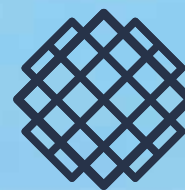




Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

Raporti i Auditimit të Performancës

MENAXHIMI I TOKAVE/PRONËS NGA INSTITUTI BUJQËSOR I KOSOVËS



Prishtinë, gusht 2024

Auditori i Përgjithshëm i Republikës së Kosovës është institucioni më i lartë i kontrollit ekonomik e financiar, të cilit Kushtetua dhe Ligji¹ i garantojnë pavarësi funksionale, financiare dhe operative. Zyra Kombëtare e Auditimit, që kryesohet nga Auditori i Përgjithshëm, e ndihmon në kryerjen e detyrave të tij/saj. Së bashku kontribuojnë në mënyrë efektive në llogaridhënien e sektorit publik, duke promovuar transparencën publike dhe qeverisjen e mirë, dhe duke nxitur ekonominë, efektivitetin dhe efikasitetin e programeve qeveritare për të mirën e të gjithëve.

Auditori i Përgjithshëm i jep llogari Kuvendit për ushtrimin e detyrave dhe kompetencave të përcaktuara në Kushtetutë, në Ligj, në aktet nënligjore dhe në standardet ndërkombëtare të auditimit të sektorit publik.

Misioni ynë është që përmes auditimeve cilësore të fuqizojmë llogaridhënien në administratën publike për përdorimin efektiv, efikas dhe ekonomik të burimeve kombëtare. Raportet e Zyrës Kombëtare të Auditimit promovojnë drejtpërsëdrejti llogaridhënien e institucioneve publike duke ofruar bazë të qëndrueshme për të kërkuar llogari nga menaxherët e çdo organizate të audituar. Në këtë mënyrë, ne rrisim besimin në shpenzimin e fondeve publike dhe luajmë një rol aktiv në sigurimin e interesit të taksapaguesve dhe të palëve tjera të interesit në rritjen e përgjegjësisë publike.

Ky auditim është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA 30001²).

Auditimet e performancës të ndërmarra nga Zyra Kombëtare e Auditimit janë shqyrtime objektive dhe të besueshme që vlerësojnë nëse veprimet qeveritare, sistemet, operacionet, programet, aktivitetet ose organizatat veprojnë në përputhje me parimet e ekonomisë³, efikasitetit⁴ dhe efektivitetit⁵ dhe nëse ka vend për përmirësim.

Auditorja e Përgjithshme ka vendosur në lidhje me përmbajtjen e raportit të auditimit "Menaxhimi i tokës/pronave të Institutit Bujqësor të Kosovës" në konsultim me Ndhmës Auditoren e Përgjithshme, Myrrete Gashi Morina, e cila e ka mbikëqyrur auditimin.

Ekipi që e realizoi këtë raport:

Samir Zymberi, Drejtor i departamentit të auditimit

Agron Hoxha, Udhëheqës i ekipit;

Verona Sekiraqa, Anëtare e ekipit;

ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT – Adresa: Rr. Ahmet Krasniqi nr. 210, Lagjja Arbëria, Prishtinë 10000, Kosovë
Tel: +383(0) 38 60 60 04/1011
<http://zka-rks.org>

1 Ligji 05_L_055 për Auditorin e Përgjithshëm dhe Zyrën Kombëtare të Auditimit të Republikës së Kosovës

2 Standardet dhe udhëzimet për auditimin e performancës bazuar në Standardet e Auditimit të ONISA-s dhe përvoja praktike

3 Ekonomia - Parimi i ekonomisë nënkupton minimizimin e kostos së burimeve. Burimet e përdorura duhet të jenë në dispozicion në kohën e duhur, në sasinë dhe cilësinë e duhur dhe në çmimin më të mirë të mundshëm.

4 Efikasiteti - Parimi i efikasitetit nënkupton marrjen e maksimumit nga burimet në dispozicion. Ka të bëjë me lidhjen mes burimeve të përfshira dhe rezultatit të dhënë në aspektin e sasisë, cilësisë dhe kohës.

5 Efektiviteti - Parimi i efektivitetit nënkupton arritjen e objektivave të paracaktuara dhe arritjen e rezultateve të pritshme.

Tabela e përmbajtjes

Përmbledhje e përgjithshme	1
1. Hyrje	5
2. Objektiva e dhe pyetjet e auditimit	9
3. Gjetjet e auditimit.....	11
3.1.Mungesa e kornizës ligjore dhe strukturës qeverisëse për menaxhimin e Institutit dhe pronave bujqësore	11
3.2.Tjetërsimi i pronave të Institutit në zonat kadastrale të Prishtinës dhe Pejës	12
3.2.1.Mos trajtimi i rasteve të uzurpimit të tokës bujqësore të Institutit	19
3.3.Proces jo transparent gjatë dhënies së pronave bujqësore me qira	23
3.3.1.Mungesa e mbikëqyrjes së kontratave të tokave bujqësore të dhëna me qira	26
3.4.Mungesa e inspektimit të tokave bujqësore të Institutit	29
3.4.1.Vendosja e pesticideve të dëmshme në tokat bujqësore të Institutit	30
4. Konkluzionet	33
5. Rekomandimet.....	37
Shtojca 1. Motivi i auditimit, kriteret, pyetjet, fushëveprimi i auditimit dhe metodologjia	39
Shtojca 2: Pronat e tjetërsuara.....	46
Shtojca 3: Letër konfirmimi.....	48

Lista e Shkurtesave

AUVK	Agjencia e Ushqimit dhe Veterinës e Kosovës
AZHB	Agjencia për Zhvillimin e Bujqësisë
DPBT	Departamenti për Politika Bujqësore, dhe Tregjeve
IBK	Instituti Bujqësor i Kosovës (Instituti)
MPBZHR	Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural (ministria)
SBZHR	Strategjia për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural për periudhën 2022-2028
TMK	Trupat Mbrojtëse të Kosovës
SBZHR	Strategjia për Bujqësi dhe Zhvillim Rural 2022-2028
ZKA	Zyra Kombëtare e Auditimit

Përmbledhje e përgjithshme

Toka bujqësore si pasuri natyrore me interes të përgjithshëm, ka mbrojtje të veçantë dhe duhet të shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore, por mund të shfrytëzohet edhe për qëllime jo bujqësore në raste të veçanta, në bazë të kriterëve të caktuara. Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural bënë përgatitjen e politikave publike, përcaktimin e standardeve të detyrueshme në fushën e bujqësisë, blegtorisë, prodhimit dhe mbrojtjes së bimëve, pylltarisë, mbrojtjen e tokës nga ndërtimet e pa planifikuara urbane dhe rregullimin e tokës bujqësore, si dhe zhvillimit rural.⁶ Instituti Bujqësor është Institut publik kërkimor i Kosovës dhe ka pasur objekte të luaj rol aktiv në zhvillimin e reformave agrare dhe në hulumtime shkencore në Bujqësi. Instituti posedon mbi 309ha toka/prona të cilat i përdor për zhvillimin e reformave agrare, për hulumtime shkencore dhe një pjesë prej tyre e ka dhënë me qira.

Zyra Kombëtare e Auditimit ka kryer auditimin e performancës me temën "Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës". Objektivi i auditimit është të vlerësojmë nëse Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural dhe Instituti kanë vendosur sistemin e duhur për ruajtjen dhe mbrojtjen e tokave bujqësore të Institutit dhe nëse procesi i dhënies me qira të këtyre tokave është në pajtueshmëri me kornizën ligjore.

Auditimi ka mbuluar periudhën 2010–2024 për procesin e qiradhënies së tokave bujqësore, ndërsa sa i përket procesit të menaxhimi apo tjetërsimit të pronave për çështje të analizave kemi trajtuar të dhënat nga viti 1999 deri në 2024.

Rezultatet tona të auditimit tregojnë se Ministria dhe Instituti nuk kanë arritur t'i menaxhojnë si duhet tokat bujqësore të Institutit. Ka mungesë të qartë të bazës ligjore për Institutin, Bordi Menaxhues nuk ka funksionuar duke ndikuar që Instituti të mos ketë menaxhim të duhur dhe politika drejtuese për zhvillimin e aktivitetit të Institutit. Janë mbi 309 hektar tokë bujqësore të Institutit që nuk menaxhohen në mënyrën e duhur, prej tyre mbi 52ha shfrytëzohen në mënyrë të pa autorizuar dhe rreth 31ha të tjera janë tjetërsuar pa njohurinë/pëlqimin e Institutit. Instituti për nevojat hulumtuese shfrytëzon vetëm 5ha ndërsa rreth 260ha i ka ofruar/dhënë me qira por të cilat nuk janë menaxhuar në mënyrën e duhur.

Mungesa e bazës së qartë ligjore për Institutin ka dëmtuar rëndë funksionimin e duhur të tij. Kjo mangësi ka sjellë keqmenaxhimin e konsiderueshëm të tokave bujqësore të Institutit. Duke qenë se Instituti është nën administrimin e Ministrisë, mungesa e bazës ligjore për të rregulluar statusin dhe pronat e tij e ka përkeqësuar gjendjen. Instituti funksionon sipas udhëzimit administrativ nga viti 2003, të cilat nuk adresojnë mënyrën për menaxhimin e tokave bujqësore. Mungesa e programeve kërkimore shkencore ka rezultuar që shumica e këtyre tokave të mbeten djerrë, duke kontribuar në menaxhimin e dobët, tjetërsimin dhe shfrytëzim të pa autorizuar. Aktualisht, vetëm një pjesë e vogël e tokës përdoret për kërkime, ndërsa pjesa më e madhe e saj është dhënë me qira.

6 Rregullore (qrk) - nr. 06/2020 për fushat e përgjegjësisë administrative të zyrës së kryeministrit dhe ministrive.

Gjatë viteve të ndryshme, Institutit i janë tjetërsuar rreth 31ha në zonat kadastrale të Prishtinës dhe Pejës. Ministria dhe Instituti për një kohë të gjatë nuk kanë poseduar listë me pronat e tyre duke mos pasur njohuri të plotë mbi këto pronat. Në vitin 2022 Ministria ka bërë një raport të identifikimit të pronave që tregojnë gjendjen e pronave dhe shfrytëzimin e pa autorizuar të tyre. Në të gjitha rastet e tjetërsimit, nuk është marrë pëlqim nga Instituti si titullar i këtyre pronave. Për tjetërsimet e ndodhura para vitit 1999, prej rreth 16ha, 49ari, 37m² mungon dokumentacioni përkatës. Ndërsa pas vitit 1999 janë tjetërsuar rreth 14ha, 41ari, 73m², ku shumica prej tyre janë bazuar në aktvendimet para vitit 1999, duke vënë në dyshim vërtetësinë e tyre. Po ashtu Komuna e Pejës për disa raste në mënyrë të njëanshme ka vendosur që ti tjetërsojë pronat e Institutit pa ndonjë pëlqim për veprimet të tilla.

Instituti i janë uzurpuar mbi 52ha tokë bujqësore si dhe një sipërfaqe tjetër toke është uzurpuar në të cilën janë ndërtuar 26 objekte/villa. Tokat e Institutit nuk monitorohen dhe inspektohen nga Ministria dhe as nga Instituti. Nga viti 2013, Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural nuk ka kryer inspektime të tokave bujqësore, dhe si pasojë nuk ka arritur ti ruajë pronat dhe të shqiptojë gjohën personave të cilët kanë shfrytëzuar pronat e Institutit apo pronat bujqësore jashtë natyrës bujqësore. Kjo mungesë ka çuar në menaxhim të dobët, përdorim të pa autorizuar të tokës bujqësore dhe shfrytëzim të saj për aktivitete jo bujqësore si dhe ndotje e tokave nga materiale të dëmshme etj.

Mungon transparenca dhe menaxhimi është joadekuat në procesin e dhënies me qira të pronave nga Instituti. Nga 11 kontratat e qirasë të lidhura nga viti 2016, vetëm tri (3) janë të bazuara në shpallje publike, shfrytëzimi i kontratave për qiradhënie që nuk i përket natyrës bujqësore, mos përcaktimi i menaxhereve të kontratave, mos përshkrimi i gjendjes fillestare të tokës, mos paraqitja e projektit të ri të kultivimit.

Mungesa e menaxherëve për monitorimin e kontratave ka rezultuar në probleme të shumta në përdorimin e pronave bujqësore me qira. Si rezultat, Ministria dhe Instituti nuk kanë informacion mbi mënyrën e shfrytëzimit të këtyre tokave dhe nëse ato përdoren në përputhje me vetitë e tyre. Si pasojë e mungesës së monitorimit nga ana e Ministrisë ka ndodhur përdorimi i tokave për qëllime jo bujqësore dhe dhënie të tokës në shfrytëzim tek nënkontraktorët, mos kthimi në gjendjen fillestare, lënia e tyre djerrinë nga qiramarrësit etj. Gjetjet e auditimit tregojnë se çështjet që kanë të bëjnë me menaxhimin e tokave bujqësore të Institutit nga ministria kërkojnë veprime të menjëhershme dhe për këtë janë dhënë tetë (8) rekomandime për Ministrinë dhe Institutin. Lista e rekomandimeve është paraqitur në Kapitullin 5 të këtij raporti.

Për zhvillimin e këtij auditimi kemi siguruar të dhëna edhe nga palët e treta përkatësisht Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat kadastrale në Prishtinë dhe Pejë pasi mungonin të dhënat burimore dhe historike rreth tokave/pronave nga Instituti dhe Ministria, (me përjashtim të raportit të vitit 2022) andaj nuk përjashtohet mundësia e ekzistimit të ndonjë prone të Institutit Bujqësor të Kosovës për shkak të ndërrimit të historikut të disa herë të emërtimit të Institutit që nga themelimi i tij.

Përgjigja e palëve të përfshira në auditim

Ministria e Bujqësisë Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Komuna e Pejës janë pajtuar me gjetjet dhe konkluzionet e auditimit si dhe janë zotuar se do t'i adresojnë rekomandimet e dhëna. Ndërsa, nuk kemi pranuar përgjigje nga Komuna e Prishtinës. Inkurajojmë subjektet e përfshira në këtë auditim që ti bëjnë të gjitha përpjekjet për t'i adresuar rekomandimet e dhëna.

THE
R
Y
H

01

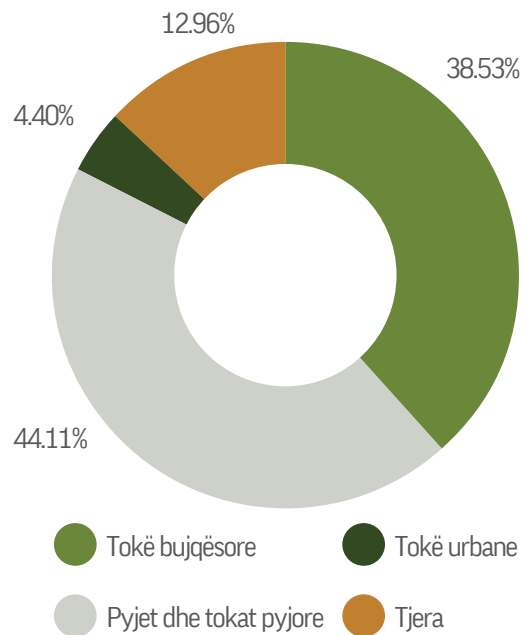
1. Hyrje

Instituti ka mandatin të bëjë hulumtime të ndryshme: analiza laboratorike të inputeve bujqësore dhe produkteve me origjinë bimore dhe shtazore, sigurimin dhe kontrollën teknike për certifikim të farës, fidaneve dhe fidanishteve, trajnimin dhe shërbimet këshillëdhënëse. Pronari apo shfrytëzuesi i tokës bujqësore është i detyruar që tokën bujqësore ta shfrytëzoj në mënyrën e cila i përshtatet vetive natyrore të tokës, duke mos e zvogëluar vlerën e saj dhe duke përdorur masat agroteknike përkatëse. Nëse pronari apo shfrytëzuesi i tokës bujqësore nuk e shfrytëzon tokën për aktivitete bujqësore do të bëjë përpjekje të siguroj shfrytëzimin e saj përmes dhënies së tokës më qira.⁷

Pronari i tokës bujqësore apo shfrytëzuesi i saj e ka për obligim që shfrytëzimin e tokës ta bëjë duke përdorur masat agroteknike adekuate dhe ta përdor në atë mënyrë që t'i ruajë vetit natyrore të saj. Ministria me qëllim të mbrojtjes së potencialit bujqësor dhe shfrytëzimit racional të tokës bujqësore e bënë caktimin e kriterëve të klasifikimit të tokës bujqësore sipas bonitetit.

Toka bujqësore është baza e prodhimtarisë bujqësore, e cila siguron pjesën më të madhe të furnizimit me ushqim dhe siguron një numër kritik të shërbimeve të ekosistemit (për sigurimin e ushqimit). Prandaj, bujqësia është jetike për sigurinë ushqimore dhe mbështet Objektivat e Zhvillimit të Qëndrueshëm. Sipërfaqja e tokës bujqësore në Kosovë si resurs për të prodhuar ushqim për ti plotësuar kërkesat e vetëmjaftueshmërisë është mjaft e kufizuar.

Grafiku 1: Sipërfaqja e përgjithshme e tokës në Kosovë



Në grafikun 1 është e paraqitur sipërfaqja e përgjithshme e tokës në Kosovë e cila është e ndarë në këto kategori: tokë bujqësore e cila merr pjesë me 38.53%, pyje dhe toka pyjore 44.11%, tokë urbane 4.40% dhe të tjera 12.96%. Sipas të dhënave të anketës bujqësore, sipërfaqja e shfrytëzuar e tokës bujqësore nuk ka pasur ndryshime të mëdha dhe ka qenë një trend i përafërt i shfrytëzimit gjatë vitit 2020. Shfrytëzimi i tokës bujqësore në këtë periudhë sipas kategorive ka këtë shpërndarje: livadhe dhe kulloso (përfshirë tokën e përbashkët) me pjesëmarrje prej 52%, tokë e punueshme-ara përfshirë perime (në fushë

7 Ligji për token bujqësore neni 4 (4.1, 4.2).

të hapur 8,491 ha dhe serra si kulturë e parë 562 ha) 45%, kopshte dhe fidanishte 2%, plantacione të pemëve 2% si dhe plantacione të vreshtave 1%.⁸

Instituti është themeluar në vitin 1947 si institucion i pavarur me organe të veta vetëqeverisëse, respektivisht si Institut publik kërkimor i Kosovës dhe ka pasur objektivë luaj rol aktiv në zhvillimin e reformave agrare, si dhe si Institut për Hulumtime Shkencore në Bujqësi.

Në vitin 2002, Instituti bujqësori i Kosovës është bartur në kuadër të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, e cila i merr nën administrim edhe tokat bujqësore, pronë të Institutit Bujqësor të Kosovës.

Instituti Bujqësor i Kosovës tokat/pronat e veta i përdor për zhvillimin e reformave agrare dhe për hulumtime shkencore, mirëpo pjesën më të madhe të tyre e ka dhënë me qira.

Ministria si administruese e tokave bujqësore të Institutit, veprimtarinë e saj lidhur me tokat bujqësore e ka të rregulluar me ligj, përmes të cilit përcaktohet shfrytëzimi, mbrojtja, rregullimi dhe qiradhënia e tokës bujqësore, me qëllim të ruajtjes dhe mbrojtjes së potencialit bujqësor në mënyrë të përhershme, duke u bazuar në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm. Ndër tjera, legjislacioni i parashihet të gjitha kushtet për dhënien me qira të tokës bujqësore, po ashtu parashihet raste të tilla si: shuarjen e kontratës, ndërprerjen e kontratës, kompensimin pas përfundimit të kontratës për qiranë si dhe zgjidhjen eventuale të konflikteve.

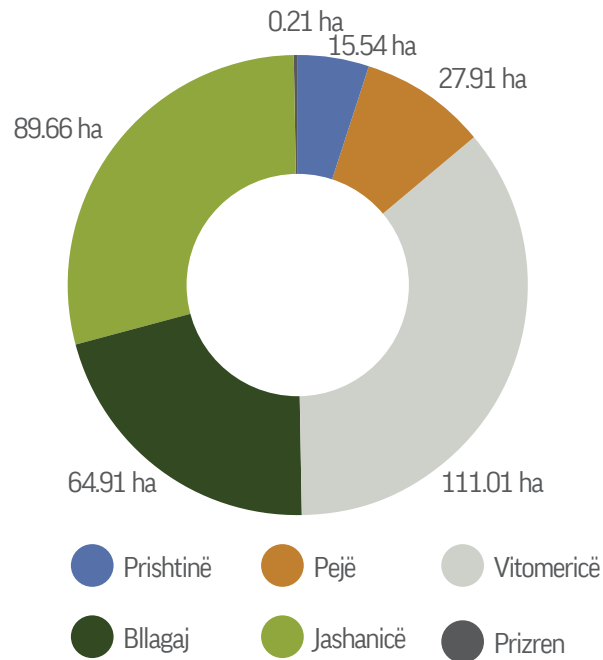
Tokat bujqësore, pyjet, dhe tokat pyjore shtetërore mund t'iu jepen me qira personave fizik dhe juridik, vendas dhe të huaj. Format e qiradhënies së tokës bujqësore janë në formë të qiradhënies afatgjatë, qiradhënies afatshkurtër dhe qiradhënies së kullotave. Qiradhënie afatgjatë konsiderohet dhënia e tokës bujqësore në shfrytëzim me qira për një periudhë më të gjatë se tri (3) vite. Qiradhënie afatshkurtër konsiderohet dhënia e tokës bujqësore në shfrytëzim me qira për një periudhë deri në tri (3) vite në të cilat hynë edhe qiradhënia për kullota.⁹

Menaxhimi i qëndrueshëm i tokës bujqësore të Institutit është i një rëndësie të veçantë si një resurs natyror dhe e mirë e përgjithshme duke u bazuar në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, mbrojtjen dhe shfrytëzimin e saj për prodhimtarinë bujqësore, për të siguruar prosperitet ekonomik të vendit. Tokat bujqësore në pronësi të Institutit në disa vende janë dhënë me qira për aktivitete bujqësore, në bazë të shprehjes së kërkesës për shfrytëzim të saj nga palët e interesuara, një pjesë shfrytëzohet për nevojat e Institutit lidhur me hulumtimet shkencore, ndërsa një pjesë ka mbetur e pa shfrytëzuar.

Në grafikun më poshtë janë paraqitur tokat bujqësore të Institutit të shtrira në pjesë të ndryshme të territorit të Kosovës, të vlerësuara nga komisioni për shqyrtimin dhe vlerësimin e pronave të paluajtshme të Institutit në vitin 2022.

8 "Raporti vjetor i monitorimit të SBZHR-së 2022-28-Raporti i monitorimit 2022", Ministria, fq.5

9 Ligji nr. 02/L -26 për tokën Bujqësore, neni 31

Grafiku 2: Sipërfaqja e tokës bujqësore të Institutit sipas zonave ¹⁰ (në ha)

Të dhënat e komisionit për shqyrtimin dhe vlerësimin e pronave të paluajtshme të institutit tregojnë se në territorin e Kosovës zyrtarisht janë rreth 309 ha tokë në pronësi të institutit. Në raport jepen detaje se në rrethin e Prishtinës janë 16 parcela me gjithsej 15.54 ha, në rrethin e Pejës janë 37 parcela në sipërfaqe të përgjithshme 27.91, në Bllagaj janë të shtrira 8 parcela me sipërfaqe të përgjithshme 64.91 ha, në Vitomericë janë të shtrira 30 parcela me sipërfaqe të përgjithshme 111.01 ha, në Jashanicë janë të shtrira 41 parcela me sipërfaqe të përgjithshme 89.66 ha, ndërsa në Prizren është evidentuar 1 parcele me sipërfaqe 0.21 ha.

¹⁰ Komisioni për shqyrtimin dhe vlerësimin e pronave të paluajtshme të Institutit, 2022

OBJEKTIVE
KONSTRUKTIVE
KONSTRUKTIVE
KONSTRUKTIVE

ADAPTIVITÄT
ADAPTIVITÄT
ADAPTIVITÄT
ADAPTIVITÄT

02

2. Objektiva e dhe pyetjet e auditimit

Objektivi i auditimit është të vlerësojmë nëse Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural dhe Instituti kanë vendosur sistemin e duhur për ruajtjen dhe mbrojtjen e tokave bujqësore të Institutit dhe nëse procesi i dhënies me qira të këtyre tokave është në pajtueshmëri me kornizën ligjore.

Ky auditim synon të ofroj rekomandime për ruajtjen e tokave bujqësore të Institutit nga tjetërsimi dhe përdorimi jo i drejtë të tyre me qëllim të ruajtjes së attributeve të tyre natyrore duke mos ulur vlerën e prodhimit bujqësor të tyre.

Për t'iu përgjigjur objektivit të auditimit, kemi formuluar pyetjet në vijim:

1 Sa janë efektive institucionet përgjegjëse lidhur me menaxhimin e tokës bujqësore të Institutit Bujqësor i Kosovës dhe parandalimin/ruajtjen e tyre nga uzurpimi dhe tjetërsimi



2 Sa kanë qenë efektive institucionet përgjegjëse në monitorimin/mbikëqyrjen e tokave bujqësore të Institutit Bujqësor i Kosovës



Pjesë e fushëveprimit të këtij auditimit kanë qenë Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, Instituti Bujqësor i Kosovës, në kuadër të të cilit fokusi ka qenë në rolin dhe funksionin e tij në menaxhimin e pronave bujqësore, Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK) si dhe Zyra kadastrale e komunës së Prishtinës dhe të Pejës. Sa i përket inspektimeve nga ministria, fokusi ka qenë në departamentin për politika bujqësore, dhe tregjeve, komisionet për vlerësimin e pronave të Institutit dhe komisionet për dhënie me qira të pronave të Institutit. Auditimi ka mbuluar periudhën 2010–2024 sa i përket procesit të qiradhënies, ndërsa sa i përket procesit të tjetërsimit të pronave të institutit për çështje të analizave kemi trajtuar të dhënat para vitit 1999 deri në vitin 2024.

Metodologjia e detajuar e aplikuar gjatë këtij auditimi, nën-pyetjet, kriteret dhe fushëveprimi i detajuar i auditimit janë paraqitur në Shtojcën I.

GREENE
COMMIT

03

3. Gjetjet e auditimit

Në këtë kapitull janë paraqitur gjetjet të cilat janë si rrjedhojë e mos ndërmarrjes së masave nga ana Ministrisë dhe Institutit, si pasojë e të cilave ka ndodhur tjetërsimi i pronave të Institutit dhe shfrytëzimit të pa autorizuar të tyre.

Gjetjet kanë të bëjnë me: mungesën e politikave për menaxhimin e pronave të Institutit, tjetërsimi dhe uzurpimi e pronave nga persona fizik apo juridik, shfrytëzimi i tyre pa kontratë, mungesa ndërmarrjes së hapave nga ministria/Institutit për mbrojtjen e tyre, dhënia me nën qira e pronave të Institutit pa autorizimin e ministrisë dhe mungesa e inspektimit dhe monitorimit të tyre nga ministria dhe Institutit.

3.1. Mungesa e kornizës ligjore dhe strukturës qeverisëse për menaxhimin e Institutit dhe pronave bujqësore

Instituti/ministria duhet të menaxhoj tokën bujqësore si një resurs natyror dhe e mirë e përgjithshme duke u bazuar në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, mbrojtja e tokës bujqësore nga ndërtimet e paplanifikuara urbane, ndotja, erozioni, degradimi dhe shfrytëzimin e saj për prodhimtarinë bujqësore për të siguruar prosperitet ekonomik të vendit.

Për funksionim të rregullt Institutit duhet të jetë nën kontrollin e Bordit Menaxhues i cili do të aprovoj programet e Institutit si dhe do t'i ofrojë drejtorit drejtimet dhe politika në çështjet e planifikimit dhe politikave që kanë të bëjnë me Institutin.

Instituti funksionon me një Udhëzim administrativ të vitit 2003, i miratuar nga Institucionet e Përkohshme të Vetëqeverisjes të asaj periudhe, i cili është i mangët sa i përket rolit, detyrave dhe përgjegjësive të funksionimit të tij. Në këtë Udhëzim nuk përcaktohen detyrat e Institutit për menaxhimin e pronave të tij.

Instituti nuk ka qartë të rregulluar mënyrën e funksionimit të tij sidomos në aspektin e pronave/tokave bujqësore. Si pasojë pasuria kryesore e tij siç është toka bujqësore nuk është menaxhuar si duhet ndër vite. Edhe pse Institutit është nën administrimin e Ministrisë, kjo e fundit nuk ka hartuar bazë të qartë rregullative/ligjore për rregullimin e statusit të Institutit përfshirë pronat e tij.

Ministria ka ndërmarrë disa veprime drejtë rregullimit të statusit të tij, por kanë rezultuar të pasuksesshme. Në vitin 2021, ministria ka formuar ekipin për hartimin e projekt koncept dokumentit për rregullimin e statusit të Institutit. Edhe pse ky koncept dokument kishte kaluar në fazën finale, në vitin 2023 ministri kishte marr vendim për shfuqizimin e ekipit punues për hartimin e atij projekt koncept dokumentit.

Nga analiza e ligjeve dhe rregulloreve për organizimin e këtyre dy institucioneve siç është ministria e cila jep me qira pronat e Institutit dhe instituti i cili është titullar i pronave bujqësore, nuk kemi gjetur se ka ndarje të detyrave dhe përgjegjësive për menaxhimin e pronave të Institutit. Që nga themelimi i Institutit në vitin 1947, si Institut për hulumtime shkencore në bujqësi me seli në Pejë, duke pasur parasysh rolin e rëndësishëm të këtij Institutit për sektorin e bujqësisë në vend i janë ndarë prona/toka bujqësore nga institucionet shtetërore të asaj

kohe në zonën kadastrale të Prishtinës, Pejës dhe Prizrenit. Në vitet 1981-1999 Instituti vepron më organet e veta vetëqeverisëse si OBPB – Instituti për Prodhimtari Bimore dhe për qëllim të mbështetjes së procesit mësimor integrohet në Fakultetin e Bujqësisë në Prishtinë. Pas vitit 2000, në mungesë të vullnetit¹¹ të Fakultetit të Bujqësisë në Prishtinë ky institut ishte regjistruar nga punonjësit e tij si kompani komunale në Pejë. Në vitin 2003, në bazë të Udhëzimit Administrativ ky institut kalon nën administrimin e Ministrisë së Bujqësisë Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Megjithatë ende nuk është konsoliduar plotësisht siç është mungesa e Bordit Menaxhues të Institutit.

Instituti nuk ka Bord Menaxhues të themeluar nga Ministria, siç ishte i paraparë në udhëzimin administrativ dhe i cili kishte për detyrë të aprovoj programet e Institutit si dhe nder të tjera t'i ofrojë Drejtorit të Institutit drejtimet dhe politika në çështjet e planifikimit dhe politikave që kanë të bëjnë me Institutin¹². Si pasojë, Institutit i kanë munguar politikat dhe drejtimi për të arritur të zhvilloj aktivitetin si një institut i pavarur dhe të arrijë objektivën për çka është themeluar. Po ashtu, edhe struktura organizative e cila është e paraparë në rregullore nuk ka funksionuar në tërësi përveç sa i përket raportimit të cilin e ka zhvilluar në ministri. Andaj, ky institut ka mbetur i mangët sa i përket zhvillimi të programeve dhe drejtimit në çështjet e planifikimit dhe politikave që kanë të bëjnë me Institutin.

Si pasojë e mungesës së rregullimit të bazës ligjore nga akterët përgjegjës dhe aktivizimit të Bordit menaxhues për menaxhimin e Institutit dhe pronave të tij, ka rezultuar që tokat bujqësore të mos menaxhohen në mënyrën e duhur, duke rezultuar në tjetërsim dhe uzurpim të tyre, ndërrimi të destinimit, dhënie me qira në mënyre jo transparente pa ndonjë program për tokat bujqësore.

3.2. Tjetërsimi i pronave të Institutit në zonat kadastrale të Prishtinës dhe Pejës

Të gjitha organizatat buxhetore janë të obliguara që të marrin masat e nevojshme për dokumentimin, ruajtjen, evidentimin, tjetërsimin dhe raportimin e pasurisë jo financiare me qëllim të menaxhimit më efektiv, efikas dhe ekonomik, me qëllim të mbrojtjes së pasurisë jo financiare nga dëmtimi dhe keqpërdorimi.¹³

Ministria/Instituti duhet të kontrollojnë së paku njëherë në vit pasurinë jo financiare për të vërtetuar dhe vlerësuar gjendjen faktike të pasurisë jo financiare. Zyrtari Kryesor Administrativ kur ka dyshime për mashtrime, keqpërdorim, vjedhje apo humbje të pasurisë jo financiare duhet të merr vendime për inventarizimin e pjesshëm apo të tërësishëm kurdo që konstatohet një gjendje e tillë.¹⁴

Ministria dhe Instituti nuk kanë identifikuar qartë dhe nuk kanë mbajtur evidencë të pronave të Institutit deri në tetor të vitit 2022, si rrjedhojë nuk kanë pasur informacion të saktë të numrit të pronave të Institutit. Edhe pse Instituti është titullar i pronave, nuk ka mbajtur një regjistër të saktë të pronave që i posedon. Në janar 2022, Ministria me qëllim të evidentimit të pronave të Institutit kishte themeluar

11 Projekt Koncept dokument për Institutin Bujqësor të Kosovës 2021(faqe 6)

12 Udhëzimi Administrativ Nr.2003/03

13 Rregullore MF - nr. 02/2013 - për menaxhimin e pasurisë jo financiare në organizatat buxhetore(neni 2),

14 Rregullore MF - nr. 02/2013 - për menaxhimin e pasurisë jo financiare në organizatat buxhetore (neni 18)

një komision për shqyrtimin dhe vlerësimin të pronave të paluajtshme të tij. Në përbërje prej gjashtë zyrtarëve, komisioni kishte për qëllim të vlerësoj raportin e pronave të paluajtshme i cili ishte adresuar në ministri në gusht të vitit 2021 nga ana e Institutit. Ky komision kishte raportuar në detaje për numrin e pronave aktuale të Institutit dhe për gjendjen e pronave dhe shfrytëzimin e tyre të pa autorizuar. Mirëpo ende nuk është ndërmarr ndonjë hap lidhur me gjendjen e pronave të Institutit.

Gjatë auditimit kemi kërkuar të dhëna të plota të tokave të Institutit nga Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe nga Zyrat Kadastrale të Komunës së Prishtinës dhe të Pejës, për të vlerësuar gjendjen aktuale të pronave të Institutit dhe gjendjen e vjetër para vitit 1999. Në bazë të të dhënave të pranuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës figuron se në pronësi të Institutit kanë qenë 340ha, 16ari, 42m², ndërsa gjendja aktuale sipas Agjencisë Kadastrale dhe Ministrisë është 309ha 25ari dhe 12m². Kjo tregon se janë tjetërsuar rreth 30ha, 91ari, 30m² në të dy zonat kadastrale të Prishtinës dhe Pejës përgjatë viteve të ndryshme pa informimin/miratimin e pronarit të tokave përkatësisht Institutit dhe Ministrisë.

Përveç tjerave edhe mungesa e inventarizimit në baza të rregullta kohore të pronave të Institutit ka ndikuar që një pjesë e madhe e pronave të tij të tjetërsohen nga organizatat publike apo persona privat, që ka pasur për efekt zvogëlimin e sipërfaqes së përgjithshme të tokës bujqësore të Institutit.

Nga krahasimi i të dhënave kadastrale për pronat e Institutit në zonën kadastrale të Prishtinës, kemi gjetur se sipërfaqja e përgjithshme e tjetërsuar është 12ha, 4ari. Këto tjetërsime kryesisht janë bërë pas vitit 2001 dhe në disa raste mungon dokumentacioni/dosjet e tjetërsimit.

Në tabelën numër 1 kemi paraqitur mënyrat e tjetërsimit të pronave të Institutit tek palët e tjera ndër vite.

Tabela 1. Tjetërsimi i pronave në komunën e Prishtinës

Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër para vitit 1999	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Prishtinë, 71914059-1559-1	11ha, 2ari, 35m ²	7ha, 68 ari, 85m ²	3ha33ari, 50 m ²
<p>Sipas zyres kadastrale të Prishtinës, me kërkesë të personit privat, në vitin 2001, parcela kadastrale me numër 1559-1 me sipërfaqe 11ha, 2ari, 35m² është parcializuar dhe janë krijuar parcela kadastrale me numër 1559-1 me sipërfaqe 8ha, 2ari, 35m² dhe 1559-14 me sipërfaqe 3ha.</p> <p>Parcela me numër 1559-1 është parcializuar në 1559-1 me sipërfaqe 1ha, 34ari, 5m² dhe 1559-16 me sipërfaqe 6ha, 68ari, 30m².</p> <p>Në vitin 2002 parcela me nr. 1559-14 është parcializuar në nën parcelat (14) me sipërfaqe 1ha, 99ari, 50m² dhe (15) me sipërfaqe 1ha, 50m². Parcelat (15) dhe (16) kanë kaluar në emër të personit privat sipas aktgjykimit të vitit 1998 por lënda mungon dhe për këtë nuk kemi marr arsyetim se pse mungon kjo lëndë.</p> <p>Po ashtu në vitin 2002, parcela 1559-1 me sipërfaqe 1ha, 34ari ka kaluar në pronësi të personit privat por me vendim të gjykatës është kthyer prapë në emër të Institutit në vitin 2023.</p> <p>Prej tërë kësaj parcele tani janë në pronësi të Institutit vetëm 3ha33ari, 50 m² në parcelat me nr. 1559-1 me sipërfaqe 1ha, 34ari, 05m² dhe parcela 1559-14 me sipërfaqe 1ha, 99ari, 50m².</p>			
Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër para vitit 1999	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Prishtinë, 71914059-2916-1	5ha,34 ari, 17m ²	3ha,9ari, 73m ²	2ha,24 ari, 44 m ²
<p>Sipas regjistrimit të fletëparaqitjes të zyrës kadastrale të Komunës Prishtinës në vitin 2004, parcela 2916-1 me sipërfaqe 5ha, 34ari, 17m² është parcializuar me kërkesë të personit privat dhe janë krijuar parcelat: 2916-1 me sipërfaqe 2ha, 84ari, 17m² dhe 2916-3 me sipërfaqe 2ha, 50ari.</p> <p>Në vitin 2004, parcela 2916-3 ka kaluar në pronësi të personit privat me vendim të gjykatës.</p> <p>Parcela me numër 2916-1 në vitin 2007, është parcializuar në 2916-1 me sipërfaqe 2ha,24 ari, 44 m² dhe parcela nr. 2916-12 me sipërfaqe 59ari, 73m².</p> <p>Parcela e fundit nr. 2916-12 kishte kaluar në pronësi të Ndërmarrjes Shoqërore pasi që ajo në vitin 2010 kishte prezantuar në kadastër kontratën e shitblerjes të datës 23.12.1986. Ndërsa në vitin 2011, po e njëjta parcelë 2916-12 është dhënë në shfrytëzim tek biznesi privat për 99 vite nga Agjencia Kosovare e Privatizimit.</p> <p>Ndërsa parcela me nr. 2916-1 është parcializuar në nën parcelat 21 dhe 22. Pastaj parcela me nr. 2916-21 është parcializuar në nën parcelat 27,28,29 dhe 30 ndërsa parcela me nr. 2916-22 është parcializuar në nën parcelat 25 dhe 26.</p> <p>Në vitin 2024, janë bashkuar parcelat me nr. 2916-26 dhe 2916-28 me kërkesë të Ministrisë për nevojat e tyre dhe është krijuar parcela 10660-0 me sipërfaqe 1ha, 20ari, 36m². Prej tërë parcelës 2916-1 në sipërfaqe 5ha, 34ari, 17m² nga gjendja e vjetër tani janë në pronësi të Institutit vetëm 2ha,24 ari, 44 m² bashkërisht nga nën parcelat 10660,27,29,30,25.</p>			

Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër para vitit 1999	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Prishtinë, 71914059-1539-0	8ha,77ari	1ha,25ari, 62m ²	6ha,82ari,8m ²
<p>Parcela me numër 1539-0 me sipërfaqe 8ha, 7ari, 70m² në vitin 2006 ka kaluar në emër të Ministrisë për ndërtimin e objektit të Agjencisë për Ushqim dhe Veterinari (AUV). Në vitin 2010 parcela 1539-0 është parcializuar dhe janë krijuar dy parcela: 1539-1 me sipërfaqe 6ha, 82ari, 8m² dhe 1539-2 me sipërfaqe 1ha, 25ari, 62m². Parcela me nr. 1539-1 përsëri i kthehet Institutit ndërsa pjesa tjetër ka mbetur në pronësi të AUVK-së.</p>			

Foto 1. Pjesët e tjetërsuara të parcelës 1559-1



Burimi: AKK

Në foton më lartë është paraqitur pronat 1559-1 ku pjesa me të verdhë është e tjetërsuar sipas përshkrimit të tabelës më sipër.

Nga përshkrimi i gjendjes dhe historikut të këtyre pronave në Komunën e Prishtinës shihet se një pronë është tjetërsuar pjesërisht në vitin 2002, mbështetur në një aktvendim të gjykatës të vitit 1998, një pronë tjetër fillimisht është parcializuar¹⁵ dhe pastaj ka kaluar në pronësi të personit privat, dosja e të cilës nuk gjendet në kadastrë të Prishtinës. Sipas zyrtareve të komunës nuk kanë informacion për këtë dosje. Ndërsa, në rastin e fundit një parcelë ka kaluar tërësisht në pronësi të ministrisë, pas një kohe është parcializuar në dy pjesë, njëra i është kthyer Institutit në pronësi, ndërsa tjera i është dhënë AUVK-së për ndërtim të objektit.

Në zonën kadastrale të Pejës, prona të Institutit kanë qenë 312ha, 40ari, 12m², prej tyre janë tjetërsuar rreth 18ha, 87ari, 10m² toka të Institutit.

Tjetërsimi i pronave ka ndodhur në dy periudha. Para vitit 1999, janë tjetërsuar 27 parcela pjesërisht apo tërësisht nga persona privat apo kompani, me sipërfaqe totale 16ha, 49ari, 37m² për të cilat mungon dokumentacioni/dosjet e tjetërsimit. Zyra kadastrale komunale arsyetohet se dosjet e këtyre lëndëve mungojnë sepse i përkasin periudhës së para luftës së vitit 1999 dhe nuk dihet për gjendjen e tyre. Mungesa e dokumentacionit e ka vështiruar punën tonë audituese dhe vlerësimin e duhur të procesit.

Vlen të theksojme se detajet e pronave të tjetërsuara përfshier numrat çdo njëres pron para periudhës 1999 i kemi paraqitur në shtojcën 2 të këtij raporti.

Ndërsa pas vitit 1999 janë tjetërsuar shtatë parcela me sipërfaqe të përgjithshme 2ha, 37ari, 73m², në vijim kemi sqaruar mënyrën dhe detajet e tjetërsimit të këtyre pronave.

Tabela nr.2: Pronat e tjetërsuara në zonën kadastrale të Pejës pas vitit 1999

Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4278-1	1.95ha	1.95ha	0
<p>Prona me numër 4278-1 me sipërfaqe 1.95ha në vitin 1957 është regjistruar në emër të Institutit rajonal për kërkime bujqësore (Institutit të asaj kohe) sipas flet posedimit nr. 2814 K.K Pejë, pastaj po kjo pronë në vitin 1979 regjistrohet prapë në emër të Institutit i cili kishte ndërruar emërtim (P.Sh. Instituti Bioteknik-Pejë). Me datë 26.02.2004, komuna e Pejës konkretisht Shërbimi për çështje pronësore-juridike ka kërkuar nga Drejtorati për kadastrë për ndryshimin e pronësisë nga prona e Institutit në pronë komunale të Pejës konform konkluzionit të miratuar nga Kuvendi i Komunës së Pejës me datë 26.12.1978. Shqyrtimi i kësaj kërkesë është bërë pas gjashtë viteve 18.11.2010 në të cilën konstatohet se nuk ka bazë juridike për tjetërsimin e kësaj prone për shkak të pengesave lidhur me titullarin e saj i cili nuk është përmendur askund në kërkesë. Ndërsa me datë 27.11.2010 aprovohet kërkesa për tjetërsim të kësaj pronë në emër të Pronës Shoqërore të komunës së Pejës.</p>			

¹⁵ parcializuar-ndarë

Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4864-5	68ari, 42m ²	15ari	27ari, 92 m ²
<p>Nga parcela 4864-5, janë ndarë/tjetërsuar 25ari, 50m² tek biznesi privat (në vitin 1991), në atë rast është krijuar parcela 4864-6 me sipërfaqe 42ari, 92m². Në vitin 1992 kemi ndarje të parcelës 4864-6 ku sipërfaqja 15ari kalon në pronësi tek biznesi privat. Ndërsa pjesa tjetër e mbetur e sipërfaqes prej 27ari, 92m² bartet në parcelë të re me numër 4864-7 që mbetet në pronësi të Institutit. Mirëpo aktualisht ndodhet vetëm parcela nr. 4864-7 me sipërfaqe 27ari, 92m²</p>			
Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4987-0	1ha, 22ari, 40m ²	5ari, 15m ²	1ha, 17ari, 25m ²
<p>Në vitin 1999 komuna e Pejës për nevojat e sajë, shpronëson një pronë private me sipërfaqe prej 1ari e 82 m² dhe si kompensim i'a jep pronën e Institutit me numër të parcelës 4987-2 me sipërfaqe prej 4ari. Nga kjo pronë me vendim të Qeverisë në vitin 2014 i janë ndarë Ndërmarrjes Energjetike sipërfaqe prej 1ari, 15m² si qira mbajtje 99 vite. Aktualisht ndodhet vetëm sipërfaqja prej 1ha, 17ari, 25m².</p>			
Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4542-7	4ari, 55m ²	4ari, 55m ²	0
<p>Në vitin 2004, drejtorja e urbanizmit në komunën e Pejës lejon bartjen e parcelës 4542-7 me sipërfaqe prej 4ari, 55m² tek personi privat. Kjo prone ka qenë e Entit për Pemëtari dhe Perimtari (Institutit), ndërsa personi privat sipas dosjes ka qenë shfrytëzues për më shumë se 35 vite. Ky vendim për bartjen e pronës në vitin 2004 është bazuar në vendimin 01-466/845 të datës 20.09.1997, të nxjerr nga Drejtorati për Urbanizëm punë komunale e banesore-shërbimit për çështje pronësore juridike KK-Pejë.</p>			
Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4863-0	17ari, 42m ²	2ari, 85m ²	14ari, 57m ²
<p>Kjo parcelë është ndarë në dy parcela: 4863-1 dhe 4863-2, ku parcela 4863-1 ka mbet në pronësi të Institutit me sipërfaqe prej 14ari, 57m², ndërsa parcela me numër 4863-2 me sipërfaqe 2ari,85m² kalon në pronësi të Ndërmarrjes Energjetike si qira mbajtje 99 vite, me qëllim të vendosjes së stabilimenteve energjetike, me vendim të Qeverisë në vitin 2014.</p>			
Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme-2024
Pejë 71611071-4864-3	9ari, 20m ²	9ari, 20 m ²	0
Pejë 71611071-4864-1	7ari	7ari	0
<p>Me 29.01.2014 Qeveria e Kosovës me vendim kishte dhënë të drejtën Ndërmarrjeve Energjetike formalisht të drejtën e shfrytëzimit ose të drejtat tjera pronësore për 99 vite, në pronat ku ndërmarrjet e energjisë i kanë të vendosura stabilimentet energjetike.</p>			

Nga shtatë parcelat e tjetërsuara gjashtë prej tyre janë tjetërsuar me kërkesë të drejtorisë së urbanizmit dhe kuvendit komunal të Pejës ndërsa një është tjetërsuar me vendim të qeverisë për dhënie në pronësi të parcelave ku janë të vendosura stabilimentet energjetike tek ndërmarrja energjetike për periudhën 99 vite.

Nga vlerësimi i dosjeve të tjetërsimit në asnjë rast nuk ka qenë i njoftuar apo pyetur Instituti edhe pse ishte pronar legjitim i tyre.

Në rastin parë parcelën me numër 4278, komuna e Pejës kishte tjetërsuar këtë pronë dhe e kishte kthyer në pronë publike komunale.

- Në rastin e dytë parcela 4986-0 pas parcializimit në dy pjesë në vitin 1999, tani ka një sipërfaqe 12ari, 72m² më pak se sa në gjendjen e vjetër për këtë ne nuk kemi arritur të marrim përgjigje nga ana e kadastrës.
- Në rastin e tretë komuna kishte shpronësuar një pronë private prej një ari dhe si kompensim kishte dhënë pronën e Institutit me sipërfaqe prej katër ari.
- Në rastin e katërt personi privat për më shumë se 35 vite e kishte shfrytëzuar pronën e Institutit dhe pas kësaj periudhe kishte paraqitur kërkesë për bartje të pronës në emër të tij, e cila i ishte pranuar nga ana e kadastrës.
- Rasti i pestë, tre prona të Institutit i janë dhënë në shfrytëzim për 99 vite ndërmarrjeve të energjive nga ana e Qeverisë së Kosovës.

Në të dy zonat kadastrale, tjetërsimi i pronave është bërë me vendime të ndryshme, disa vendime kanë qenë para viteve 1999, por tjetërsimi i tyre ka ndodhur pas vitit 1999, kjo ngreh dyshime për vërtetësinë e tyre dhe të dosjeve të tyre për tjetërsim të pronave. Pastaj, një pjesë e madhe e lëndëve të tjetërsimeve të cilat kanë ndodhur mungojnë dosjet e tyre. Në asnjë rast nuk kemi gjetur se është marrë pëlqim nga Instituti për tjetërsimin e këtyre pronave por edhe as nuk është njoftuar se pronat e tyre kanë kaluar tek persona e tjerë.

Mungesa e menaxhimit të pronave të Institutit si titullar i tyre, mos mbajtja e evidencave për numrin e saktë të pronave të saj, mos inventarizimi i tyre me vite dhe mos identifikimi i tyre në terren ka ndikuar që pronat e Institutit të shfrytëzohen me vite dhe pastaj të tjetërsohen pa dijeninë e Institutit si pronar i tyre.

Mungesa totale e menaxhimit të Institutit ka ndikuar që një pjesë e madhe e pronave të tyre të tjetërsohen dhe të uzurpohen dhe të shfrytëzohen për qëllime jo bujqësore duke shkatërruar pronën bujqësore.

3.2.1. Mos trajtimi i rasteve të uzurpimit të tokës bujqësore të Institutit

Në rastet kur inspektorati vëren parregullsi duhet të ndërmerr masa ndëshkuese ndaj personave fizik apo juridik me dënim me gjobë prej 1.000 € deri në 10.000 € do të dënohet për kundërvajtje personi fizik, përkatësisht personi juridik nëse e ndërron destinimin e tokës bujqësore apo e shfrytëzon për qëllime jo bujqësore para së të nxirret plani i rregullimit hapësinor më të cilin kësaj toke i përcaktohet destinimi.¹⁶

Nga analiza e dosjeve kemi gjetur se janë rreth 52ha, 30ari, 38m² pronat e Institutit të cilat shfrytëzohen nga persona pa autorizim nga ana e Ministrisë. Përveç këtyre në Stankaj të Rugovës janë ndërtuar 26 objekte/villa nga persona privat pa autorizim.

Sa i përket pronave të uzurpuara të Institutit gjatë viteve, ky institut në vazhdimësi kishte bërë kërkesa zyrtare ndaj disa rasteve të uzurpimeve të pronave të Institutit për lirim të tyre. Ndërsa për ata të cilët kanë refuzuar të largohen nga pronat e Institutit kjo e fundit në disa raste kishte ndërmarr hapa duke i paditur në gjykatë.

Në tabelën në vijim kemi paraqitur pronat të cilat janë duke u shfrytëzuar pa autorizim nga ana e personave fizik apo juridik të cilat janë identifikuar gjatë vitit 2022 nga Ministria, por për të cilët nuk është marr ndonjë masë. Disa prej shfrytëzuesëve të cilët ka hasur ministria deklarojnë se janë të informuar për pronën e shfrytëzuar që nuk janë pronar të saj por në rast të paraqitjes së kërkesës për lirim ata do ta lirojnë pronën, por ka edhe raste kur palët deklarojnë se këto pronat i kanë blerë para vitit 1999 dhe sipas tyre kanë dëshmi për këtë.

Sipas Ministrisë, në pjesën më të madhe të pronave të uzurpuara të Institutit janë ndërtuar objekte banimi, janë mbjellë kultura bujqësore apo janë të ndërtuara shkolla publike, të cilat nuk kanë kontratë me Ministrinë.

¹⁶ Ligji për tokat bujqësore

Tabela nr.3: Shfrytëzimi i pronave pa autorizim nga titullari

Regjioni	Pronat e Institutit të shfrytëzuara/uzurpuara
Pejë, Vitomiricë, 3ha 35 ari 36m ²	Kompleksi prej 13 parcelash në sipërfaqe prej 3ha, 35ari e 36m ² nuk menaxhohet nga Instituti, janë sipërfaqe që shfrytëzohen nga persona të tjerë. Në kuadër të këtij kompleksi ku ndodhen pronat e Institutit janë të ndërtuara shtëpi banimi ku një pjesë e tyre sipas ministrisë janë tjetërsuar dhe në të gjitha këto janë të ndërtuara shtëpi banimi. Sipas komisionit i cili ka bërë identifikimin e pronave, personat të cilët ka hasur në pronat e Institutit kanë cekur se këto prona i kanë blerë gjatë viteve 1970 dhe se i kanë të gjitha kontratat e shitblerjes së asaj kohe.
Pejë, Vitomiricë, 2ha, 49ari, 38m ²	Sipërfaqe prej 2ha, 49ari, 38m ² nuk menaxhohet nga Instituti, sipas gjendjes faktike në terren kjo pronë është ndarë në parcela dhe ka ndërtime, ku mesi i parcelës është i asfaltuar, ndërsa vetëm rreth 60 ari në fund të parcelës kanë mbetur sipërfaqe si tokë bujqësore. Brenda kësaj parcele kanë ekzistuar shtëpi të vogla banimi të cilat i janë dhënë në shfrytëzim punëtorëve të Institutit. Por, gjendja në terren qëndron se në këto pjesë nuk ka shtëpi të vogla banimi, por gjenden 10 shtëpi të reja të ndërtuara në vitet vonshme.
Pejë, Bllagajë kompleksi 2ha 29ari 30m ²	Nga kjo sipërfaqe që ndodhet në këtë kompleks Instituti menaxhon vetëm 40ha, 97ari, 47m ² , kryesisht toka bujqësore të cilat janë të dhënë me qira dhe përdoret kryesisht për bujqësi. Sipërfaqja prej 2ha 29ari 30m ² nuk menaxhohet nga Instituti, e cila është e ndarë në pjesë të cilat i kemi paraqitura më poshtë: 93ari është ndërtuar një shkollë nga komuna, 35ari është një objekt i vjetër i pa menaxhuar nga askush, 55ari është e uzurpuar nga një biznes privat sharrë, 17ari,97m ² është e ndërtuar një shtëpi banimi, 10ari34m ² shfrytëzohen nga personi privat, parcela me sipërfaqe 17ari, 99m ² shfrytëzohet nga persona privat.
Zona kadastrale Bllagajë, Kompleksi III 33ha, 68ari , 36m ²	I tërë kompleksi është tokë bujqësore që janë të mbjella kryesisht me kultura bujqësore si misër, tërfil ,livadhe por edhe një pjesë është djerrinë e sipas terrenit shihet se këtë kompleks apo të tërë sipërfaqen e shfrytëzojnë disa persona privat.

<p>Zona kadastrale Pejë , Kompleksi IV</p> <p>2ha, 53ari, 97m²</p>	<p>Në këtë pjesë gjendet objekti i Institutit, ndërsa përreth objektit të Institutit gjenden objekte tjera të cilat shfrytëzohen nga persona privat të cilët nuk kanë kontratë me Institutin.</p> <p>Objekt i konstrukcionit metalik i ndërtuar në pronë të Institutit</p> <p>Objekt - ordinance private e cila shfrytëzohet nga persona privat,</p> <p>Objekt perimesh që funksionon dhe është ndërtuar në pronë të Institutit,</p> <p>Objekt/ndërtesë për banim Kolektiv (objekti është i vjetër dhe banojnë shumë familje),</p> <p>Objekt i vjetër e shfrytëzojnë dy familje,</p> <p>Tri (3) objekt i ndërtuar në tokën e Institutit, që shfrytëzohet nga personi privat.</p>
<p>Zona Kadastrale Pejë - Kompleksi V sipërfaqe prej: 35ari</p>	<p>Nga sipërfaqja e përgjithshme prej 3ha, 70ari, 92m² në zonën kadastrale të Pejës rreth 35ari është e uzurpuar nga personi privat, i cili e ka rrethuar me tela këtë hapësirë.</p>
<p>Zona Kadastrale Pejë- Kompleksi VI sipërfaqe 21ari, 15m².</p>	<p>Kjo ngastër ndodhet në qendër të qytetit, është e zënë me objektin e vjetër me banim kolektiv i ndërtuar para shumë viteve në këtë parcelë dhe parcelat fqinje.</p>
<p>Zona Kadastrale Prizren sipërfaqe 21ari, 40m²</p>	<p>Parcela ndodhet në qendër të qytetit përball rrugës "Ibrahim Rugova" në mes të parcelës ekziston objekti i vjetër me banim kolektiv, i ndërtuar shumë vite para luftës. Kati përdhes i këtij objekti është shndërruar në lokale afariste.</p>
<p>Joshanicë (Stanka) Pejë</p>	<p>Në Zonën Kadastrale Joshanicë janë të ndërtuara 26 Objekte (villa)</p>
<p>Prishtina Sipërfaqe 7ha,16ari, 46m².</p>	<p>Parcela me sipërfaqe prej 6ha,30ari, 46m² shfrytëzohet nga Fakulteti i Bujqësisë;</p> <p>Parcela me sipërfaqe prej 62ari shfrytëzohet nga një kompani private në të cilën janë të ndërtuar objekte;</p> <p>Parcela me sipërfaqe prej 24ari shfrytëzohet si parking për nevojat e doganës.</p>

Më poshtë i paraqesim fotot për disa nga uzurpimet e pronave të Institutit të cilat u shpjeguan më lartë.

Foto 2: Villa të ndërtuara në pronë të Institutit.



Foto 3: Pronë e institutit e shfrytëzuar pa autorizim



Foto 4: Biznesi Sharrë i ndërtuar në pronë të Institutit nga individ privat



Burimi: Ekipa Audituese

Mungesa e aktivizimit të inspektorëve të tokave bujqësore në ministri ka ndikuar që tokave bujqësore në vend t'i ndërrohet destinimi, të degradohen dhe të shfrytëzohen në mënyrë të paautorizuar.

Mos trajtimi i rasteve të përdorimit pa autorizim i tokave bujqësore ka bërë që kjo praktikë të vazhdoj me vite, që rastet e vërejtjeve për lirim të hapësirave të uzurpuara mos të merren seriozisht nga uzurpatoret dhe të vazhdohet nga të njëjtit shfrytëzimi i tokave bujqësore pa autorizim.

3.3. Proces jo transparent gjatë dhënies së pronave bujqësore me qira

Toka shtetërore të Institutit nuk mund të jetë subjekt i privatizimit, por ajo mund të menaxhohet si vijon: i dhënë me koncesion dhe me qira për persona fizik dhe juridik vendas dhe të huaj për një periudhë në varësi të prodhimit që planifikohet të zhvillohet: për periudhë të shkurtër (5 vjeçare) dhe në baza afatgjate (nga 5 deri në 40 vjet) me shpallje publike.¹⁷

Procesi i dhënies së tokave bujqësore ku pronar/titullar është shteti duhet të jetë transparent dhe i hapur në mënyrë që të sigurojë llogaridhënie, mundësitë e barabarta për investitorët, po ashtu qeverisje të mirë dhe përdorim efikas të tokës.¹⁸

¹⁷ Praktikë e mirë nga Maqedonia e veriut(koncept dokumenti për tokën bujqësore faqe 81).

¹⁸ Kriter i përcaktuar nga auditorët bazuar në gjykimin profesional

Instituti i ka ofruar në dispozicion rreth 260ha tokë bujqësore për dhënie me qira, ndërsa aktualisht ka me qira sipërfaqe 3ha, 96ari 11m². Sipas Institutit në mungesë të kapaciteteve për zhvillimin e veprimtarisë hulumtuese dhe shkencore Instituti nuk arrin të shfrytëzoj/punoj tokën e saj. Si rrjedhojë, shumicën e tyre e ofron me qira. Ministria dhe Instituti nuk kanë proces transparent të dhënies me qira të tokave bujqësore të Institutit. Nga analiza e dokumentacionit të thirrjeve publike për dhënie me qira të tokave bujqësore, kemi gjetur se nga viti 2016 kanë qenë pesë thirrje publike përmes së cilave janë lidhur tri (3) kontrata. Nga kontratat të tokave bujqësore të dhëna me qira kemi gjetur se ka pasur kontrata për qiradhënie edhe në vitet e më hershme por ne nuk kemi arritur të gjejmë shpalljet publike për këto kontrata.

Shpallja publike e fundit për dhënie me qira të tokave bujqësore është bërë në Prill të vitit 2024 për tokat bujqësore me sipërfaqe 259.66ha në zonën kadastrale të Pejës për ushtrimin e veprimtarive bujqësore lavërtarë. Sipas Institutit nuk kishte ndonjë aplikues të interesuar për marrje me qira të këtyre pronave.

Sipas Institutit vetëm 170 hektar janë tokë bujqësore (punuese) ndërsa pjesa tjetër prej 89.66ha i përkasin livadheve, kullosave dhe pyjeve, ndërsa thirrja publike është bërë për tokë punuese lavërtarë. Në këtë mënyrë sipas thirrjes së fundit, qiramarrësi kanë qenë të obliguar të paguante 350 euro për 1/ha edhe për tokat në zonat kodrinore të cilat nuk shfrytëzohen për aktivitete bujqësore-lavërtarë. Po ashtu, në Bllagajë për të cilën janë bërë thirrje publike për dhënie me qira të tokave bujqësore prej 60 hektar në dy fleta poseduese (0041 dhe 00030), sipas raportit të ministrisë, njëra parcelë prej 30 hektar në vitin 2022 ishin të mbjellura me misër, tërfil në vazhdimësi nga persona të cilët nuk kanë pasur kontratë me ministrinë, pra kjo pjesë ka qenë e uzurpuar. Nga ajo që cekem më lartë ministria nuk ka qenë efektive dhe efektive gjatë procesit të qiradhënies së pronave bujqësore me qira. Si pasojë e mos vlerësimit të situatës reale të gjendjes së tokave bujqësore të saj ka rezultuar në shpallje publike të pasuksesshme dhe si pasojë toka bujqësore e Institutit mbetet djerrinë.

Procesi i dhënies dhe vazhdimit të kontratave për qiradhënie bëhet fillimisht me kërkesë nga pala qiramarrëse, e cila i dërgohet Institutit dhe pasi që Instituti jep pëlqimin për leje të shfrytëzimit të asaj parcele, kërkesa dërgohet në ministri, e cila formon komisionin për vlerësim të kërkesës. Komisioni, zhvillon vizitë në terren dhe bën vlerësimin e gjendjes dhe propozimin e dërgon tek Sekretari i Përgjithshëm i ministrisë për aprovim apo refuzim, por interesimi për dhënie me qira mund të iniciohet edhe nga vetë Instituti, siç ka qenë rasti i shpalljes së fundit në muajin prill të viti 2024.

Nga 11 kontrata të rregullta të lidhura ndërmjet ministrisë dhe qiramarrësve vetëm tre prej tyre kanë qenë me shpallje publike. Kontratat tjera kanë qenë vazhdim i kontratave që kanë filluar shfrytëzimin e këtyre pronave nga viti 2000 e tutje.

Dhënia e tokave bujqësore pa thirrje publike ndikon që të mos ketë konkurrencë dhe të favorizohet gjithmonë operatori i njëjtë, duke ja lënë mundësinë vazhdimit të kontratës.

Ministria deri në vitin 2023, nuk ka pasur të rregulluar çmimoren për dhënie me qira të pronave të saj, por deri në këtë periudhë çmimi i vendosur në kontratat për qira dhënie është bazuar në çmimet përreth pronave të tyre dhe çmimoren e Komunës së Prishtinës.

Pas vitit 2023, ministria ka caktuar çmimet e dhënies së pronave me qira të cilat i ka të ndara në dy kategori, për pronat që shfrytëzohen për aktivitete bujqësore dhe për ato që shfrytëzohen për aktivitete jo bujqësore.

Nga analiza e kontratave të qiradhënies së pronave bujqësore të Institutit kemi vërejtur disa mangësi gjatë përpilimit të kontratave. Në asnjë prej kontratave nuk është cekur mënyra e menaxhimit dhe mbikëqyrjes së kontratave, në disa kontrata nuk është cekur qëllimi i shfrytëzimit të tokës bujqësore edhe pse ligji për tokën bujqësore neni 32.1 e obligon të ceket qëllimi i dhënies së tokës me qira. Sa i përket Magjistrales Prishtinë - Fushe Kosove janë të ndërtuara objekte të përkohshme në to.

Në tabelën në vijim kemi paraqitur kontratat ndërmjet ministrisë/Institutit dhe qiramarrëseve të tokave bujqësore, ku janë të paraqitura qëllimi i shfrytëzimit të atyre parcelave nga ana e qiramarrëseve.

Tabela nr.4: Qëllimi i shfrytëzimit të tokës bujqësore nga kontrata për qira

Vendi	Qiramarrësi	Data e protokollit	Kohëzgjatja e kontratës	Qëllimi i shfrytëzimit
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 1	29.01.2018	5 vite	Tregtim te karburanteve, pike karburanti përmes ndërtimit te objektit te përkohshëm
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 2	01.10.2018	5 vite	Servisimi dhe mirëmbajtje te automjeteve, autolarje makinash, Restorant për shujte te ngrothe te punëtoreve ne objektin e përkohshëm
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 3	01.10.2018	5 vite	Objekte te përkohshme montazhi si depo te materialit ndërtimor dhe objektit për punët administrative teknike
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 4	17.03.2017	5 vite	Nuk ka paraqitur qëllimin e shfrytëzimit
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 5	25.05.2017	5 vite	Nuk ka paraqitur qëllimin e shfrytëzimit
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 6	14.07.2016	5 vite	Servis për larje dhe riparim te automjeteve, parking dhe Auto rent car
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 7	14.07.2016	5 vite	Nuk ka paraqitur qëllimin e shfrytëzimit
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 8	07.04.2021	3 vite	Depo e shfrytëzuar

Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 9	11.04.2018	5 vite	Objekt afarist-Ndërtese
Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	Biznesi 10	11.04.2018	5 vite	Nuk ka paraqitur qëllimin e shfrytëzimit
Pejë	Biznesi 11		5 vite	Nuk ka paraqitur qëllimin e shfrytëzimit

Ndonëse thirrja publike bëhet për shfrytëzim të tokës bujqësore, qëllimet e shfrytëzimit të përshkruara në disa kontrata në rastet e paraqitura më lartë nuk janë të natyrës bujqësore.

Edhe pse në kontratë për qiradhënie në nenin 1 pika 2 thuhet se kjo marrëveshje duhet të bazohet në ligjin për tokën bujqësore¹⁹, në terren kjo kontratë nuk i përmbahet tërësisht ligjit për tokën bujqësore sepse tek disa kontrata të cekura më lartë në as një vend nuk ceket qëllimi i shfrytëzimit të tokës me qira siç e kërkon ligji për token bujqësore²⁰.

Nga kontratat për qira dhënie pesë prej tyre nuk kanë paraqitur ndonjë plan apo qëllim për të cilin do të shfrytëzohet toka bujqësore e Institutit, po ashtu gjatë përpilimit të kontratës, ministria nuk ka paraparë menaxher të kontratës. Mungesa e zhvillimit të politikave për përdorim të tokës bujqësore nga ana e ministrisë dhe Institutit ka ndikuar që tokat bujqësore të Institutit të jepen pa ndonjë qëllim të shfrytëzimit të tyre dhe qiramarrësit të cilët shfrytëzojnë ato prona të i shfrytëzojnë në kundërshtim të përdorimit të tokës bujqësore.

3.3.1. Mungesa e mbikëqyrjes së kontratave të tokave bujqësore të dhëna me qira

Qiradhënësi ka të drejtë ndërprerjes së kontratës për qiranë, në rast kur qiramarrësi: nuk paguan qiranë, nuk e shfrytëzon token bujqësore në pajtim me masat agroteknike, e shfrytëzon token në kundërshtim me dispozitat e kontratës, e jep token me nën qira pa pëlqim paraprak të qiradhënësit etj.²¹

Krahas kërkesës për dhënien e lejes për ndërtime për shfrytëzim të përkohshëm të tokës bujqësore për destinime të tjera si dhe për ndërtimin e përkohshëm nga e cila vjen deri te dëmtimi përreth i tokës bujqësore, shfrytëzuesi është i detyruar ta paraqet projektin për rikultivim i cili bëhet në pajtim me dokumentacionin teknik për ndërtim.²²

Ministria nuk ka bërë caktimin e menaxherëve për monitorimin e kontratave, si rrjedhojë, ministria dhe Instituti nuk kanë informata për gjendjen e shfrytëzimit të pronat bujqësore të cilat i kanë dhënë me qira,

19 Ligji nr. 02/L -26 për token bujqësore neni 30-37.

20 Ligji për token bujqësore neni 32.1 (f dhe i).

21 Kontrata ndërmjet ministrisë dhe qiramarrëseve.

22 Ligji nr. 02/L -26 për tokën Bujqësore (neni 17)

si dhe ministria dhe Instituti nuk kanë informata nëse tokat bujqësore të dhëna me qira shfrytëzohen në harmoni me vetitë e tokës.

Mungesën e menaxhimit të kontratave për qiradhënie e kishte evidentuar edhe komisioni për shqyrtimin dhe vlerësimin e pronave të Institutit, i cili në vitin 2022 kishte dalë në terren për identifikimin e pronave të Institutit dhe kishte evidentuar parregullsi të shumta në pronat të dhëna me qira.

Nga raporti i komisionit i cili kishte dalë në terren për vlerësimin e këtyre pronave, ceket se këto prona janë duke u përdorur edhe për qëllime jo bujqësore. Në tabelën në vijim kemi paraqitur aktivitetin për të cilin kanë aplikuar qira marrësit dhe aktivitetin për të cilin i kanë shfrytëzuar këto prona.

Tabela nr.5 : Shfrytëzimi i tokave nga nënkontraktorët

Nr.	Vendi	Nr. i protokollit	Data e lidhjes se kontratës	Devijimi nga kontrata
1.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	4019	01.10.2018	Në parcelë gjendet edhe një subjekt juridik tjetër përveç biznesit që e shfrytëzon me qira.
2.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	4020	01.10.2018	Në parcelë gjendet edhe një subjekt juridik tjetër përveç biznesit që e shfrytëzon me qira.
3.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	1159/2	17.03.2017	Kompania shfrytëzon një pjesë të lokalit ndërsa në pjesën tjetër ka të ndërtuara lokale në të cilat veprojnë biznese tjera.
4.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	1337/6	25.05.2017	Kompania e shfrytëzon një pjesë të parcelës për biznesin e vet ndërsa një pjesë të saj e shfrytëzon një kompani tjetër.
5.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	2588	14.07.2016	Kompania ka me qira një pjesë prej 55ari, ndërsa pjesën tjetër prej 23ari e shfrytëzon pa kontratë për parking po ashtu edhe pjesën tjetër prej 30ari e ka të lire dhe ka mbeturina betoni në atë pjesë.
6.	Rruga magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë	1374	11.04.2018	Ky objekt se bashku me një pjesë të oborrit shfrytëzohet nga katër subjekte ku njëri prej tyre është privat dhe dy biznese tjera, njëri prej tyre deklaroi se e ka me qira por jo nga ministria.
7.	Pejë	3035/3	27.10.2014	Nuk e shfrytëzon për asnjë aktivitet është djerrin.

Nga analiza raportit të komisionit për kontrata të dhëna me qira ndërmjet ministrisë dhe qiramarrëseve vetëm katër prej tyre kanë respektuar kontratën për të cilën është dhënë me qira, ndërsa qiramarrësit tjerë nuk kanë respektuar kontratën. Gjashtë prej qiramarrësve kanë dhënë me nën qira pronën e Institutit, të cilën e kanë pasur të ndaluar me kontratë me q'rast, ministria me identifikimin e këtyre rasteve është dashur të ndërpres kontratën me qiramarrësit. Ndërsa, një kontratë qiramarrësi e ka marrë një pronë bujqësore me qira që nga viti 2014 dhe të cilën nuk e shfrytëzon për asnjë aktivitet bujqësor dhe si pasojë kjo pjesë e tokës është dëmtuar dhe degraduar.

Ministria pas skadimit të pesë kontratave në rajonin e Prishtinës ka njoftuar kompanitë të cilat shfrytëzojnë këto prona për lirimin e tyre, por qiramarrësit ende nuk i kanë liruar këto prona dhe Ministria ka dërguar rastet e mos lirimit të pronave tek organet kompetente, si pasojë aktualisht kemi shfrytëzim të këtyre pronave pa kontratë. Ndërsa, në rajonin e Pejës nuk dihet numri i pronave të shfrytëzuara pa kontratë si pasojë e mungesës së mbikëqyrjes së tyre. Nga analiza e dosjeve kemi gjetur se edhe pse pronat bujqësore të Institutit sipas ligjit duhet të përdoren për aktivitete bujqësore ato të cilat gjenden në rrugën Prishtinë – Fushë Kosovë nuk përdoren për aktivitete bujqësore, por në to zhvillohen aktivitete biznesi.

Sipas ministrisë këto prona bujqësore të dhëna me qira shfrytëzohen për aktivitete jo bujqësore për shkak se këto gjenden në zonën industriale dhe sipas planit zhvillimor urban këto pjesë hynë në zonë urbane. Ministria deri në vitin 2013 kishte inspektor të tokave bujqësore të cilët kishin kryer edhe inspektime në pronat e dhëna me qira, ndërsa pas kalimit të tyre në AZHB tokat bujqësore dhe kontratat për qiradhënie të Institutit kanë mbetur pa mbikëqyrje dhe pa inspektime.

Në kontrata për qiradhënie ceket se pas përfundimit të kontratës qiramarrësi ka për obligim kthimin e gjendjes fillestare, mirëpo askund në kontratë nuk është përshkruar gjendja fillestare e objekteve, pajisjeve të mbjellave siç e kërkon edhe ligji për tokën bujqësore.

Sipas ministrisë, mos përfshirja e nenit 17 ka qenë me arsyetimin se të gjitha kontratat që janë dhënë me qira në zonën industriale Prishtinë- Fushë Kosovës kanë qenë për ndërtim dhe ka pasur objekte ndërtimi dhe nuk ka qenë e mundur që në to të bëhet rikultivimi sepse nuk kanë qenë toka bujqësore. Ndërsa, në tokat bujqësore të dhëna me qira në Pejë që janë dhënë me qira për qëllime bujqësore janë shfrytëzua vetëm për mbjellje të kulturave bujqësore dhe s'ka pas nevojë që ato të rikultivohen. Ministria me aplikimin e kësaj forme të qiradhënies se tokave bujqësore për aktivitete jo bujqësore ka ndikuar që tokat bujqësore të Institutit të dëmtohen dhe të pamundësohet rikthimi i tyre në gjendjen fillestare.

Mungesa ndërmarrjes së përgjegjësive nga Ministria dhe Instituti për caktimin e menaxherëve të kontratave dhe mos përshkrimi i duhur i kushteve të kontratës ka ndikuar në mos shfrytëzimin e tokës bujqësore në harmoni me vetitë e saj, duke i shkaktuar ministrisë shpenzime shtesë për demolim të objekteve dhe tentim të kthimit të gjendjes fillestare, nën kontraktimi i tokës së dhënë me qira nga ana e qira marrëseve.

3.4. Mungesa e inspektimit të tokave bujqësore të Institutit

Inspektori është i autorizuar dhe ka për detyrë të inspektoj: shfrytëzimin e tokës bujqësore për qëllime jobujqësore dhe të urdhëroj ndalimin nëse ky ndërrim bëhet në kundërshtim me dispozitat e ligjit, ndotjen e tokës bujqësore nga materiet e dëmshme dhe të urdhëroj marrjen e masave, zbatimin e masave agroteknike të cilat mund të kenë ndikim negativ në erozion, ruajtjen dhe mbajtjen e të mbjellurave dhe kulturave shumë vjeçare të ngritura për mbrojtje nga erozioni, inspektori me shkrim duhet t'i konstatoj parregullsitë dhe mangësitë dhe me vendim do ti caktoj masat dhe afatin për evitimin e tyre.²³

Ministria që nga viti 2013 nuk ka inspektuar tokat bujqësore në vend. Edhe pse në ministri, departamenti për politika bujqësore dhe tregje ndër përgjegjësitë të tjera ka monitorimin e zbatimit të ligjit për toka bujqësore, i cili duhet të realizohet përmes angazhimit të inspektorëve të tokave bujqësore, këtë objektivë nuk ka arritur ta realizojë, si pasojë e mungesës së angazhimit inspektorëve të tokave bujqësore nga ana e Ministrisë. Në këtë mënyrë ministria nuk ka mekanizma të saj për t'u siguruar se tokat në vend po përdoren për qëllimet e duhura. Ministria në vitin 2013 kishte vendosur që të gjithë inspektorët e tokave bujqësore të i transferoj në Agjencinë për Zhvillimin e Bujqësisë (AZHB), dhe nga ajo kohë ministria nuk ka inspektor të tokave pronave bujqësore në vend. Nga analiza e dokumenteve të ministrisë nuk kemi gjetur ndonjë iniciativë për kthimin e këtyre inspektorëve në ministri.

Edhe pse ministria në koncept dokumentin për ligjin e ri të tokave bujqësore ka paraparë aktivizimin e inspektorëve të tokave bujqësore në ministri, ky dokument nuk e arsyeton mungesën e inspektorëve, sepse mungesa e tyre nuk ka qenë për shkak të rregullimit ligjor sepse edhe në ligjin aktual për toka bujqësor i miratuar në vitin 2007 janë të përshkruara në detaje detyra dhe përgjegjësitë e inspektoratit në ministri, por kjo është më shumë mos ndërmarrja e përgjegjësisë nga ana e Ministrisë për aktivizimin e inspektorëve.

Edhe pse në mungesë të inspektorëve pronat bujqësore të Institutit të cilat gjinden në regjionin e Pejës përkatësisht Vitomiricë, Qyshk dhe Bllagajë frekuentohen nga zyrtaret e Institutit në mënyrë të vazhdueshme dhe në rast se hasin në uzurpime, atëherë njoftojnë organet kompetente. Ndërsa, sipas Institutit në mungesë të kushteve nuk arrijnë të i inspektojnë ose monitorojnë pronat të cilat gjinden në regjionin e Prishtinës, Fushë Kosovës dhe Prizrenit.

Sipas Departamenti për Politika Bujqësore, dhe Tregjeve (DPBT), divizioni i tokave bujqësore i cili kishte inspektorët është bërë pjesë e DPBT në vitin 2013.

Mungesa e inspektimeve të tokave bujqësore ka ndikuar që ato të mos menaxhohen siç duhet dhe të mos përcillet mënyra e shfrytëzimit të tyre. Si pasojë e kësaj mungese pronat e Institutit në mënyrë të pa autorizuar janë shfrytëzuar pa autorizim dhe keqpërdorimi i tyre nga persona të pa përgjegjshëm. Po ashtu, mungesa e inspektimeve të tokave bujqësore ka ndikuar që tokat bujqësore në vend të përdoren

23 Ligji nr. 02/L -26 për tokën Bujqësore (neni 39)

për aktivitetet jo bujqësore, të bëhet ndërrimi i destinimit të tyre, që disa prona të Institutit të ndoten nga materialet e dëmshme.

3.4.1. Vendosja e pesticideve të dëmshme në tokat bujqësore të Institutit

Ministria duhet të mundësoj prodhimtari të rregullt dhe të sigurt me qëllim të mbrojtjes së njerëzve, botës bimore, shtazore dhe ambientit, të zbatoj mbrojtjen e tokës bujqësore nga ndotja. Të sigurojë mbrojtjen e tokës bujqësore nga ndotja me ndalim, kufizim dhe parandalim nga bartja direkte, bartja përmes ujit dhe ajrit e materieve të dëmshme dhe ndërmarrja e masave për ruajtje dhe përmirësim të plleshmërisë.²⁴

Përkundër që Instituti posedon një numër të konsiderueshëm të tokave bujqësore, në mungesë të kapaciteteve për zhvillimin e veprimtarisë hulumtuese dhe shkencore Instituti nuk arrijnë të shfrytëzoj/punoj tokën e saj. Për aktivitetin e saj Instituti shfrytëzon rreth 5ha. Gjatë vizitës në terren në tokat bujqësore të Institutit kemi gjetur se në tokat që bëhen hulumtime shkencore gjendet një objekt i vjetër në të cilin ndodhen materialet (pesticide) të cilat janë vendosur në vitin 2006 nga Policia e Kosovës dhe Trupat mbrojtëse të Kosovës (TMK tani FSK). Bazuar në gjendjen aktuale sipas zyrtarëve Institutit, depoja në fjalë nuk i ka plotësuar kushtet për pranimin e pesticideve në fjalë dhe gjithashtu e njëjta është jashtë çdo standardi. Por, sipas zyrtarëve të Institutit nuk është kërkuar në asnjë institucion largimi i këtyre materialeve të dëmshme për tokën bujqësore. Vendosja e tyre në depot e Institutit ka ndodhur për shkak se këto depo kanë qenë të pa shfrytëzuara. Por vendosja e tyre dhe mos vlerësimi sipas standardeve rrezikon ndotjen e tokave bujqësore të Institutit sepse vendosja e tyre është bërë afër tokave bujqësore ku bëhet testimi i farërave nga Instituti.

Foto 5: Punimi i tokës për testim të farës nga Instituti.



24 Ligji nr. 02/L -26 për tokën Bujqësore, (neni 20)

Në foton me larte është paraqitur punimi i tokës bujqësor nga Institutit me qëllim të testimit të farave ku afër tyre gjendet objekti me pesticidet.

Foto 6: Objekti në të cilin ndodhen pesticidet.



KONKLOZIONET

04

4. Konkluzionet

Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhillimit Rural nuk ka vendosur sistemin e duhur për ruajtjen dhe mbrojtjen e tokave bujqësore të Institutit dhe si pasojë i janë tjetërsuar mbi 30ha toke bujqësore, dhe në vazhdimësi i janë uzurpuar mbi 52ha. Po ashtu Ministria dhe Instituti nuk kanë qenë efektive në menaxhimin dhe monitorimin e pronave të Institutit. Mungesa e politikave dhe mungesa e funksionalizimit të Bordit menaxhues të Institutit ka ndikuar që të mos ketë politika drejtuese për zhvillimin e aktivitetit të Institutit po ashtu rreth 309 ha tokë bujqësore e Institutit të mos menaxhohen në mënyrën e duhur, të shfrytëzohen në mënyrë të pa autorizuar dhe një numër i madh i tyre të tjetërsohen.

Ministria nuk e ka rregulluar statusin për funksionimin e Institutit bujqësor të Kosovës në mënyrë që ti mundësonte të zhvillonte veprimtarinë e saj në mënyrë të pavarur, si një institucion publik. Në këtë mënyrë do të siguronte trajtimin dhe hulumtimin e çështjeve të sektorëve të bujqësisë, sigurisë ushqimore, ruajtja e ambientit kultivues dhe hartimin e politikave për menaxhimin e tokave bujqësore të saj.

Ministria dhe Instituti nuk kanë pasur informacion të qartë dhe të saktë për numrin e pronave, edhe pse ishin përgatitur dy raporte për numrin e pronave këto dy raporte kishin të dhëna kundërthënëse. Nga krahasimi i të dhënave të gjendjes aktuale dhe gjendjes para viteve 1999 të Agjencisë Kadastrave të Kosovës për tokat bujqësore të Institutit, kemi gjetur se janë tjetërsuar rreth 30 hektarë, 91 ari dhe 30 metra² tokë gjatë periudhave të ndryshme në dy zonat kadastrale.

Ministria dhe Instituti nuk kanë zhvilluar proces transparent të dhënies të tokave bujqësore me qira, ky proces është shoqëruar me mangësi të theksuara siç janë: dhënia e tokave me qira pa thirrje publike, mungesa e përshkrimit të gjendjes fillestare, shpallja publike pa analizë paraprake duke dhënë për shpallje 84% të sipërfaqes së përgjithshme të tokave të Institutit vetëm me një shpallje për aktivitete lavëtarë të zonave kodrinore dhe malore, mangësi gjatë përpilimit të kontratave, mos përshkrimi i qëllimit të shfrytëzimit të saj dhe mungesa e caktimit të menaxherit të kontratës.

Ministria nuk ka arritur të mbikëqyrë tokat bujqësore të Institutit, si pasojë nuk siguron se ligji për tokat bujqësore po arrin efektin e tij. Mungesa e vendosjes së mekanizmave siguroes për mbikëqyrje të pronave të Institutit ka bërë që të mos ketë mbikëqyrje të pronave të Institutit dhe këto prona të përdoren për aktivitete jo bujqësore.

Ministria nuk ka arritur të shqiptoj gjoha ndaj personave të cilët kanë shfrytëzuar pronat e Institutit apo pronat bujqësore jashtë natyrës bujqësore dhe si pasojë e kësaj janë uzurpuar mbi 52ha dhe janë ndërtuar 26 objekte/villa për sipërfaqen e tyre nuk ka informacion. Ndërsa Instituti me kapacitetet e saj kishte ndërmarre masa ndaj uzurpatoreve të pronave të Institutit duke i njoftuar fillimisht për lirim të pronës ndërsa për ata të cilët nuk kanë pranuar, ka bërë dërgimin e rastet në gjykatë.

Ministria nuk e bënë menaxhimin e kontratave të tokave bujqësore të dhëna me qira dhe si pasojë e kësaj nuk sigurohet se toka bujqësore po shfrytëzohet sipas kushteve të kontratës. Në mungesë të caktimit të menaxherëve të kontratave, pronat e Institutit keqpërdoren duke u dhënë në shfrytëzim nënkontraktive të tjerë, shfrytëzimi për aktivitete jashtë kontrate, mos shfrytëzimi i tyre dhe lënia djerrinë.

REKOMANDIMET

05

5. Rekomandimet

Më qëllim që të sigurohet funksionimi adekuat i Institutit Bujqësor të Kosovës, menaxhimit të duhur të pronave bujqësore të tij dhe që Instituti të zhvilloj aktivitetet e saj hulumtuese dhe shkencore në fushën e bujqësisë në nivel vendi, rekomandojmë si në vijim:

Rekomandim për Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural dhe Institutin Bujqësor të Kosovës:

1. Në bashkëpunim me Qeverinë e Kosovës të siguroj bazën e mjaftueshme ligjore dhe rregullative për funksionimin adekuat të Institutit në harmoni me rolin e tij kërkimor, hulumtues dhe shkencor për të luajtur rol në aktivitetin e sigurisë, kultivimit dhe në zhvillimin e sektorit të bujqësisë në vend.
2. Të sigurohet menaxhim adekuat i pronave/tokave të Institutit duke vendosur qartë rolet dhe përgjegjësit për mbikëqyrje, inspektim dhe mbrojtje të tokave të Institutit.
3. Të analizojnë mënyrën e tjetërsimit të pronave të saj tek personat fizik apo juridik dhe për tjetërsimet pa bazë ligjore të ndërmerren veprime të duhura për kthimin e tyre në kuadër të Institutit.
4. Të bëjnë inventarizimin e pronave të saj në periudha të rregullt dhe të mirëmbahet lista e pronave të inventarizuara.
5. Të identifikohen të gjitha shfrytëzimet e pa autorizuara/uzurpimet e tokave të Institutit dhe të ndërmerren veprime adekuate për lirim të tyre dhe shfrytëzimin e tyre për qëllime të Institutit.
6. Të ndërmerren veprimet e nevojshme dhe të sigurta për menaxhimin dhe largimin e materialeve të dëmshme në tokat bujqësore.
7. Të sigurohet proces transparent dhe i duhur me rastin e dhënies me qira të tokave bujqësore. Dhënia e tokave me qira të bëhet sipas produktivitetit të tokës bujqësore dhe të sigurohet shfrytëzimi i tyre bëhet në harmoni me kontratat e qirasë përmes monitorimit adekuat.
8. Të sigurohet inspektim i vazhdueshëm i tokave bujqësore për të siguruar se pronat bujqësore në vend nuk shfrytëzohen për aktivitete jo bujqësore dhe ruajtën e cilësisë së tyre.

Shtojca 1. Motivi i auditimit, kriteret, pyetjet, fushëveprimi i auditimit dhe metodologjia

Motivi i auditimit

Nga viti 1999, pas përfundimit të luftës në vendin tonë sipërfaqe e madhe e tokave të punueshme janë betonuar duke u ndërtuar në to biznese private, gjë që ka shkaktuar ndërrimin e destinimit të pronës bujqësore. Sipas koncept-dokumentit për tokën bujqësore 2021, degradimi i tokës bujqësore, zgjerimi i pa kontrolluar urban, ndotja mjedisore dhe dëmtimet e burimeve natyrore janë problemet që duhet adresuar në të ardhmen. Po ashtu, sipas këtij dokumenti që nga miratimi i Ligjit për Tokën Bujqësore është vërejtur zbatimi dhe mbikëqyrja jo adekuate nga organet e autorizuara ligjore, por edhe mangësitë në kornizën ligjore në fuqi që e rregullojnë çështjen e administrimit, menaxhimit, planifikimin e përdorimit-shfrytëzimit, mbrojtjes dhe qiradhënies.

Po ashtu edhe sipas Raportit të Progresit 2023 ceket se Kosova duhet të marrë masa urgjente dhe efektive për ndalimin e humbjes së tokës bujqësore dhe zbatimin e legjislacionit për planifikim hapësinor.

Fragmentimi i tokës në pronësi shoqërore e ka humb efektin për të qenë konkurrues për shkak të madhësisë së fermës, që në ekonomi njihet si "Ekonomia e Shkallës". Instituti Bujqësor i Kosovës posedon pronë bujqësore ndërsa madhësia e saj nuk është e definuar saktë në raportet e ministrisë dhe as ato të Institutit, në disa raporte ceket se janë përafërsisht 300 ha, ndërsa në disa tjera ceket se prona të Institutit janë mbi 350 ha. Instituti si pronare e këtyre pronave funksionon me një Udhëzim Administrativ nr. 03/2003 i cili nuk i përcakton qartë kompetencat, detyrat dhe përgjegjësitë, strukturën organizative të Institutit Bujqësor të Kosovës, njëkohësisht nuk e rregullon mbrojtjen ligjore dhe menaxhimin e qëndrueshëm të pronës së paluajtshme të saj. Ministria nuk ka definuar bazën ligjore për menaxhimin e pronave të Institutit. Po ashtu, në raportet e ministrisë ceket se një pjesë e mirë e këtyre tokave janë uzurpuara, tjetërsuar dhe janë ndërtuar objekte në to pa lejen e Ministrisë/Institutit.

Sipas raportit të identifikimit të pronave të Institutit, pronat e tij shtrihen në dy regjione, në zonën kadastrale e Pejës dhe atë të Prishtinës. Pronat të cilat gjinden në zonën kadastrale të Prishtinës edhe pse janë vlerësuar tokë bujqësore nga Instituti, ato janë të betonuar dhe zhvillojnë aktivitete biznesore në to.

Ndërsa pjesa me e madhe e pronave bujqësore shtrihet në zonën kadastrale të Pejës, për të cilat nuk ka pasur ndonjë program apo politikë për ruajtjen e tyre me qëllim të zhvillimit të bujqësisë nga ministria dhe as nga Instituti. Këto prona në zonën kadastrale të Pejës, një pjesë e tyre janë uzurpuar dhe një pjesë e tyre deri në vitin 2023 ishin me qira nga bizneset private për prodhime bujqësore. Nga viti 2023 ato

kanë mbetur djerrina si pasojë e mungesës së një programi të qartë, se në cilin drejtim do të përdoren në të ardhmen.

Ministria nuk ka pasur ndonjë program për monitorimin e shfrytëzimit të tokave bujqësore për të verifikuar se për çfarë qëllime po shfrytëzohen pronat e Institutit, ministria nuk ka ndërmarrë hapa për të monitoruar veprimet të tilla si: Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore, shndërrimi i tokave bujqësore në tokë ndërtimore, shfrytëzimi i tokës për qëllime jobujqësore nën sistemet e ujitjes etj.

Nga raporti Koncept dokumenti për tokën bujqësore të ministria, shihet se një pjesë e madhe e pronave të Institutit janë uzurpuar dhe në to janë ndërtuar shtëpi banimi, rrugë, shkolla etj. ndërsa një pjesë e tyre janë tjetërsuar, pra nga prona bujqësore shtetërore janë kthyer në prona private.

Pra, nga ajo që kemi cekur më lartë shihet se sa i përket menaxhimit të pronave/tokave bujqësore janë disa probleme siç mund ti cekim: mungesa e politikave nga ana e ministrisë dhe Institutit, mungesa e inspektimeve për monitorimin e pronave të Institutit më qëllim për të parandaluar ndërtimet dhe uzurpimin e tyre.

Pyetjet e auditimit

Për t'iu përgjigjur objektivës së auditimit ne kemi parashtruar pyetjet e auditimit si në vijim:

1. Sa janë efektive institucionet përgjegjëse lidhur me menaxhimin e tokës bujqësore të Institutit dhe parandalimin/ruajtjen e tyre nga uzurpimi dhe tjetërsimi?
 - 1.1. Si menaxhohen tokat bujqësore të Institutit dhe a ka bazë të duhur rregullative për menaxhimin e tyre?
 - 1.2. Sa ka arritur ministria/Institutit të evidentoj të gjitha pronat bujqësore të Institutit dhe të parandaloj tjetërsimin e tyre?
 - 1.3. Sa është transparent procesi i dhënies me qira të tokave bujqësore të Institutit?
2. Sa kanë qenë efektive institucionet përgjegjëse në monitorimin/mbikëqyrjen e tokave bujqësore të Institutit?
 - 2.1. Sa ka arritur ministria/Institutit të monitoroj/mbikëqyrë në mënyrë të rregullt pronat bujqësore të Institutit?
 - 2.2. Si e bënë Institutit mbikëqyrjen e pronave të dhëna me qira më qëllim që ato të shfrytëzohen në harmoni me vetitë e tokës bujqësore?
 - 2.3. Çfarë masa ndërmerr ministria dhe Institutit në përgjigje të përdorimit jo të drejtë të tokës bujqësore të Institutit dhe sa efektive kanë qenë këto masa?

Kriteret e auditimit

Ministria duhet të menaxhoj tokën bujqësore si një resurs natyror dhe e mirë e përgjithshme duke u bazuar në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, mbrojtja e tokës bujqësore nga ndërtimet e paplanifikuara urbane, ndotja, erozioni, degradimi dhe shfrytëzimin e saj për prodhimtarinë bujqësore për të siguruar prosperitet ekonomik të vendit.²⁵

Institucionet qendrore, njësitë e vetëqeverisjes lokale, institucionet apo subjektet tjera publike të themeluara, ushtrjnë të drejta apo autorizime pronësore në pronën publike të përcaktuara me ligj.²⁶

Të gjitha organizatat buxhetore janë të obliguara që të marrin masat e nevojshme për dokumentimin, ruajtjen, evidentimin, tjetërsimin dhe raportimin e pasurisë jo financiare me qëllim të menaxhimit më efektiv, efikas dhe ekonomik, me qëllim të mbrojtjes së pasurisë jo financiare nga dëmtimi dhe keqpërdorimi.²⁷

Ministria/Instituti duhet të kontrollojnë së paku njëherë në vit pasurinë jo financiare për të vërtetuar dhe vlerësuar gjendjen faktike të pasurisë jo financiare. Zyrtari Kryesor Administrativ kur ka dyshime për mashtrime, keqpërdorim, vjedhje apo humbje të pasurisë jo financiare duhet të merr vendime për inventarizimin e pjesshëm apo të tërësishëm kurdo që konstatohet një gjendje e tillë.²⁸

Kadastra duhet të përmbajë të dhëna mbi parcelat: numrin e parcelës, kufijtë e parcelës, sipërfaqen, referimin ndaj ndërtesave në parcelë, numri i parcelës apo parcelave prej të cilave rrjedh parcela e re, indeks hartën e të gjitha parcelave, numri i parcelës për nën-ndarjet prej parcelës kadastrale fillestare.²⁹

Toka shtetërore (të Institutit) nuk mund të jetë subjekt i privatizimit, por ajo mund të menaxhohet si vijon: i dhënë me koncesion dhe me qira për persona fizik dhe juridik vendas dhe të huaj për një periudhë në varësi të prodhimtarisë që planifikohet të zhvillohet: për periudhë të shkurtër (5 vjeçare) dhe në baza afatgjate (nga 5 deri në 40 vjet) me shpallje publike.³⁰

Procesi i dhënies së tokave bujqësore ku pronar/titullar është shteti duhet të jetë transparent dhe i hapur në mënyrë që të sigurojë llogaridhënien, mundësit e barabarta për investitorët, po ashtu qeverisje të mirë dhe përdorim efikas të tokës.

Transparenca është një komponent kritik i një administrimi funksional të tokës, veçanërisht duke pasur parasysh mungesën e informacionit të qartë dhe të besueshëm mbi ligjet dhe politikat e tokës, disponueshmërinë e tokës, çmimet e tokës dhe transaksionet. Transparenca, megjithatë, mund të jetë një

25 Koncepti dokumenti për tokën bujqësore (faqe 4).

26 Ligji nr. 08/l-125 për pronën publike (neni 6)

27 Rregullore MF - nr. 02/2013 - për menaxhimin e pasurisë jo financiare në organizatat buxhetore (neni 2),

28 Rregullore MF - nr. 02/2013 - për menaxhimin e pasurisë jo financiare në organizatat buxhetore (neni 18)

29 Ligji nr. 04/l-013 për kadastrën neni 8

30 Praktikë e mirë nga Maqedonia e veriut (Koncepti dokumenti për tokën bujqësore faqe 81.).

mjet i fuqishëm për të reduktuar ndikimin e korrupsionit dhe për të përmirësuar drejtësinë e sistemeve të administrimit të tokës.³¹

Inspektori është i autorizuar dhe ka për detyrë të inspektoj: shfrytëzimin e tokës bujqësore për qëllime jobujqësore dhe të urdhëroj ndalimin nëse ky ndërrim bëhet në kundërshtim me dispozitat e ligjit, ndotjen e tokës bujqësore nga materiet e dëmshme dhe të urdhëroj marrjen e masave, zbatimin e masave agroteknike të cilat mund të kenë ndikim negativ në erozion, ruajtjen dhe mbajtjen e të mbjellave dhe kulturave shumë vjeçare të ngritura për mbrojtje nga erozioni, inspektori me shkrim duhet t'i konstatoj parregullsitë dhe mangësitë dhe me vendim do ti caktoj masat dhe afatin për evitimin e tyre.³²

Më qëllim të mbrojtjes së potencialit bujqësor dhe shfrytëzimit racional të tokës bujqësore Ministria do të caktoj kriteret e klasifikimit të tokave bujqësore sipas bonitetit dhe do të mbajë hartat e klasifikimit.³³

Pronari apo shfrytëzuesi i tokës bujqësore është i detyruar që tokën bujqësore t'a shfrytëzoj në mënyrën e cila i përshtatet vetive natyrore të tokës, duke mos e zvogëluar vlerën e saj dhe duke përdorur masat agroteknike përkatëse.³⁴ Krahas kërkesës për dhënie e lejes për ndërtime për shfrytëzim të përkohshëm të tokës bujqësore për destinime të tjera si dhe për ndërtimin e përkohshëm nga e cila vjen deri te dëmtimi përreth i tokës bujqësore, shfrytëzuesi është i detyruar ta paraqet projektin për ri kultivim i cili bëhet në pajtim me dokumentacionin teknik për ndërtim.³⁵

Toka bujqësore në bazë të bonitetit të saj klasifikohet në 8 klasë. Në planet hapësinore sipas vlerës së shfrytëzimit dhe bonitetit të saj toka bujqësore përcaktohet: a) klasa e 1-4 përcaktohet vetëm si tokë bujqësore, përkatësisht si tokë pyjore; klasa e 5 dhe 6 përcaktohet si tokë bujqësore, pyjore dhe përjashtimisht si tokë për qëllime të tjera; klasa 7 dhe 8 përcaktohet si tokë bujqësore e cila sipas nevojës shfrytëzohet edhe për qëllime të tjera.³⁶

Në rastet kur inspektorati vëren parregullsi duhet të ndërmerr masa ndëshkuese ndaj personave fizik apo juridik me dënim me gjobë prej 1.000 € deri në 10.000 € do të dënohet për kundërvajtje personi fizik, përkatësisht personi juridik nëse e ndërron destinimin e tokës bujqësore apo e shfrytëzon për qëllime jo bujqësore para së të nxirret plani i rregullimit hapësinor më të cilin kësaj toke i përcaktohet destinimi, shfrytëzon tokën bujqësore për qëllime jo bujqësore në kundërshtim me dispozitat e Ligjit për tokat bujqësore.³⁷

31 Tool's to support transparency in land administration

32 Ligji për token bujqësore neni 39

33 Ligji për token bujqësore neni 10

34 Ligji për token bujqësore neni 4 (4.1, 4.2).

35 Ligji për token bujqësore Neni

36 Ligji për tokat bujqësore neni (10)

37 Ligji për tokat bujqësore

Fushëveprimi i auditimit

Fushëveprimi i këtij auditimit janë:

Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhillimit Rural, Instituti Bujqësor i Kosovës, Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK) si dhe Zyrrat kadastrale në komuna.

Në kuadër të ministrisë fokusi do të jetë në Departamentin për politika Bujqësore dhe Tregjeve, i cili propozon, harton dhe siguron zbatimin e politikave bujqësore³⁸, komisionet për vlerësimin e pronave të Institutit dhe komisionet për dhënie me qira të pronave të Institutit, komisionet për vlerësimin e pronave të Institutit dhe komisionet për dhënie me qira të pronave të Institutit. Në kuadër të Institutit do të fokusohemi në rolin dhe funksionin e saj në menaxhimin e pronave bujqësore. Po ashtu, fushëveprimi i këtij auditimi do të jetë Agjencia Kadastrale e Kosovës, por në rast në mungesës së informacioneve të plota nga Agjencia Kadastrale e Kosovës ne do të shfrytëzojmë të dhënat e zyrrave kadastrale komunale.

Gjatë auditimit të entiteteve të cekura më lartë do të analizohet mënyra e menaxhimit dhe monitorimit të këtyre pronave nga Instituti dhe ministria. Auditimi do të mbulojë periudhën 2010 - 2024, megjithëse nuk do të kufizohet edhe në periudhat e mëhershme për të vlerësuar proceset se si kanë rrjedhur dhe historikun e pronave.

Metodologjia e Auditimit

Për t'iu përgjigjur pyetjeve të auditimit, ekipi i auditimit do të kryejnë disa aktivitete në institucionet përgjegjëse duke përdorur një sërë teknikash audituese:

- Analizimin e kornizës ligjore dhe rregullatorë të ministrisë;
- Analizimin e kornizës ligjore dhe rregullatorë të Institutit;
- Intervistimin e personave përgjegjës dhe strukturat udhëheqëse të institucioneve përgjegjëse;
- Raportet e ministrisë për pronat e Institutit;
- Analizimi dhe krahasimi i certifikatave të pronave të Institutit në mes të raporteve të ministrisë, Institutit dhe të Agjencisë kadastrale të Kosovës;
- Analizën e historikut të pronave aktuale të Institutit dhe atyre të tjetërsuara.
- Intervista me zyrtaret e kadastrave në komuna dhe atyre në Agjenci Kadastrale të Kosovës.
- Raportet e Institutit lidhur me pronat e tyre;
- Kërkesat e individëve/bizneseve për shfrytëzim të pronave të Institutit;
- Thirrjet publike për dhënie me qira të pronave të Institutit;
- Vendimet e komisioneve për dhënie me qira të pronave të Institutit;

³⁸ Rregullore(QRK) nr. 37/2013 Për organizimin e brendshëm dhe sistematizimin e vendeve të punës në MINISTRIA

- Procesverbalet e komisioneve lidhur me pronat e dhëna me qira;
- Listën e pronave me qira të Institutit;
- Raportet e monitorimit të terrenit gjendjen e pronave të dhëna me qira;
- Mjetet për të mbështetur transparencën në administrimin e tokës³⁹; dhe
- Praktikë e mire nga Maqedonia e veriut për tokat bujqësore.

Përshkrimi i sistemit dhe akterët relevant

Në kuadër të ministrisë funksionon Departamenti për Politika Bujqësore, dhe Tregjeve, i cili bënë politika për tokën bujqësore dhe zbatimin e tyre në terren. Ndër përgjegjësi të këtij departamenti janë:

- Propozon, harton dhe siguron zbatimin e politikave bujqësore;
- Propozon, harton dhe siguron zbatimin e legjislacionit në fushën e bujqësisë;
- Bashkëpunon me MTI dhe Doganën në çështjet tregtare dhe regjimin doganor të prodhimeve bujqësore dhe ushqimore;
- Propozon, harton dhe siguron zbatimin e standardeve në mbrojtjen e bimëve dhe parandalimin e përhapjes së sëmundjeve bimore dhe dëmtuesve karantinor;

Pjesë e rëndësishme e sistemit është padyshim Instituti Bujqësor i Kosovës, si titullar i pronave bujqësore te MINISTRIA-së.

Kompetencat e Institutit bujqësor të Kosovës janë përshkruar më poshtë:

- Mbështetja teknike dhe shkencore për departamentet teknike të ministrisë;
- Kontrolli i cilësisë së inputeve bujqësore, ushqimit dhe ruajtja e ambientit jetësor;
- Hulumtimi i varieteteve të kulturave bujqësore (grurit, elbit, misrit dhe patates) në kushtet agroekologjike të Kosovës;
- Punët hulumtuese në drejtim të krijimit të kultivarëve të grurit, hibrideve të misrit etj;
- Punët përgatitore rreth krijimit të bankës së gjeneve për kulturat e ndryshme, Vlerësimi i cilësive prodhuese dhe bonitetit të tokave në Kosovë;
- Hulumtimi, identifikimi dhe inventarizimi agjentëve të dëmshëm biologjik (dëmtuesve, patogjenëve, barojave të këqija etj.) në Kosovë etj.

Verifikimi i pronave të Institutit do të bëhet duke shfrytëzuar të dhënat nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.

Agjencia Kadastrale e Kosovës është autoriteti qendror për: mirëmbajtjen e bazës së të dhënave kadastrale; mirëmbajtjen e regjistrave pronësorë; hartografi dhe GIS; sistemin e unifikuar të adresave;

39 https://unece.org/sites/default/files/2020-08/Training%20Package%20Toolkit_English_2013.pdf

infrastrukturën kombëtare të informacioneve hapësinore; administrimin e Infrastrukturës së Teknologjisë së Informacioneve (TI) respektivisht qendrës së parë dhe të dytë të të dhënave. Në AKK do të kërkohet evidenca e pronave aktuale të Institutit dhe pronave të tjetërsuara. Më poshtë do të përshkruhet në detaje procesi i dhënies së tokave me qira.

Grafiku 3. Procesin e dhënies së tokave bujqësore të Institutit me qira



Shtojca 2: Pronat e tjetërsuara në zonën kadastrale të Pejës para vitit 1999

Para vitit 1999 janë 27 parcela të tjetërsuara pjesërisht apo tërësisht nga persona privat apo kompani, me sipërfaqe totale 16ha, 49ari,37m² për të cilat mungon dokumentacioni/dosjet e tjetërsimit.

Tabela nr.2: Pronat e tjetërsuara në zonën kadastrale të Pejës para vitit 1999

Zona kadastrale	Sipërfaqja e vjetër	Sipërfaqja e tjetërsuar	Sipërfaqja e tanishme
Pejë 71611071-4309-4	49ari, 5m ²	49ari, 5m ²	0
Pejë 71611071-4309-7	41ari, 3m ²	41ari, 3m ²	0
Pejë 71611071-4309-5	1ha,2ari, 34m ²	1ha,2ari, 34m ²	0
Pejë 71611071-4309-8	9ari, 37m ²	9ari, 37m ²	0
Pejë 71611071-4309-9	45ari, 84m ²	45ari, 84m ²	0
Pejë 71611071-4309-4	90m ²	90m ²	0
Pejë 71611071-4309-6	8ari, 26m ²	8ari, 26m ²	0
Pejë 71611071-4310-6	4ari, 67m ²	4ari, 67m ²	0
Pejë 71611071-4310-2	1ha, 31ari, 80m ²	1ha, 31ari, 80m ²	0
Pejë 71611071-4310-4	28ari, 1m ²	28ari, 1m ²	0
Pejë 71611071-4310-3	2ha, 1ari, 50m ²	2ha, 1ari, 50m ²	0
Pejë 71611071-4310-5	11ari, 88m ²	11ari, 88m ²	0
Pejë 71611071-4310-1	71ari, 25m ²	71ari, 25m ²	0
Pejë 71611071-4311-0	6ha, 10ari, 26m ²	6ha, 10ari, 26m ²	0
Pejë 71611071-4312-0	40ari, 66m ²	40ari, 66m ²	0
Pejë 71611071-4860-0	10ari, 37m ²	10ari, 37m ²	0

Pejë 71611071-4861-1	23ari, 33m ²	23ari, 33m ²	0
Pejë 71611071-4862-0	40m ²	40m ²	0
Pejë 71611071-4862-0	45ari, 91m ²	45ari, 91m ²	0

Në vitin 1981 kalojnë në pronësi tek P.SH dhe "Persona privat" Nuk ka dosje për lëndët e përfunduara para luftës.

Pejë 71611071-4864-3	61ari 72m ²	25ari, 50m ²	43ari, 42m ²
Pejë 71611071-4864-4	7ari, 20m ²	-	-
Pejë 71611071-4869-2	33ari, 45m ²	33ari, 45m ²	0
Pejë 71611071-4869-3	83ari, 22m ²	83ari, 22m ²	0

Pacela me numër 4864-3 është bashkuar me 4864-4 me sipërfaqe të përbashkët 68ari, 42m² me numër të ri të parcelës 4864-5, nga kjo parcel janë tjetërsuar tek biznesi privat 25ari, 50m². Nuk ka dosje për lëndët e përfunduara para luftës.

Pejë 71611071-4983-2	33ari, 9m ²	33ari, 9m ²	0
----------------------	------------------------	------------------------	---

Nuk është siguruar aktgjykimi për bartjen e parcelës 4983-2 tek personi privat. Nuk ka dosje për lëndët e përfunduara para luftës.

Pejë 71611071-4983-0	1ha, 8ari, 93m ²	14ari, 10m ²	
Pejë 71611071-4986-0	67ari, 53m ²		

Këto dy pacela janë bashkuar dhe janë ndarë në dy parcela: 4983-1 me sipërfaqe 78ari, 9m² dhe 4986-0 me sipërfaqe 65ari, 28m² mbesin në pronësi të Institutit, pas një kohe ndahen në tre parcela tjera që shumen totale japin 1ha, 29ari, 27m² dhe nga këto parcela mungojnë 14ari 10m². Edhe pas dërgimit të kërkesës për sqarim tek zyrat kadastrale në Pejë nuk kanë arritur të sigurojnë të dhëna të plota për aryejen e mungesës së 14ari, 10m².

Pejë-71611071-4989-0	22ari 91m ²	22ari 91m ²	0
----------------------	------------------------	------------------------	---

Në vitin 2002 (regjistri i ndryshimeve nr. 404/1991) kalon në pronësi të gjimnazit me vendim të K.K Pejë të vitit 1978.

Nuk ka dosje për lëndët e përfunduara para luftës.

Shtojca 3: Letër konfirmimi

REPUBLIKA E KOSOVËS-REPUBLIKA KOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE / NATIONAL AUDIT OFFICE			
DATËSPRANOR SHKREZUAR: DATE/PRIM. SHKREZUAR EN: DATE/RECEIVED ORIGINATED: 5-08-2024			
Nisja/ Org. Jed. / Org. Unit	Shif. Klasif. / Class. Code	Br. Prot. / Pr. No.	Nr. Faqeve / Br. Stranica / No. Pages
06	47	1286	1



REPUBLIKA E KOSOVËS-REPUBLIKA KOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO QEVERIA E KOSOVËS- VLADA KOSOVA- GOVERNMENT OF KOSOVO MINISTERIA E BUJQËSISË, PYLLTARISË DHE ZHVILLIMIT RURAL MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, SUMARSTVA I RURALNOG RAZVOJA MINISTRY OF AGRICULTURE, FORESTRY AND RURAL DEVELOPMENT Arkiv. Prishtine / Prishtine Archive	
Nr.Br./No.	2955
Nr. I fq./Br. Str./No. pg.	1
Data/Datum/Date:	02.08.2024
PRISHTINË - PRISTINA - PRISTINA	

REPUBLIKA E KOSOVËS /REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
 QEVERIA E KOSOVËS /VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTERIA BUJQËSISË, PYLLTARISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
 MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, SUMARSTVA I RURALNOG RAZVOJA
 MINISTRY OF AGRICULTURE, FORESTRY AND RURAL DEVELOPMENT

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me të gjeturat e Auditorit të Përgjithshëm për raportin e auditimit të performancës “Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës”, dhe për zbatimin e rekomandimeve.

Për: Zyrën Kombëtare të Auditimit

Vendi dhe data: Prishtinë, 02.Gusht.2024

I nderuar,

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit “Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës” (në tekstin e mëtejshëm “Raporti”);
- pajtohem me të gjeturat dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit; si dhe
- brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t’ju dorëzoj një plan të veprimit për implementimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për implementimin e tyre.

Faton PEÇI

Ministër i Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural



Numri i Dokumentit	01/1117/24
Data e Miratimit	02.08.24



REPUBLIKA E KOSOVËS-REPUBLIKA KOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO			
ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT			
NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE / NATIONAL AUDIT OFFICE			
5-08-2024			
Numri i Dokumentit	06	47	1287
Numri i Serisë			1

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosova
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me të gjeturat e Auditorit të Përgjithshëm për raportin e auditimit të performancës **“Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës”**, dhe për zbatimin e rekomandimeve.

Për: Zyrën Kombëtare të Auditimit

data dhe vendi: 02.08.2024, Prishtinë

I nderuar,

Përmes kësaj shkrese konfirmoj se:

- Kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit **“Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës”** (në tekstin e mëtejshëm **“Raporti”**) dhe
- Pajtohem me të gjeturat dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit.

zv. Drejtor Ekzekutiv në AKK
 Avni Ahmeti

faqe 1 prej 1



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA KOSOVO
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E PEJËS
OPŠTINA PEÇ
MUNICIPALITY OF PEJA



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E PEJËS / OPŠTINA PEÇ
ZYRA E KRYETARIT / URBED PREDSEDNIKA

Nr./Br. 116 Nr.faq/Br.str. 3100

Data/Datum. 02/06/24

PEJE/ PEÇ

LETËR E KONFIRMIMIT

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT
NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE / NATIONAL AUDIT OFFICE

DATE/INDUZI/BOREZUAR
DATUM/PRIMEK/POSTALUEN
5-08-2024

Nr. Org. Org. Jedin. Org. Unit.	Sht./klasif. Klasif. Nr./ Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr.faqeve Br. Stranica No. Pages
09	47	1288	1

Për pajtueshmërinë me të gjeturat e Auditorit të Përgjithshëm për raportin e auditimit të performances “Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës”, dhe për zbatimin e rekomandimeve.

Për: Zyrën Kombëtare të Auditimit

Vendi dhe data: Pejë, 02.08.2024

I nderuar,

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit “Menaxhimi i tokave/pronës nga Instituti Bujqësor i Kosovës” (në tekstin e mëtejme “Raporti”);
- pajtohem me të gjeturat dhe rekomandimet dhe nuk kam ndonjë koment për përmbajtjen e Raportit; si dhe
- brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t’ju dorëzoj një plan të veprimit për implementimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për implementimin e tyre.

Gazmend M. HAXHERRI
Kryetar i Komunitetit të Pejës





Zyra Kombëtare e Auditimit
Lagjja Arbëria
Rr. Ahmet Krasniqi, 210
10000 Prishtina
Republika e Kosovës