



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

Raporti i Auditimit të Pajtueshmërisë

**“DHËNIA NË SHFRYTËZIM DHE
MENAXHIMI I PRONAVE
KOMUNALE TË DHËNA ME QIRA
NË KOMUNËN E PEJËS”
PËR PERIUDHËN 2023-2024**

TABELA E PËRMBAJTJES

SHKURTESA	3
PJESA I. PËRMBLEDHJA E PËRGJITHSHME	3
PJESA II. LËNDA E AUDITUAR DHE FUSHËVEPRIMI	5
I.1. TITULLI DHE ENTITETI I AUDITUAR.....	5
I.2. PERIUDHA E AUDITIMIT	5
I.3. ARSYESHMËRIA DHE BAZA LIGJORE PËR KRYERJEN E AUDITIMIT	5
I.4. STANDARDET E PËRDORURA TË AUDITIMIT	6
I.5. PËRSHKRIMI I LËNDËS SË AUDITIMIT DHE FUSHËVEPRIMIT TË AUDITIMIT.....	6
I.6. OBJEKTIVAT E AUDITIMIT.....	6
I.7. KRITERET E AUDITIMIT	7
PJESA III. GJETJET	7
1. Planifikimi për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale	7
2. Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale.....	9
3. Monitorimi i kontratave të qirasë së pronës.....	15
 PJESA IV. KONKLUZION	 15
PJESA V. REKOMANDIMET	16
I PJESA VI. PËRGJIGJET NGA ENTITETI I AUDITUAR.....	18

Zyra Kombëtare e Auditimit, në përputhje me standardet e njohura ndërkombëtare të auditimit të sektorit publik kryen auditime vjetore financiare dhe pajtueshmërisë të detyrueshme me ligj dhe auditime të performancës.

ZKA përmes auditimeve ofron informacion cilësor mbi përdorimin e fondeve publike të cilat ndihmojnë entitetet e audituara të përmirësojnë sistemet e tyre të menaxhimit financiar dhe kontrollit, duke rritur transparencën dhe llogaridhënien, parandalimin e korrupsionit dhe përmirësimin e efikasitetit dhe efektivitetit të fondeve publike. Njëkohësisht, kjo do ti shtojë vlerë veprimtarisë së tyre operative dhe strategjike. 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.

Ne përmes raporteve të auditimit kemi ofruar një pamje të qartë se si qeveria dhe institucionet publike kanë menaxhuar me shpenzimet dhe të ardhurat, pasurinë publike dhe qeverisjen në nivel të vendit.

Ne kemi vlerësuar efektivitetin dhe efikasitetin e sistemeve të kontrollit të brendshëm, përdorimin e drejtë të burimeve dhe sistemeve tjera në Komunën e Pejës.

Fushë me rëndësi të cilës Zyra Kombëtare e Auditimit i kushton vëmendje çdo vit, është edhe ajo e menaxhimit të pronës Komunale, kjo duke pasur parasysh që është ndër fushat kryesore të pasurive. Këto auditime kanë rol të rëndësishëm me ndikim që të rritet transparenca dhe efikasiteti në menaxhimit të pasurisë komunale si dhe me qëllim që të rritet edhe vlera e pasurisë komunale.

Ky auditim është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA 4000). Auditimet e pajtueshmërisë 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 autoritetet.

Auditorja e Përgjithshme ka vendosur në lidhje me përmbajtjen e raportit të auditimit 'Dhënia në shfrytëzim e pronave komunale dhe monitorimi i tyre në komunën e Pejës'.

Përbërja e ekipit të auditimit:

Blerim Kabashi, Drejtor i departamentit të auditimit;

Fanol Hodolli, Udhëheqës i ekipit;

Shefkije Beka, Anëtare e ekipit; dhe

Agim Sogojeva, Anëtar i ekipit.

SHKURTESA

ZKA - Zyra Kombëtare e Auditimi

QRK - Qeveria e Republikës së Kosovës

SNISA - Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit

PJESA I. PËRMBLEDHJA E PËRGJITHSHME

Zyra Kombëtare e Auditimit ka kryer auditimin e pajtueshmërisë me temën “Dhënia në shfrytëzim e pronave komunale dhe menaxhimi i pronave komunale të dhëna me qira” për periudhën 2023-2024 përfshirë edhe kontratat bazë të lidhura në vitet e mëparshme.

Objekti i këtij auditimi është të vlerësohet nëse komuna e Pejës ka përcaktuar procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronave komunale dhe menaxhimi i pronave dhe asetëve të dhëna me qira është kryer në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Ky auditim përfshinë procesin e dhënies me qira për periudhën janar 2023 deri në dhjetor 2024 dhe procesin e menaxhimit të kontratave aktive të pronave me qira. Subjekt i këtij auditimi ishte komuna e Pejës me njësitë vartëse të saj.

Konkluzioni i auditimit është se komuna e Pejës nuk ka arritur të ruajë dhe të rrisë vlerën e pronave të dhëna me qira, të cilat ishin nën administrimin e saj. Nga mostrat e testuara, kanë rezultuar parregullsitë në vijim.

Komuna nuk ka publikuar listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim për vitin 2023 dhe 2024 duke mos arsyetuar kështu interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të komunës.

Komuna në vitin 2018 ka hartuar një listë gjithëpërfshirëse të pronave komunale me ndihmën e projektit “Demos”, e cila përfshin 4,836 prona. Sipas kësaj liste, 971 prona janë të uzurpuara. Sipas Drejtorisë për çështje pronësore juridike uzurpimi ka filluar nga viti 1999/2000 dhe ka vazhduar deri në 2018, Drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka një listë për pronat e liruara nga uzurpuesit dhe nuk ka një raport dhe evidenca për masat e ndërmarra për lirim të pronave publike nga uzurpatorët.

Komuna ka dhënë me qira kioskat pa njoftim publik duke mos i publikuar në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjendet prona e komunës. Pra të gjitha kioskat janë dhënë dhe ende jepen në shfrytëzim pa u kryer procedurat e qiradhënies së pronës.

Mos përgatitja e planit dinamik realizues të kontratave dhe mos menaxhimi i kontratave të dhëna me qira ku, komuna nuk ka përgatitur plane dinamik për të mbikëqyrë realizimin e kontratave. Po ashtu menaxheret e kontratave për pronat e dhëna me qira nuk bëjnë menaxhimin e kontratave dhe nuk kanë raporte të menaxhimit të kontratave.

Mangësi në raportimin e rregullt për shfrytëzim të pronave komunale, ku komuna kishte përgatitur raporte të rregullta gjashtë (6) mujore, mirëpo këto raporte nuk përmbanin informata lidhur me monitorimin e realizimit të kontratave që kanë të bëjnë me dhënien në shfrytëzim të pronave komunale. Edhe në vitin 2024, komuna kishte lidhur katër (4) kontrata të reja për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme komunale si dhe kishte ripërtërirë tri (3) kontrata tjera, por nuk kishte raportuar për qëllimin e dhënies në shfrytëzim dhe mbikëqyrjes së tyre.

Mos raportimi mbi ecurinë e zbatimit të kushteve të kontratave për parkingjet e dhëna me qira ku, Drejtoria për Punë Komunale dhe Shërbime Publike, Drejtoria për Çështje Pronësore - Juridike dhe Drejtoria për Buxhet dhe Financa për vitin 2024 nuk kishte hartuar raportin për ecurinë e zbatimit të planit dinamik dhe zbatimin e kontratës.

Shfrytëzimi i hapësirave publike pa kontrata dhe mungesa e dosjeve të qiramarrëseve ku, Drejtoria për Urbanizëm në vitin 2003 dhe 2004 ka dhënë me qira në shfrytëzim objektin e banimit kolektiv/banesa për banimin e përballueshëm dhe social. Por komuna/drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka bërë kontrata për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës me banoret që i shfrytëzojnë këto hapësira. Po ashtu drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka dosje/dokumentacione për shfrytëzuesit banesave.

Mungesa e raporteve për të hyrat dhe kartelave financiare për qiramarrës ku, Drejtoria për çështje pronësore juridike për pronat si: kioska, banesa kolektive dhe reklama nuk mbanë kartela financiare për ç'do qiramarrës të pronave publike të dhëna me qira. Po ashtu nuk ka një evidence të saktë të realizimit të të hyrave nga kioska, banesa kolektive dhe reklama, dhe nuk bënë barazimin me zyrtarin e të hyrave.

Për të eliminuar mangësitë e identifikuara, kërkohen veprime konkrete dhe për këtë kemi dhënë rekomandime për Kuvendin Komunal dhe Kryetarin e Komunës.

PJESA II. LËNDA E AUDITUAR DHE FUSHËVEPRIMI

1.1. TITULLI DHE ENTITETI I AUDITUAR

Komuna e Pejës është person juridik bazuar në nenin 5 të Ligjit për vetëqeverisje lokale. Si person juridik, komuna ka aftësinë juridike, ndër të tjera, të zotërojë dhe menaxhojë pronën dhe të lidhë kontrata. Komuna ka të drejtë të posedojë dhe administrojë prona të paluajtshme dhe të luajtshme. Komunitat kanë të drejtë të japin me qira pronën e paluajtshme sipas ligjit.

Sipas nenit 10 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, organet e komunës janë Kuvendi i Komunës dhe Kryetari i Komunës. Kuvendi i Komunës dhe Kryetari i Komunës kanë të drejtë të nxjerrin akte dhe të ndërmarrin çfarëdo mase zbatuese brenda fushës së kompetencave të tyre. Kryetari i Komunës ka të drejtë të nxjerrë udhëzime dhe vendime nga fusha e kompetencave të tij. Të gjitha aktet komunale duhet të jenë në përputhje me sistemin kushtetues dhe ligjor të Republikës së Kosovës.

Funksionet, rolet dhe përgjegjësitë e komunës rregullohen me Statutin e Komunës , të miratuar nga Kuvendi i Komunës në shtator 2008.

Proceset e planifikimit, procedurat e qiradhënies dhe monitorimi i kontratave zbatohen nga Drejtoria e Pronës dhe Drejtoria e Zhvillimit Ekonomik.

Për periudhën e audituar, buxheti i Komunës për vitin 2023 ishte 41,360,330€,ndërsa, buxheti për vitin 2024 ishte në vlerë 43,223,814€.

Të hyrat nga qiraja për vitin 2024 ishin në vlerë 323,740€, ndërsa për vitin 2023 ishin në vlerë 293,411€ .

Llogarit e arketushme nga qirat për vitin 2024 ishin në vlerë 48,358€, ndërsa për vitin 2023 ishin në vlerë 44,917€

1.2. PERIUDHA E AUDITIMIT

Periudha e auditimit mbulon 01.01.2023 – 30.12.2024.

1.3. ARSYESHMËRIA DHE BAZA LIGJORE PËR KRYERJEN E AUDITIMIT

Zyra Kombëtare e Auditimit ka mandat kushtetues dhe ligjor, për t'i audituar programet dhe projektet e menaxhuara nga organizatat buxhetore dhe të financuara nga buxheti i Kosovës. Auditimi kryhet në bazë të paragrafi 2, nenit 21, të Ligjit për Auditorin e Përgjithshëm dhe Zyrën Kombëtare të Auditimit të Republikës së Kosovës.

I.4. STANDARDET E PËRDORURA TË AUDITIMIT

Auditimi është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA). Në përputhje me ONISA-P-10, SNISA 130 Kodin e Etikës,, 400 Parimet e auditimit të pajtueshmërisë, dhe 4000 Standardet e auditimit të pajtueshmërisë dhe manuali i auditimit financiar dhe të pajtueshmërisë së ZKA-së, si dhe kërkesat e tjera relevante për auditimin e pajtueshmërisë, ZKA-ja është e pavarur nga subjekti i auditimit. Besojmë se dëshmitë e auditimit që kemi marrë janë të mjaftueshme dhe të duhura për dhënien e konkluzioneve të auditimit.

I.5. PËRSHKRIMI I LËNDËS SË AUDITIMIT DHE FUSHËVEPRIMIT TË AUDITIMIT

Objekti i auditimit përfshin tri proceset e mëposhtme.

Këtu përfshihen informacionet për tri proceset që ishin në kuadër të auditimit:

1. Planifikimi për dhënie në shfrytëzim të pronave komunale;
2. Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale dhe
3. Menaxhimi dhe monitorimi i kontratave.

Gjatë këtij auditimi ne nuk kemi pasur ndonjë kufizim që do të ndikonte në punën tonë audituese.

Derisa në aspektin e procedurave do të ketë shtrirje nga faza e planifikimit të dhënies së pronave në shfrytëzim deri tek menaxhimi i kontratave të dhëna dhe marrja e sigurisë se kushtet e kontratës janë duke u respektuar në tërësi.

I.6. OBJEKTIVAT E AUDITIMIT

Të përcaktojë shkallën e pajtueshmërisë së vendimeve dhe veprimtarisë së menaxhmentit me kërkesat e kuadrit rregullator përkatës, akteve të brendshme dhe kontratave në fushën e audituar: “Dhënia në shfrytëzim e pronave komunale dhe menaxhimi i pronave komunale të dhëna me qira” për periudhën 2023-2024 përfshirë edhe kontratat bazë të lidhura në vitet e mëparshme.

1. Nëse për pronat dhe asetet të cilat janë dhënë me qira nuk ka konteste pronësore, gjinden në regjistrin kadastral të komunës, është marrë aprovimi paraprak nga ana e Kuvendit Komunal dhe është bërë publike lista e pronave në dispozicion për dhënie në shfrytëzim siç kërkohet me legjislacionin në fuqi;
2. Nëse pronat dhe asetet të cilat janë dhënë me qira, janë në përputhje me legjislacionin në fuqi;

3. Nëse për kontratat e nënshkruara, procesi i monitorimit ka qenë i vazhdueshëm dhe sipas kriterëve ligjorë, për tu siguruar se faturimi dhe arkëtimi i të hyrave, është bërë sipas kushteve të kontratës, nëse prona e dhënë në shfrytëzim, shfrytëzohet për qëllimin e përcaktuar në kontratë.

I.7. KRITERET E AUDITIMIT

Lista e ligjeve dhe rregulloreve me anë të të cilave rregullohen procedurat dhe menaxhimi i pronave të dhëna në shfrytëzim janë:

1. Ligji Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen lokale;
2. Ligji Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës;
3. Ligji Nr. 06/L-021 Për Kontrollin e Brendshëm të Financave Publike dhe
4. Ligji Nr. 03.L-048 për menaxhimin dhe financave publike dhe përgjegjësitë.

Aktet nënligjore:

- Rregullore (QRK) Nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës;
- Të gjitha rregullat dhe rregulloret tjera përkatëse për aktivitetet e dhënies dhe menaxhimit të pronës.

PJESA III. GJETJET

Ekipi i auditimit ka testuar gjithsej 30 mostra prej tyre katër (4) procedura të ankandëve publike në lidhje me dhënien e pronave publike me qira për autoparkimje, procedurat ishin zhvilluar në vitin 2022, dhe 26 mostra shfrytëzim i pronave publike për tu siguruar së qiramarrësit janë duke i zbatuar kushtet e kontratës, janë testuar tete (8) mostra-shfrytëzimi i banesave kolektive nga qytetaret, shtat (7) mostra për vendosje të reklamave në hapësira publike dhe dhjetë (10) mostra dhënie në shfrytëzime të kioskave.

ZKA, në auditimin e kryer ka identifikuar mangësi në procesin e dhënies me qira të pronës komunale si dhe në menaxhimin e kontratave nga ana e komunës. Mangësitë e identifikuar pasqyrohen përmes gjetjeve të auditimit të cilat reflektojnë për mënyrën e menaxhimit duke filluar nga procedura e shpalljes publike për dhënie me qira të pronës komunale, procesi i vlerësimit të qirasë, mbikëqyrja e respektimit të kushteve të kontratës si dhe arritja e qëllimit. Gjetjet e identifikuar bazohen në analizimin e dokumenteve relevante të pranuar nga komuna, si dhe akterët tjerë relevant të përfshirë në këtë auditim. Në vijim shpalosim çështjet e identifikuar:

1. Planifikimi i procedurave të qiradhënies së pronës

Gjendja e konstatuar

Bazuar në testimet e kryera të pajtueshmërisë, ekipi i auditimit ka identifikuar çështjet/mospërputhjet e mëposhtme në procedurat e publikimit të listave të përgjithshme dhe të veçanta të pronave të paluajtshme.

Për periudhën e audituar, komuna nuk ka publikuar lista të përgjithshme dhe të veçanta të pronave të paluajtshme për vitin 2023 dhe 2024.

Çështja 1: Mos publikimi listës së përgjithshme dhe listave të veçantë të pronave

Kriteri:

Sipas nenit 13 paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se “Komuna duhet të publikon listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim për vitin vijues deri me 31 dhjetor, duke arsyetuar interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të komunës”. Po ashtu, sipas nenit 13 paragrafi 2 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se “Lista e pronave të paluajtshme për dhënien në shfrytëzim duhet të përmbaj këto të dhëna: të dhënat kadastrave të pronës, qëllimin, destinimin, datën e publikimit të njoftimit dhe periudhën kohore për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës”.

Gjendja:

Komuna nuk ka publikuar listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim për vitin 2023 dhe 2024, duke mos arsyetuar interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të komunës.

Shkaku:

Shkak i mos publikimit sipas komunës ishte se shume prona janë në kontest me komunën. Po ashtu, shkak ishte edhe papërgjegjësitë e zyrtarëve kompetent për publikimin e listave.

Ndikimi:

Kjo mund të ndikojë në mos transparencë dhe që pronat publike të mos shfrytëzohen për interes publik.

Rekomandimi 1:

Kryetari duhet të sigurojë që të publikojë listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim sipas kërkesave ligjore.

Çështja 2: Shfrytëzimi i pronës komunale nga uzurpuesit

Kriteri:

Sipas nenit. 4 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës paragrafi 1 përcakton se dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime: Parimi i ligjshmërisë, i efikasiteti, i trajtimit të barabartë të palëve, i transparencës, i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike të komunës dhe parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës.

Gjendja:

Komuna në vitin 2018 ka hartuar një listë gjithëpërfshirëse të pronave komunale me ndihmën e projektit “Demos”, e cila përfshin 4,836 prona. Sipas kësaj liste, 971 prona janë të uzurpuara.

Sipas Drejtorisë për çështje pronësore juridike uzurpimi ka filluar nga viti 1999/2000 dhe ka vazhduar deri në vitin 2018, disa nga këto prona të uzurpuara janë liruar. Nga auditimi kemi konstatuar se Drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka një listë për pronat e liruar nga uzurpuesit dhe nuk ka një raport informues dhe evidenca për masat e ndërmarra për lirimin e pronave publike nga uzurpatorët.

Shkaku:

Shkak i uzurpimit të pronave ishte mungesa e kontrolleve të brendshme jo efektive dhe pa përgjegjësi të zyrtareve komunal për zbatimin e kërkesave ligjore lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronave Komunale. .

Ndikimi:

Rrezikon që pronat e uzurpuara të keqpërdoren nga uzurpuesit dhe komuna të humb kontrollin dhe pronësinë mbi to. Po ashtu kjo mund të ndikojë që komuna të humbë të hyra buxhetore nga mos lëshimi me qira i pronave të uzurpuara.

Rekomandimi 2:

Kryetari duhet të sigurojë një listë të saktë të pronave të uzurpuara dhe të mbaje evidenca të vazhdueshme për pronat e liruar nga uzurpatorët. Po ashtu Drejtorisë për çështje pronësore juridike të ndërmarrë masa ligjore në bashkëpunim me Drejtorin e inspektionit dhe organet tjera ligjvënëse që të gjitha pronat e uzurpuara ti kthehen Komunës.

2. Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale

Konkluzionet për procesin specifik – planifikimi i prokurimeve

Kemi dy (2) procedura të dhënies në shfrytëzim të pronave komunale:

- Shfrytëzimi i hapësirave publike për parkingjet publike në komunën e Pejës, procedurë e dhënë me tri (3) lloje dhe

- Ankandi publik për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër për 15 vite të pronës së paluajtshme komunale, ish-shkolla e Artit “Odhise Paskali” në Pejë.

Çështja 3 : Dhënia e pronës publike me qira pa njoftim publik

Kriteri:

Sipas nenit 15 të Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se 1. Pas marrjes së vendimit paraprak për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, komuna bën njoftimin publik për pronën e cila jepet në shfrytëzim, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh kalendarike nga dita e publikimit. 2. Njoftimi publik duhet të publikohet në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjendet prona e komunës e cila jepet në shfrytëzim dhe së paku në njërën nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike.

Gjendja:

Komuna ka dhënë me qira 70 kioska pa njoftim publik duke mos i publikuar në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjendet prona e komunës. Pra të gjitha kioska janë dhënë dhe vazhdojnë të jepen në shfrytëzim pa u kryer procedurat e konkurrencës dhe transparencës me rastin e dhënies së këtyre pronave me qira.

Shkaku:

Shkak i dhënies së kioskave me qira pa procedura ishte mungesa e kontrolleve të brendshme dhe mungesës së përgjegjësi për zbatimin e kërkesave ligjore lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronave Komunale .

Ndikimi:

Dhënia në shfrytëzim e pronës publike pa njoftim publik përjashton konkurrencën, transparencën dhe ndikon në trajtimin jo të barabartë të qytetarëve. Po ashtu, kjo mund të ndikojë në dëmtimin e buxhetit duke zvogëluar të hyrat nga qiratë.

Rekomandimi3:

Kryetari të sigurojë se me rastin e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale, të aplikohet njoftimi publik, përmes të cilit të sigurohet një proces transparent, konkurrues dhe respektim të kërkesave ligjore.

3. Monitorimi i kontratave të qirasë së pronës

Çështja 4: Mangësi në raportimin e rregullt për shfrytëzim të pronave komunale

Kriteri:

Sipas nenit 22 paragrafi 1 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se “Komuna mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues”.

Neni 22 paragrafi 2 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se “Kryetari i Komunës obligohet që në raportet e tij të rregullta gjashtë (6) mujore t’i paraqet Kuvendit të Komunës edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënies së pronës në shfrytëzim”.

Gjendja:

Komuna nuk ka përgatitur plane dinamik për të mbikëqyrë realizimin e kontratave. Po ashtu menaxheret e kontratave për pronat e dhëna me qira nuk bëjnë menaxhimin e kontratave dhe nuk kanë raporte të menaxhimit të kontratave.

Komuna kishte përgatitur raporte të rregullta gjashtë (6) mujore, mirëpo këto raporte nuk përmbanin informata lidhur me monitorimin e realizimit të kontratave që kanë të bëjnë me dhënien në shfrytëzim të pronave komunale. Kryetari nuk kishte raportuar pranë Kuvendit Komunal për qëllimin e dhënies në shfrytëzim dhe mbikëqyrjes së përmbushjes së kushteve të kontratës dhe arritjes së qëllimit

Shkaku:

Kjo ka ndodhur si rezultat i mos angazhimeve të duhura nga zyrtaret përgjegjës, dhe nga mosfunksionimi i kontrollit të brendshme, dhe mungesa e monitorimit nga menaxhmenti i komunës.

Ndikimi:

Mos përgatitja e planit dinamik për të mbikëqyrë realizimin e kontratave dhe mos menaxhimi i kontratave rrezikon që prona e dhënë në shfrytëzim të mos e arrij objektivin për të cilin është dhënë në shfrytëzim dhe rrit rreziku për keqpërdorim të pronës publike, gjithashtu mungesa e raportimit për monitorimin e kontratave për pronat komunale të dhëna në shfrytëzim përveç se krijon pa pajtueshmëri ligjore ndikon edhe në realizimin e plotë të të hyrave nga qiratë.

