

## MBI AUDITIMIN E USHTRUAR NË DREJTORINË RAJONALE TË ALUIZNI TIRANË

Raporti Përfundimtar i Auditimit të ushtruar në Drejtorinë Rajonale Aluizni Tiranë me objekt: “Mbi vlerësimin e aktivitetit ekonomik financiar, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizimin e ndërtimeve informale” për periudhën 01.01.2009-30.4.2011 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me Vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 17, datë 13.02.2012.

Bazuar në nenet 9 dhe 16 të ligjit nr. 8270, datë 23.12.1997 "Për Kontrollin e Lartë të Shtetit", ndryshuar me ligjin nr. 8599, datë 01.06.2000, me shkresën nr. 198/5, datë 13.02.2012, dërguar z. **Albert KAÇULI**, ZV/Drejtor i Drejtorisë Rajonale Aluizni Tiranë, krahas Raportit Përfundimtar të Auditimit, Kontrolli i Lartë i Shtetit i ka rekomanduar dhe kërkuar zbatimin e masave të mëposhtme:

### **A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI.**

- Nga kontrolli i zbatimit të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, të ndryshuar, në lidhje me procedurat e përcaktuar në zbatimin e nenit 17, *kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore*, të këtij ligji, janë konstatuar probleme në lidhje me sipërfaqen e parcelës ndërtimore e cila si rregull nuk duhej të kalojë 500 m<sup>2</sup>. Kanë rezultuar shumë raste që nga verifikimi në terren i grupeve të punës parcela ndërtimore ka qenë 550 m<sup>2</sup>, në sektorin e hartografisë i është parcelizuar 300 m<sup>2</sup> dhe po 300 m<sup>2</sup> i është miratuar nga këshilli i ministrave, duke lënë diferencën në pronësi të shtetit, por që ajo faktikisht është në disponim të subjekteve privat.

**Kështu**, mendojmë që në pikën 1, të nenit 17, të përcaktohet në mënyrë të detyrueshme, *që diferencat mbi sipërfaqen e parcelës ndërtimore të cilat nuk mund të shfrytëzohen me vete për të ndërtuar, i bashkëlidhen detyrimisht parcelës ndërtimore*, duke shmuguar kështu parcelizimin e padrejtë dhe në dëm të buxhetit për kompensimin e ish-pronarëve.

### **B. MASA ORGANIZATIVE.**

**1.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të hartohet “Rregullorja për organizimin dhe funksionimin e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Tiranë”, bazuar në strukturën e miratuar dhe në funksionet sipas vendit të punës në organikë ku të përcaktohen të drejtat dhe detyrimet çdo punonjësi brenda sektorëve, si dhe të punonjësve me kontratë.

*Menjëherë*

**2.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, të bëhet inventarizimi dhe plotësimi me dokumentacionin e duhur teknik ligjor, i të gjitha dosjet përkatëse të ndërtimeve informale.

*Menjëherë*

**3.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të të hartojë dhe miratojë projektbuxhetin dhe programimin e shpenzimeve të kryhet mbi bazën e

kufirit monetar për grup artikujsh dhe grup asortimente apo për shërbime e punime të ngjashme sipas kritereve të përcaktuara.

***Menjëherë***

4. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të lidhen kontratat e punës me punonjësit, siç përcaktohet në Kodin e punës në Republikën e Shqipërisë, si dhe të plotësohen dosjet personale për çdo punonjës, me dokumentacionin përkatës ligjor, ku të arkivohet edhe vlerësimi individual në çdo vit.

***Menjëherë***

5. Të merren masa, nga ana e sektorit të finances që të mbahet kontabiliteti në programe të përshtatura për institucionet buxhetore dhe të riverifikohen vlerat e llogarive të aktiveve të qendrueshme të pasqyruara në bilancet kontabile të viteve 2009-2010, duke i klasifikuar sipas analizave dhe sistemuar ato me të dhënat e pasqyruara në inventarët përkatës.

***Menjëherë***

6. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që për lidhje të kontratave për marrjen me qera të objekteve pronë private të kryhen llogaritjet bazuar në sipërfaqet e ndërtimit dhe sipërfaqet funksionale të nevojshme, duke ngritur komisionin e vlerësimit dhe përcaktimit të çmimit tavan për metër katror dhe nivelit të qerasë, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

***Menjëherë***

7. Të merren masa, nga ana e Sektorit të Financës, që në bashkëpunim me Sektorin e Burimeve Njerëzore, të llogariten shtesat e pagës nga vjetërsia në punë për çdo punonjës duke azhurnuar çdo vit ndryshimet përkatëse.

