisë në favor të poseduesit të ndërtimit informal, pa përcaktuar më parë statusin e parcelës ndërtimore edhe pse nga ana e ZRPP Vlorë është informuar se nuk ka dokumentacion që vërteton pronësinë e kësaj parcele ndërtimore, veprim i cili bie në kundërshtim me ligjin 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, Neni 2, Pika 4/1.

- Sipas dosjes së legalizimit nr. 164, ka nënshkruar aktin e kualifikimit edhe pse ky vetëdeklarim duhet të konsiderohej i rreme, pasi sipërfaqja e parcelës ndërtimore dhe numri i kateve të objektit kanë rezultuar të ndryshme, veprim i cili bie në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, Pika 11. a, si dhe me Urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, Pika 3.8.

b. “Vërejtje me paralajmërim për ndërprerje të marrëdhënieve të punës” për:

1. zj. A.R. me detyrë specialiste finance.

Gjatë procesit të auditimit ka realizuar pagesa për punonjës, pa nënshkruar më parë kontratën individuale të punës, me pasojë dëm ekonomik me vlerë 200,992 lekë, veprim i cili bie në kundërshtim me ligjin nr. 10296 datë 08.07.2010, neni 12, pika 3, dhe VKM nr. 783, datë 22.11.2006, pika 2.

2. z. A.K. me detyrë specialist terreni.

- Për dosjen e vetëdeklarimit nr. 1513, nuk ka reflektuar sipërfaqen e parcelës ndërtimore, vetëm të objektit informal, veprim në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.6.2006 “Për

përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”.

- Në skicën fushore të hartuar për legalizimin e objektit informal për dosjen e vetëdeklarimit nr. 1546, ka vepruar në kundërshtim me ligjin Nr. 9482, datë 3.4.2006 i ndryshuar, neni 2, pika 4/1.

3. z. E.S. me detyrë specialist terreni.

Në hartimin e skicës fushore sipas dosjes së legalizimit me nr. 1-3951, nuk ka pasqyruar sipërfaqen e kateve të objektit, si dhe nuk e ka nënshkruar atë. Ky veprim bie në kundërshtim me Manualin për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike pika 1.

4. z. P.L. me detyrë specialist terreni.

Në Procesverbalin e Konstatimit datë 08.07.2013, dosja nr. 172, sipërfaqja e bazës së ndërtimit është përcaktuar 113 m², ndërsa nga ortofoto rezulton sipërfaqja 27 m² dhe nuk ka të cilësuar kufizimet e objektit, veprim i cili bie në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006, Pika 11.a.

5. z. A.H. me detyrë specialist terreni.

- Për dosjen e legalizimit nr. 66, ka nënshkruar procesverbalin e konstatimit edhe pse ka mospërputhje të sipërfaqes së parcelës ndërtimore krahasuar me atë të reflektuar në skicën fushore, diferencë e shoqëruar me dëm ekonomik me vlerë 214,643 lekë, për fondin e kompensimit, veprim i cili bie në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, neni 20 germa “ç”.

- Në hartimin e skicës fushore për dosjen e legalizimit nr. 290, nuk janë përcaktuar përmasat e të gjitha elementeve si gjatësitë e kontureve të parcelës ndërtimore, largësitë nga pikat ekstreme të pronës dhe objekteve, veprim bie në kundërshtim me Manualin për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike pika 1.

6. zj. N.D. me detyrë specialiste terreni.

Nuk në skicën fushore të realizuar sipas dosjes së legalizimit nr. 114, në të cilën nuk është vendosur data, ka reflektuar numrin e kateve të objektit i cili është 3, si dhe sipërfaqet e kateve të objektit të cilat janë të ndryshme referuar vetëdeklarimit. Të dhënat e përcaktuara në skicën fushore janë të ndryshme me ato të përcaktuara në aktin e konstatimit duke rezultuar me pasaktësi. Ky veprim bie në kundërshtim me Manualin për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike pika 1.

D. KALLËZIM PENAL

Bazuar në ligjin nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, neni 281, me shkresën nr. 578/15, datë 10.12.2013 kemi bërë kallëzim penal duke dërguar për veprime të mëtejshme procedurale në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Vlorë:

I. Z. R.A. me detyrë Drejtor ALUIZNI-t Vlorë nr. 2.

Në 2 raste janë miratuar leje legalizimi për objekte që shtrihen në distancë më të afërt se 100 m nga aksi rrugor nacional, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar, Neni 2, Pika 4/2.

Në 5 raste ka rezultuar se, objektet e legalizuara janë ndërtuar në distancë më të afërt se 100 m me vijën e detit (në rërë). Legalizimi i këtyre objekteve bie në kundërshtim me ligjin nr. 8093 “Për rezervat ujore”.

Në 1 rast objekti informal i pajisur me leje legalizimi nuk rezulton i plotë në ortofoto dixhitale të datës 14.07.2007. Legalizimi i këtij objekti bie në kundërshtim me nenet 10, 33 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe VKM nr. 437, datë 28.06.2006, Pika 11. a; dosja me nr. 172.

Në 10 raste për shumën 9,696,089 lekë ka rezultuar mungesë në buxhetin e shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve, pasi është bërë ndarje parcele në kundërshtim me nenet 17, 20 dhe 32 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006.

Në 1 rast është miratuar leje legalizimi për objekt me 4 kate brenda vijës së verdhë, pa përcaktuar më parë statusin e parcelës ndërtimore, në kundërshtim me ligjin 9482, datë 03.04.2006, neni 2, Pika 4/1.

Në 7 raste vetëdeklarimi për madhësinë e parcelave ndërtimore zënë nga poseduesi i ndërtimit informal apo katet e ndërtesës, nuk përputhen me të dhënat e rezultuara nga përditësimi në terren (skica fushore). Edhe pse këto vetëdeklarime duhet të klasifikoheshin “Të rreme”, nga ALUIZNI Vlorë nr. 2, është vazhduar me procesin duke i legalizuar ato, në kundërshtim me VKM nr. 437, datë 28.06.2006 Pika 11. a, me Urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006, Pika 3.8.

Në të gjitha dosjet e audituara në genplan nuk është përcaktuar hyrja në parcelën ndërtimore, në kundërshtim me, Urdhër nr. 291, datë 01.09.2008, Pikën 1.3.

Në të gjitha dosjet e audituara dokumentacioni i dosjeve të legalizimit nuk është inventarizuar për çdo fletë, në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 6.11.2003, pika 3.1.

Ka realizuar pagesa për punonjës, pa nënshkruar më parë kontratën individuale të punës, me pasojë dëm ekonomik me vlerë 200,992 lekë, në kundërshtim me ligjin nr. 10296 datë 08.07.2010, neni 12, pika 3, dhe VKM nr. 783, datë 22.11.2006, pika 2.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Buxhetit të Pushtetit Vendor, Kontrollit të Territorit dhe Administrimit të Aseteve të Qëndrueshme.

Shënim: Auditimi është kryer nga audituesit Artan Topiana, Artan Mirashi, Hektor Kosova dhe Irma Shkupi më tej u shqyrtua nga z. Fatmir Zilja kryeauditues, z. Bajram Lamaj Drejtor i Departamentit, z. Ermal Yzeiraj, Drejtori i Drejtorisë Juridike, Kontrollit të Cilësisë dhe Analizës së Riskut, si dhe u verifikua si praktikë nga znj. Helga Vukaj, Drejtor i Përgjithshëm.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT