

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

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Sarandë, 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 31.12.2012 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 161, datë 24.12.2013.

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, datë 01.6.2000, Kontrolli i Lartë i Shtetit me shkresën nr. 709/13, datë 24.12.2013, i ka rekomanduar z. Vesel Kociu, Drejtor i Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Vlorë, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit të fillojë procedurat, për shfuqizimin e lejeve të legalizimit, për objektet e pajisura me leje legalizimi, në kundërshtim me nenin 2 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, për **46 raste**, në Zonat Arkeologjike dhe në monumente të kulturës; **12 raste**, në studim urbanistik dhe në rrugë dhe **159 raste**, etj në zona të gjelbërua, në zona me përparësi zhvillimi dhe pranë vijës bregdetare.
2. Nga Drejtoria e ALUIZNI, Sarandë, të bëhet inventarizimi i të gjitha dosjeve përkatëse të ndërtimeve informale, si dhe kalimi i dosjeve nga sektori në sektor të bëhet në mënyrë administruar me procesverbal, me numër protokoll, inventar dhe të nënshkruar.
3. Nga Drejtoria e ALUIZNI-t Sarandë të merren masa duke ngritur grup pune për të ribërë edhe njëherë inventarizimin e arkivës, për **255 dosje**, të cilat nuk u dihet vendndodhja, pra nuk janë në administrim, si dhe të përcaktohen se kush nr. dosje mungon dhe cilës NJ.Q. V i përket, duke evidentuar dhe përgjegjësinë ligjore të personave shkaktar të gjendjes.
4. Të rakordohet dhe të plotësohet sistemi digjital me vetëdeklarimet e pa hedhura nga sistemi manual.
5. Nga Drejtoria e ALUIZNI Sarandë, mbështetur në dokumentacionin që disponohet dhe të korrespondencës me NJ.Q.V, institucionet dhe subjekte të ndryshëm, të merren dhe të bëhet azhurnimi i studimeve urbanistike pjesore në zbatim të procesit të legalizimit.
6. Nga Drejtoria e ALUIZNI Sarandë, të merren masa dhe të plotësohen me dokumentacionin e duhur tekniko ligjor, të gjitha dosjet përkatëse të ndërtimeve informale, konkretisht për **620 dosje** të audituara dhe të trajtuar.
7. Nga Drejtoria e ALUIZNI Sarandë, të merren masa në të gjitha praktikatat, duke përcaktuar në genplan, hyrjen në parcelën ndërtimore, kjo në zbatim të pikës 1.3, të urdhrin nr. 291, datë 01.09.2008 “Për miratimin e manualit “Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike (genplan, ortofoto, planimetri), të objektit që legalizohet”.
8. Nga Drejtoria e ALUIZNI, Sarandë, të merren masa për anulimin e legalizimit për objektin e pa identifikuar në ortofoto digjitale, me vetëdeklarimin nr. 2319, datë 28.04.2006.
9. Nga Drejtoria e ALUIZNI, Sarandë, të merren masa, duke bërë korrigjimin e kontratave të kalimit të truallit në pronësi dhe të kryhet pezullimi i procedurave për dhënie leje legalizimi për **95 dosjet** e trajtuara, të cilat kanë mospërputhje të plotë të procesverbaleve, akt rikonstatimet me datat që është lidhur kontrata për shitjen e sipërfaqes së tokës me daljen e VKM, si dhe me akt konstatimet e proces verbalet.

10. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të merren masa dhe të ndiqen procedurat administrative, duke bërë korrigjimin e kontratave të shitjes së truallit të poseduesve të ndërtimeve informale, për **148 dosje** për sipërfaqen 15,216.2 m², për diferencë e pagesës së sipërfaqes së parcelës ndërtimore të papaguar në vlerë **158,324,960** lekë.

11. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të merren masa për **7 raste të** vetë deklaruësve që kanë paraqitur certifikata për ndarjen nga trangu familjar më përpara se të ndaheshin nga ky trangu, për arsye se në trangu familjar ka dy vetë deklarime, për shmangien e pagesës për objekt të dytë me çmimin e tregut.

12. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të merren masa dhe të ndiqen të gjitha procedurat administrative, duke iniciuar për korrigjimin e kontratave të shitjes së truallit të poseduesve të ndërtimeve informale, për **60 rastet**, për sipërfaqen 1,889.34 m² me diferencë vlere të shmangur prej **6,963,959** lekë, që ka të bëjë me mënyrën e llogaritjes së sipërfaqeve të poseduara si parcela ndërtimore.

13. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të rikontrollohen e rivlerësohen ligjërisht e teknikisht të gjitha dosjet që janë vetëdeklaruar, nga një person për posedimin e dy objekteve të cilat mund të jenë në NJ.Q. Vendore të ndryshme, duke patur në konsideratë se objekti i dytë duhet të trajtohet për likuidim me çmimet e tregut.

14. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të merren masa që të bëhet evidentimi i kërkesave sipas formularit “A” dhe “A1” si dhe evidentimi i saktë i kërkesave që nuk janë kualifikuar në procesin e legalizimit gjatë përgatitjes së dosjeve.

15. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të bashkëpunojë me AKKP dhe me ZVRPP-në Sarandë dhe të kërkojë evidentimin e saktë të ish pronarëve, prona e të cilëve është e zënë nga ndërtimet informale, duke bërë përputhjen midis paraqitjes sipas hartës vektoriale e objekteve të pajisur me leje legalizimi me paraqitjen sipas hartës treguese në ZVRPP.

16. Në dosjet e certifikuara dhe të përgatitura për regjistrim pranë ZVRPP Sarandë, duhet të ndodhet dokumenti me të dhënat për kondicionet e objekteve në vetëdeklarim.

B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI.

1. Nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Sarandë, të merren masat dhe të ndiqen të gjitha hapat ligjorë dhe administrativë, duke kërkuar nga subjektet përfitues të lejeve të legalizimit, në shmangie të tarifës reale që ligjërisht e teknikisht do t'i përkiste të shlyenin për **226 raste** shumën e shmangur prej **171,509,482 lekë**, si më poshtë:

a. Në **19 raste** arkëtuar më pak **6,232,124 lekë**, nga taksa e ndikimit në infrastrukturë.

b. Në **148 dosje** për sipërfaqen **15,216 m²** arkëtuar më pak **158,324,960 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, sipas dosjeve konkretisht; e kanë ndarë parcelën ndërtimore, e cila si e tillë duhet shitur me vlerën e tregut, për rrjedhojë i kanë shkaktuar një dëm buxhetit të shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve.

c. Në **60 rastet**, për sipërfaqen **1889 m²**, arkëtuar më pak, në shumën **6,963,959 lekë**, për shkak të mënyrës së llogaritjes së sipërfaqeve të poseduara si parcela ndërtimore, jo në përputhje me “Manualin për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike”, sipas Urdhrit nr. 291 datë 1.9.2008, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI, duke shkaktuar të ardhura të munguar në buxhetin e shtetit për fondin e kompensimit në vlerë të ish-pronarëve.

C. MASA DISIPLINORE:

Mbështetur në nenin 37 e nenin 144 të ligjit nr. 7691, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë” të ndryshuar dhe kontratës individuale të punës, t'i kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI, që të fillojë procedura për dhënien e masës disiplinore:

“Zgjidhjen e kontratës së punës”

1. Për z. G.R. me detyrë specialist që mbulon veprimet ekonomike, në Drejtorin Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë

Për lejimin që në *16 raste* të arkëtohen më pak **3,826,981 lekë**, nga taksa e ndikimit në infrastrukturë.

2- z. L.C. me detyrë Përgjegjës Sektorit të Legalizimit;

3- znj. M.N. me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Hartografisë;

4- z. P.P. specialist në terren;

5- z. B.J. specialist në terren;

Në 148 raste për sipërfaqen **15,216 m²**, arkëtuar më pak **158,324,960 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, sipas dosjeve konkretisht; e ka ndarë parcelën ndërtimore e cila duhet shitur me vlerën e tregut, si rrjedhojë duke i shkaktuar një dëm buxhetit të shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve”.

Në 60 rastet, për sipërfaqen **1889 m²**, arkëtuar më pak, në shumën **6,963,959 lekë**, për shkak të mënyrës së llogaritjes së sipërfaqeve të poseduara si parcela ndërtimore, jo në përputhje me “Manualin për hartimin dhe paraqitjen e materialeve grafike”, sipas Urdhrit nr. 291 datë 1.9.2008, të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZN-it, duke shkaktuar të ardhura të munguar në buxhetin e shtetit për fondin e kompensimit në vlerë të ish pronarëve.

Kanë kaluar përfshirjen në proces legalizimi, për Bashkinë e Sarandës, 117 vetëdeklarimet, objekte pa leje nga të cilat:

Në 60 raste të vetëdeklarimeve, janë objekte ose shtesa të objekteve ekzistuese të cilat nuk duhet të legalizohen pasi janë ndërtuar pranë vijës bregdetare, nga të cilat **44 objekte** kanë marrë miratimin me VKM për shitjen e truallit dhe 16 objekte, kanë marrë lejen e legalizimit.

Në 45 raste objektet pa leje janë në zonat arkeologjike nga të cilat 28 objekte kanë marrë miratimin me VKM për shitjen e truallit.

Në 12 raste objektet pa leje janë mbi trupin e rrugës nga të cilat 9 objekte kanë marrë miratimin me VKM për shitjen e truallit.

-Kanë miratuar me VKM, shitjen e sipërfaqeve të parcelës ndërtimore në zonat turistike për 69 raste për sipërfaqen 28,554 m², nga ku në 9 raste për sipërfaqen e parcelës ndërtimore 2,956 m² është dhënë leja e legalizimit, si dhe pa pasur të miratuar me VKM vijën kufizuese.

-Kanë miratuar me VKM shitjen e sipërfaqeve të parcelës ndërtimore në Brezin mbrojtës të vijës bregdetare, zonat turistike, për 24 raste, për sipërfaqen 9283 m², nga këto në 17 raste, është dhënë leja e legalizimit, në kundërshtim me “Planin e Përgjithshëm Rregullues të Qendrës së Banuar Ksamil” i miratuar me vendim të KRRTRSH nr. 4 datë 18.12.2004.

Për një rast, dosja nr. 2319, kur objekti nuk figuron në ortofoton dixhitale të qytetit të Sarandës, si dhe kur vendndodhja rezulton në zonën e gjelbër dhe në buzë të detit.

Për një rast, dosja nr. 1281, legalizuar, kur objekti është tërësisht brenda monumenteve të kulturës, pa u marrë leja nga Drejtoria e Monumenteve të Kulturës Sarandë

Për 620 dosje të cilat kanë marrë VKM, por me mungesë të plotë të dokumentacionit si: Akt Kualifikimi, Proces Verballi i Konstatimit, Gent Plani Paraprak, ose Skica Fushore dhe Ortofotot.

-*Në 95 raste*, ka mos përputhje të plotë të proces verbaleve, akt rikonstatimet më datat që është lidhur kontrata për shitjen e sipërfaqes së tokës, me daljen e VKM, dhe me akt konstatimet e proces verbalet.

-Për veprimin pa pasur në dispozicion Vijat Kufizuese të ndërtimeve të njëjësive administrative (Vija e verdhë) të Nj.Q.V., si dhe asnjë dokumentacion zyrtar për planet urbanistike të qytetit apo fshatrave, për gjurmët të rrugëve të gjitha niveleve, apo planet në proces miratimi për

zonat me përparësi ekonomike zhvillimi dhe turizmi, për Nj.Q.V, për: Bashkinë Konispol dhe Komunat, Markat, Livadhja, Dhivër, Xarrë, Lukovë, Aliko, Vergo, Finiq, Mesaopotam. Në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, ligjin nr. 9154, datë 06,11.2003 “Për arkivat”, 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”, 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”, VKM nr. 1180, datë 5.8.2008 “Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimin e të ardhurave të procesit të legalizimit” dhe VKM nr. 411, datë 19.5.2010.