Rekomandimi 4:

Kryetari duhet të sigurojë se raportet rregullta gjashtë (6) mujore të përmbajnë edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit

të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme si dhe të kërkoj nga zyrtaret përgjegjës të përgatisin plane dinamike për të mbikëqyrë realizimin e kushteve të kontratave.

Çështja 5 : Mos raportimi dhe monitorimi mbi ecurinë e zbatimit të kushteve të kontratave për parkingjet e dhëna me qira

Kriteri:

Sipas nenit shtatë (7) të Kontratës bazë me Nr. 046/22, kontratës Nr. 045/22 dhe kontrata Nr. 06/22 mbikëqyrja e kontratës”, Drejtoria për Punë Komunale dhe Shërbime Publike, Drejtoria për Çështje Pronësore - Juridike dhe Drejtoria për Buxhet dhe Financa mbikëqyrë realizimin e kësaj kontrate, harton raportin për ecurinë e zbatimit të planit dinamik si dhe realizimin e kontratës si tersi duke i rekomanduar Kryetarit marrjen e masave përkatëse në rast të mos përmbushjes së kushteve të kontratës.

Gjendja:

Drejtoria për Punë Komunale dhe Shërbime Publike, Drejtoria për Çështje Pronësore - Juridike dhe Drejtoria për Buxhet dhe Financa për vitin 2024 nuk kishte hartuar raportin për ecurinë e zbatimit të planit dinamik dhe zbatimin e kontratës si tersi.

Komuna ka zhvilluar procedurën e ankandit publik për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale në afat shkurtër prej 10 viteve. Objekti i kontratës ishte se Komuna i jep në shfrytëzim qiramarrësit pronën për qellim të shfrytëzimit për veprimtari parkingje për vetura.

Me datën 06.01.2022 komuna nënshkruan tri (3) kontrata me operatorë të ndryshëm:

- Kontrata me Nr.046/22 shfrytëzimi i pesë (5) hapësirave në lokacione të ndryshme në qytet, numri i parkingjeve për shfrytëzim ishte 215; vlera vjetore e qirasë 153,639€.
- Kontrata me Nr.045/22 në vlerë 73,000€ shfrytëzimi i një hapësire publike me sipërfaqe prej 1,271m² me gjithsej 80 parkingje, dhe
- Kontrata me Nr.064/22 në vlerë 25,696€ me sipërfaqe prej 2,768 m² me gjithsej 32 parkingje, afatet e pagesës sipas kontratës janë parapare të kryhen në dy këste brenda vitit muajt mars-shtator.

Shkaku :

Kjo kishte ndodhur për shkak të mos funksionimit të kontrolleve të brendshme dhe mungesës së përgjegjësisë nga drejtorit përkatëse për zbatimin e kërkesave ligjore lidhur me menaxhimin e kontratave- dhënia e hapësirave publike me qira.

Ndikimi:

Mangësitë e tilla kanë ndikim në përmbushjen me kohë të obligimeve kontraktuale nga qiramarrësit, vjetërsia e të arkëtueshmeve e vështirëson apo edhe pamundëson mbledhjen e tyre.

Rekomandimi 5:

Kryetari të sigurojë se kontrollet e vendosura janë funksionale, sa i përket pronave të dhëna me qira, të kërkoj nga departamentet përgjegjëse një monitorim të rregullt për tu informuar së janë duke u përmbushur kushtet e kontratave nga qiramarrësit.

Çështja 6: Shfrytëzimi i hapësirave publike pa kontrata dhe mungesa e dosjeve të qiramarrëseve.

Kriteri:

Neni 22 paragrafi 3 i Rregullore (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës përcakton se “ Kontrata për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës nënshkruhet nga kryetari i komunës i cili përfaqëson komunën dhe nga fituesi i përzgjedhur, me anë të së cilës përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

Gjendja:

Drejtoria për Urbanizëm në vitin 2003 dhe 2004 ka dhënë me qira në shfrytëzim objektin e banimit kolektiv/banesa për banimit të përballueshëm dhe social. Por komuna/drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka bërë kontrata për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës me banoret që i shfrytëzojnë këto hapësira. Po ashtu drejtoria për çështje pronësore juridike nuk ka dosje/dokumentacione për shfrytëzuesit banesave.

Shkaku:

Kjo kishte ndodhur për shkak të mungesës së marrjes së hapave të nevojshëm nga menaxhmenti i komunës dhe mungesës së përgjegjësisë nga drejtoria përkatëse për zbatimin e kërkesave ligjore lidhur me nënshkrimin e kontratave dhe krijimin e dosjeve me shfrytëzuesit e banesave duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen.