***Menjëherë***

8. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të arkëtohet në buxhetin e shtetit shuma 87.600 lekë që i përket tatimit mbi të ardhurat të llogaritur dhe derdhur më pak për objektet e mara me qira.

***Menjëherë***

9. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të arkëtohen në buxhetin e shtetit shuma 10.013.080 lekë që i përket tatimit mbi të ardhurat nga pagat e punonjësve me kontratë, të llogaritur dhe të pa derdhura.

***Menjëherë***

10. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të arkëtohen në buxhetin e Institutit të Sigurimeve Shoqërore dhe atij të kujdesit shëndetsor, shuma **28,241,975 lekë** që i përket kontributit të sigurimeve shoqërore e shëndetsore të llogaritur, të ndaluar nga pagat e punonjësve me kontratë dhe të pa xhiruar.

***Menjëherë***

11. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të mos miratoj leje legalizimi për ndërtimet informate, si më poshtë;

-dosja nr.6290 datë 14.08.2006, ndërtuar një kat më shumë.

-dosja nr.169 datë 18.03.2005, ndërtuar një kat më shumë.

-dosja nr.588 datë 18.03.2005, ndërtuar një kat më shumë.

-për ndërtimet informale ndërtuar në territori të institucionit publik (çerdhe).

***Menjëherë***

12. Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të kërkoj rishikimin e kontratave të mëposhtme;

-kontratës nr.221/201, datë 17.01.2011, shitur më shumë truall me sipërfaqe 0.50 m<sup>2</sup>.

-kontratës nr.281/258, datë 24.01.2011, shitur më shumë truall me sipërfaqe 0.40 m<sup>2</sup>.

- kontratës nr.2018/818, datë 03.04.2009, sa shitur më pak truall me sipërfaqe 14 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me VKM nr. 1481, datë 12.11.2008.

-kontratës nr.2019/819, datë 03.04.2009, sa shitur më pak truall me sipërfaqe 50.<sup>10</sup> m<sup>2</sup>, në kundërshtim me VKM nr. 1481, datë 12.11.2008.

#### ***Brenda datës 30.03.2012***

**13.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, për plotësimin përfundimtar të bazës së të dhënave, si dhe të bëjë rakordimin e evidencave progresive, në lidhje me numrin e vetdeklarimeve, numrin e objekteve të kualifikuar për legalizim, numri i dosjeve të përgatitura, numri i dosjeve të përjashtuar nga legalizimi, dosjet e kaluar me VKM dhe lejet e legalizimit.

#### ***Menjëherë***

**14.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që në të ardhmen të mos përlllogaritet asnjëherë taksa e ndikimit në infrastrukturë dhe të përgatiten formularët e pagesës, pa përgatitur dhe kualifikuar për legalizim dosjet përkatëse të objekteve informate.

#### ***Vazhdimisht***

**15.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që në të ardhmen të mos dërgohet në Drejtorinë Qendrore e më pas për miratim në Këshillin e Ministrave, dokumentacioni tekniko ligjor, për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objekteve informale nga shteti tek posedues i ndërtimit informal, pa kaluar të gjithë procedurën ligjore deri në kualifikimin për legalizim të dosjes përkatëse të këtyre objekteve informale.

#### ***Vazhdimisht***

**16.** Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që t'i kërkojë Këshillit të Ministrave, ndryshimin e VKM-ve të miratuar, për të gjitha rastet e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, për objekte të skualifikuara, për rrjetet rrugore, në zonat turistike dhe atyre të ndërtuara kallkan.

#### ***Menjëherë***

**17.**Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që t'i kthehen subjekteve private vlerat e mëposhtme;

-shuma prej **372,906 lekë**, (18 m<sup>2</sup> x 20.717 lekë/m<sup>2</sup>), sa llogarit dhe arkëtuar më shumë parcelë ndërtimore.

-shuma prej **311,808 lekë**, në dosjen nr.2627, datë 21.03.2005, pasi është llogaritur gabimisht më tepër një sipërfaqe prej 25.<sup>60</sup> m<sup>2</sup>, nga 313.<sup>40</sup> m<sup>2</sup> që duhej, në 339 m<sup>2</sup>.

#### ***Menjëherë***

### **C. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI**

1- Të merren masa, nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Tiranë, që të kërkojë në rrugë ligjore shpërblimi i dëmit të shkaktuar në 13 raste, **në shumën 10,410,156 lekë**, si mëposhtë:

- Në vlerën prej **1,153,118 lekë**, sipas listës, për pagesa të përfituara padrejtësisht për 4.830 orë mbi kohën normale të punës në vitin 2009, mbasi për këto pagesa nuk është i plotë dokumentacioni justifikues sipas kritereve të përcaktuara.