6. znj. E.K. me detyrë specialiste por që mbulon dhe arkivën.

Ka lejuar daljen nga arkiva për tu punuar të 2280 dosjeve, nga të cilat 2,029 ende nuk gjenden në arkivë dhe 255 nuk dokumentohet ende se ku ndodhen fizikisht dhe cilës Njësie të Qeverisjes Vendore i përkasin. Nxjerrja e dosjeve rezulton të jetë bërë pa asnjë dokumentacion për lejimin e punonjësve që kanë tërhequr dhe nuk ka dijeni se ku ndodhen këto dosje apo vetë deklarime, për të cilat nuk disponohet asnjë urdhër me shkrim për daljen e tyre nga arkiva.

Në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, ligjin nr. 9154, datë 06,11.2003 “Për arkivat” dhe ligjit 10296 datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

“Vërejtje me paralajmërim për Zgjidhjen e kontratës së punës”, për:

- 1. z. A.M.** me detyrë Specialist i matjeve në teren;
- 2. z. H.C.** me detyrë Specialist i matjeve në teren;
- 3. z. M.ZH.** me detyrë specialist Hartografie me të drejtë firme;

Për të meta e mangësi, në zbatimin e procedurave ligjore në mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe në përgatitjen dhe dërgimin e dokumentacionit për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objekteve informale nga shteti tek posedues i ndërtimit pa leje.

Për 620 dosje të kontrolluara të cilat kanë marrë miratim me VKM, ka mungesë të plotë të dokumentacionit si: Akt Kualifikimi, Proces Verbal i Konstatimit, Gent Plani Paraparak, ose Skica Fushore dhe Ortofotot.

Në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, ligjin nr. 9154, datë 06,11.2003 “Për arkivat”, 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”, 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”.

D. KALLËZIM PENAL

D.I Bazuar në ligjin nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, neni 281, me shkresën nr. 709/16, datë 26.12.2013 kemi bërë kallëzim penal duke dërguar për veprime të mëtejshme procedurale në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Sarandë, personat:

- 1- z. V.K.** me detyrë Drejtor i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Sarandë;
- 2- z. L.C.** me detyrë Përgjegjës Sektorit të Legalizimit;

- 3- znj. M.N. me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Hartografisë;
- 4- z. G.Z. me detyrë ish Përgjegjës i përpunimit të informacionit gjeografik (GIS).
- 5- z. P.P. specialist në terren;
- 6- z. B.J. specialist në terren;

D.II Bazuar në ligjin nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, neni 281, me shkresën nr. 709/17, datë 26.12.2013 kemi bërë kallëzim penal duke dërguar për veprime të mëtejshme procedurale në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Vlorë:

z. R.T. me detyrë ish-Drejtor i Drejtorisë Rajonale në ALUIZNI Vlorë.

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e procedurave ligjore në mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe në përgatitjen dhe dërgimin e dokumentacionit për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objekteve informale nga shteti tek posedues i ndërtimit pa leje, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, VKM nr. 438, datë 28.6.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, ligjit nr. 10234, datë 18.2.2010 “Për aderimin e Republikës së Shqipërisë në protokollin “Për menaxhimin e integruar të zonave bregdetare në Mesdhe” të konventës së Barcelonës “Për mbrojtjen e mjedisit detar dhe të rajoneve bregdetare të Mesdheut”, 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”, si dhe VKM nr. 515, datë 13.5.2009 “Për përcaktimin e afateve, të mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë procedurave të legalizimit të objekteve informale”.

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 Piro Imeraj, Josif Lile, Margarit Stefa, Mirosh Bogdo dhe Genci Koka 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