Ndikimi:

Mangësitë e tilla rrisin rrezikun që pronat komunale nuk po shfrytëzohet për qëllimet për të cilat janë dhënë. Po ashtu kjo rrit rrezikun që ndonjë banore pas viteve 2003 dhe 2004 të këtë ndërtuar shtëpi apo blere banese dhe të shfrytëzoj banesën e cila duhet të shfrytëzohet për banim të përballueshëm dhe social.

Rekoamndimi6:

Kryetari të sigurojë se nënshkruhen kontratat me çdo shfrytëzues të banesave komunale dhe pas përfundimit të çdo kontrate të bëjë verifikimin e banorëve se shfrytëzohet për banim të përballueshëm dhe social dhe të gjithë banoret që kanë ndërtuar shtëpi apo blere banesa të largohen nga banesa. Po ashtu të bëjë dosje për çdo kontrate duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës/banesës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen për familje që nuk kanë banim të përballueshëm dhe raste sociale. Po ashtu të bëjë verifikimin e rregullt vjetor të banorëve dhe çdo banore që arrin të ketë banim të largohet nga banesat.

Çështja 7: Mungesa e raporteve individuale për të hyrat, llogarit e arketushme dhe mos krijimi i kartelave financiare për qiramarrës.

Kriteri

Neni 12 i Ligjit Nr. 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, përcakton se “ Të hyrat financiare të komunës që realizohen nga dhënia në shfrytëzim e pronës, konsiderohen para publike dhe i nënshtrohen legjislacionit për menaxhimin e financave publike dhe financat e pushtetit lokal.

Gjendja:

Drejtoria për çështje pronësore juridike kishte ofruare informata në lidhje me të hyrat nga qiraja në lidhje me shfrytëzimin e hapësirave publike-autoparkingjet për vitet 2024 dhe 2023.

Mirëpo Drejtoria përkatëse nuk mban kartela financiare individuale për të gjithë qiramarrësit duke filluar nga shfrytëzuesit i kioskave, banesave kolektive dhe reklamave të vendosura në hapësira të ndryshme në Qytet, si rrjedhojë e kësaj gjendje zyrtaret përgjegjës për menaxhimin e pronës komunale të dhëne me qira nuk disponojnë me një evidence të saktë sa i përket realizmi të të hyrave nga qiraja dhe gjendjen e llogarive të arkëtushme nga shfrytëzimi i këtyre pronave publike.

Të hyrat nga qiraja për vitin 2024 ishin në vlerë 323,740€, ndërsa për vitin 2023 ishin në vlerë 293,411€ .

Llogarit e arketushme nga qiratë për vitin 2024 ishin në vlerë, 48,358€, ndërsa për vitin 2023 ishin në vlerë 44,917€.

Shkak:

Kjo kishte ndodhur për shkak të mos funksionimit të sistemit të kontrolleve të brendshme dhe mungesës së stafit në Drejtorinë për çështje pronësore juridike.

Ndikimi:

Mungesa e kartelave e raporteve të të hyrave nga qiraja rrite mundësin që të qiramarrësit të mos paguajnë të hyrat nga qiraja, komuna të mos ketë informata për vlerën e obligimeve të papaguara nga qiramarrësit potencialisht të dëmtohet buxheti i Komunës.

Rekomndimi 7:

Kryetari të sigurojë se kartelat financiare të të gjitha qiramarrësve të pronës së paluajtshme komunale mbahen në atë mënyrë që në çdo kohë të dihet gjendja e detyrimeve të përdoruesve të pronës dhe të mbaje evidenca për të hyrat e realizuara nga qiramarrësit.

PJESA IV. KONKLuzionet

Bazuar në gjetjet e auditimit konkludojmë se komuna nuk ishte në pajtueshmëri me kërkesat e ligjit për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale, si dhe monitorimin dhe menaxhimin e kontratave të qiradhënies.

Komuna nuk ka publikuar listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim, shfrytëzimi i hapësirave publike pa kontrata dhe mungesa e dosjeve të qiramarrëseve.

Komuna nuk kishte ndërmarrë të gjitha veprimet e duhura në rrethanat aktuale për të gjetur, marrë në posedim, ruajtur, mbrojtur dhe aplikuar masa të arsyeshme të nevojshme për mirëmbajtje të pronave komunale. Si rezultat i mungesës së kontrolleve të brendshme efektive, komuna nuk e ka shqyrtuar qëllimin e shfrytëzimit me rastin e dhënies me qira të pronave komunale. Kjo ka rezultuar me zvogëlim të fondeve nga të hyrat e qirasë.

Dobësi janë identifikuar edhe të mos mbajta e saktë e kartelevë financiare për secilin qiramarrës, dhe kjo ka ndikuar që mos të dihet saktë vlera e obligimeve që i kanë shfrytëzuesit e pronës ndaj komunës.