- Në vlerën prej **479,928 lekë**, nga z. ■ me detyrë nën-drejtor, pasi në cilësinë e ish-drejtorit, me urdhër prokurimit nr. 20 datë 13.12.2010 ka autorizuar padrejtësisht shpenzimet për lyerjen e objektit "Zyra rajonale e Qarkut Tiranë (Vila 10)", në një kohë kur në kontratat e lidhura për çdo vit (ku për rastin konkret është pikërisht më datë 29.07.2010), përbëjnë shpenzime mirëmbajtje dhe përcaktohet që të kryhen nga qeradhënësi në momentin e dhënies objektit me qera, të përballohen prej tij ose të zbriten nga vlera e qerasë, sipas kontratës nr. 4338, datë 29.07.2010, për periudhën nga 01.08.2010 deri 01.08.2011 neni 5 pika "e" "Detyrat e qeradhënësit" përcaktohet se ai merr përsipër "...të kryej gjatë periudhës së qerasë të gjitha punimet për mirëmbajtjen dhe riparimin e objektit".

- Në vlerën prej **1,505 lekë**, sa arkëtuar më pak taksë ndikimi në infrastrukturë.

- Në vlerën prej **21,992 lekë**, sa arkëtuar më pak pagesë të parcelës ndërtimore.

- Në vlerën prej **8,253 lekë**, sa nuk janë llogarit penalitete në masën 25% për taksën në infrastrukturë.

- Në vlerën prej **4.156 lekë**, sa arkëtuar më pak taksë ndikimi në infrastrukturë.

- Në vlerën prej **40 lekë**, sa arkëtuar më pak për pagesë të parcelës ndërtimore.

- Në vlerën prej **4,000 lekë**, sa arkëtuar më pak tarifë shërbimi.

- Në vlerën prej **9,796 lekë**, sa arkëtuar më pak taksë ndikimi në infrastrukturë.

- Në vlerën prej **23,076 lekë**, sa nuk janë llogarit penalitete në masën 25% për taksën në infrastrukturë.

- Në vlerën prej **12,000 lekë**, sa arkëtuar më pak tarifë shërbimi.

- Në vlerën prej **8 576 200 lekë**, nga subjekti privat, me dosje nr. 1789, datë 08.09.2006, për llogaritje të pa saktë të pagesës së parcelës ndërtimore me funksion banesë dhe jo social-ekonomik.

- Në vlerën prej **116,092 lekë**, nga subjekti privat, me dosje nr. 1984, datë 15.03.2005, për llogaritje të pa saktë të pagesës së parcelës ndërtimore me funksion banesë.

*Menjëherë*

## **D. MASA DISIPLINORE**

### **-Për Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t, Tiranë.**

1-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-it, që të fillojë procedura për dhënien e masës disiplinore:

#### **I. "Zgjidhjen e kontratës së punës"**

**1. Për z. ■**, me detyrë zv/Drejtor, në cilësinë e ish-Drejtorit Rajonal të ALUIZNI-t Tiranë.

**2. Për z. ■** me detyrë ish-Drejtor, sot punonjës pranë Drejtorisë Qendrore të ALUIZNI-t Tiranë.

**3. Për z. ■**, me detyrë Përgjegjesi Sektorit të Hartografisë.

4. Për znj. ■■■, me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Legalizimeve.
5. Për z. ■■■, me detyrë Përgjegjësi Sektorit të Regjistrimit Fillestar e Kompesimeve.
6. Për znj. ■■■, me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të GIS-it.

-Për mos zbatim të kërkesave të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, të ndryshuar, ligjit nr.9154, datë 6.11.2003 “Për arkivat“, ligjit nr.8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”, VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet paleje, për ngritjen e bazës së të dhënave“, VKM nr.1180, datë 05.08.2008 “Për përcaktimin e vlerës dhe mbledhjene e të ardhurave të procesit të legalizimit“ të ndryshuar, VKM nr.515, datë 13.15.2009 “Për përcaktimin e afateve, mënyrës dhe kohës së ushtrimit nga ALUIZNI të përgjegjësive të zyrave të urbanistikës dhe të këshillave të qarqeve, gjatë proceduarve të legalizimit të objekteve informale“, Udhëzimin nr.496, datë 12.10.2009 “Për procedurat, mënyrën dhe afatin e çertifikimit të dokumentacionit të dosjes së legalizimit, të objektit informal” i ndryshuar dhe Urdhrin nr.408, datë 12.11.2008 “Për dokumentacionin tekniko-ligjor që shoqëron vendimin e Këshillit të Ministrave për kalimin e pronësië nga pronë shteti te poseiduesi”.

-Për të meta e mangësi, në zbatimin e procedurave ligjore në mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave, në mënyrën dhe afatin e çertifikimit të dokumentacionit të dosjes së legalizimit, të objektit informal, 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 poseidues i ndërtimit pa leje, në Drejtorinë Qëndrore e më pas për miratim në Këshillin e Ministrave.

7. Për zj. ■■■, me detyrë Drejtore e Drejtorisë së Legalizimit dhe Çështjeve Juridike, në Drejtorinë Qëndrore.

-Për mos zbatim të kërkesave të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje“, të ndryshuar, VKM nr.871, datë 27.12.2006 “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit“, i ndryshuar dhe Udhëzimin nr.496, datë 12.10.2009 “Për procedurat, mënyrën dhe afatin e çertifikimit të dokumentacionit të dosjes së legalizimit, të objektit informal”, i ndryshuar.

-Për të meta e mangësi në zbatimin e procedurave ligjore në mënyrën dhe afatin e çertifikimit të dokumentacionit të dosjes së legalizimit, të objektit informal.

## **II. “Vëretje me paralajmërim për Zgjidhjen e kontratës së punës”.**

1. Për zj. ■■■ me detyrë specialiste në sektorin e legalizimeve,
2. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e urbanistikës,
3. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e urbanistikës,
4. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e GIS-it,
5. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e GIS-it,
6. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e GIS-it,
7. Për zj. ■■■ me detyrë specialist në sektorin e GIS-it.

-Për moszbatim të kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, VKM nr.1180, datë 05.08.2008 “Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimin e të ardhurave të procesit të legalizimit”, i ndryshuar, VKM nr.1587, datë 03.12.2008, dhe Urdhërin nr.309, datë 15.09.2008 “Për zbatimin e procedurave të përcaktuara në manualin “Për mënyrën e llogaritjes dhe plotësimin e formularëve, për pagesën e detyrimeve financiare të procesit të legalizimit” të Drejtorit të përgjithshëm.

-Për të meta e mangësi në zbatimin e procedurave ligjore në përlllogaritjen e vlerës së taksës së ndikimit në infratrakturë, përgatitjen e formularit të pagesës dhe dërgimin tek subjektet.

#### **8. Për zj. ■■■ me detyrë, Përgjegjëse e Sektorit të Financës.**

-Për moszbatim të kërkesave të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat” i ndryshuar, ligjin nr. 7703, datë 11.05.1993 “Për sigurimet shoqërore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, ligjin nr. 9936, datë 26.06.2008 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, Udhëzimet e Ministrisë së Financave, ligjin nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar dhe VKM nr. 511, datë 24.10.2002 “Për kohëzgjatjen e punës dhe të pushimit në institucionet shtetërore”.

-Për të meta e mangësi, në mosderdhja në kohë e detyrimeve për “tatimin mbi të ardhurat” sipas kritereve, si dhe për sigurimet shoqërore dhe shëndetsore të ndaluara nga pagat e punëmarrësve, për lejimin pagesave për punë mbi kohën normale ku nuk është i plotë dokumentacioni justifikues sipas kritereve të përcaktuara.

#### **9. Për z. ■■■ me detyrë jurist.**

-Për moszbatim të kërkesave të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar dhe Urdhërin nr. 408, datë 12.11.2008 “Për dokumentacionin tekniko ligjor që shoqëron vendimin e këshillit të ministrave për kalimin e pronësisë nga pronë shteti te poseduesi”.

-Për të meta e mangësi në zbatimin e procedurave ligjore 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 Drejtorinë Qëndrore e më pas për miratim në Këshillin e Ministrave.

Shënim: Auditimi u krye nga audituesit Xhevdet Haxhiu, Qemal Shehu, Muhamed Kavaja, Margarit Stefa, Besim Sinani. Më tej u shqyrtua nga Kryeaudituesi i Departamentit Miranda Haxhia, Drejtori i Departamenti Osman Alushi, Drejtori i Drejtorisë Juridike dhe Kontrollit të Cilësisë Elvana Tivari, si dhe u verifikua si praktikë nga Drejtori i Përgjithshëm Robert Gjini.

## **KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**