PJESA V. REKOMANDIMET

Si rezultat i auditimit të kryer të pajtueshmërisë rekomandimet e mëposhtme u jepen Kryetarit të Komunës së Pejës dhe Kuvendit Komunal:

1. Kryetari duhet të sigurohet që:

- Kryetari duhet të sigurojë së behet verifikimi i rregullt vjetor i banorëve dhe çdo banorë që arrin të siguroj banim të përhershëm të largohet nga banesat;
- Kryetari të sigurojë së kartelat financiare të të gjitha qiramarrësve të pronës së paluajtshme komunale mbahen në atë mënyrë që në çdo kohë të dihet gjendja e detyrimeve të përdoruesve të pronës dhe të mbaje evidenca për të hyrat e realizuara nga qiraja;
- Kryetari duhet të publikojë listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim sipas kërkesave ligjore;
- Kryetari duhet të sigurojë një liste të saktë të pronave të uzurpuara dhe të mbaje evidenca të vazhdueshme për pronat e liruara nga uzurpatorët. Po ashtu Drejtorisë për çështje pronësore juridike të ndërmarrë masa ligjore në bashkëpunim me Drejtoria e Inspekcionit dhe organet tjera ligjvënëse që të gjitha pronat e uzurpuara ti kthehen në shfrytëzim komunës.
- Kryetari të sigurojë se me rastin e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale, të aplikohet njoftimi publik konform kërkesave të ligjore.

- Kryetari duhet të sigurojë se raportet rregullta gjashtë (6) mujore të përmbajnë edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme.
- Kryetari të sigurojë se kontrollet e vendosura janë funksionale, sa i përket pronave të dhëna me qira, të kërkoj nga departamentet përgjegjëse një monitorim të rregullt për tu informuar së janë duke u përmbushur kushtet e kontratave nga qiramarrësit.
- Kryetar duhet të sigurojë se nënshkruhen kontratat me ç' do shfrytëzues të banesave komunale dhe pas përfundimit të çdo kontrate të bëjë verifikimin e banorëve se shfrytëzohet për banim të përballueshëm dhe social dhe të gjithë banoret që kanë ndërtuar shtëpi apo blere banesa të largohen nga banesa. Po ashtu të mbaj dosje për çdo kontrate duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës/banesës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen për familje/qiramarrësit.

2. Kuvendi Komunal duhet të:

2.1. Marr veprimet/ vendimet e nevojshme për përdorimin e pronave të paluajtshme komunale bazuar në raportet e dorëzuara nga Kryetari siç është përshkruar më lart.

I PJESA VI. PËRGJIGJET NGA ENTITETI I AUDITUAR

Letër konfirmimi

REPUBLIKA E KOSOVË REPUBLIKA NOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO
ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT
NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE / NATIONAL AUDIT OFFICE

DATE/PRANUAR KONTROLLI: 26-08-2025
DATE/RECEIVED/CONTROLLED:

Njesia Org. Org. Unit	Shif. klasif. Klasif. Kod Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr. faqeve Br. Stranica No. Pages
04	47	1464	2



REPUBLIKA E KOSOVË REPUBLIKA NOSOVA-REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E PEJËS
ZYRA E KRYETARIT
URRËD PREDSEDNIKA

Nr/Br. 199 Nr. flet/Br. str. 750
Data/Datum. 23.05.2025
PEJËS

REPUBLIKA E KOSOVË
KOMUNA E PEJËS
KRYETARI I KOMUNES
PEJËS

**Përgjigjet e Komunës së Pejës në lidhje me konkluzionet në raportin e auditimit të pajtueshmërisë
DHËNIA NË SHFRYTËZIM DHE MENAXHIMI I PRONAVE KOMUNALE TË DHËNIA ME QIRA NË KOMUNËN E
PEJËS**

Çështjet	Pajtohem Po/Jo	Komentet e Komunës së Pejës
Çështja 1: Mos publikimi listës së përgjithshme dhe listave të veçantë të pronave	Jo	Komuna e Pejës ka publikuar vetëm listën e veçantë të pronave të paluajtshme që planifikohen për Dhënien në Shfrytëzim për vitin 2023 dhe për vitin 2024. Njoftimin mbi publikimin e listës së veçantë të pronave të paluajtshme për dhënien në shfrytëzim për vitin 2023 dhe 2024 mund t'i gjeni të bashkangjitura si attachment.
Çështja 2: Shfrytëzimi i pronës komunale nga uzurpuesit	Po	Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike në Komunën e Pejës ka dërguar një listë me pronat publike të uzurpuara në Prokurorinë Themelore në Pejë, mirëpo deri më tani nuk kemi pranuar ndonjë informatë se a është ndërmarrë ndonjë veprim nga ana e tyre.

Çështja 3 : Dhënia e pronës publike me qira pa njoftim publik	Jo	Komuna e Pejës në vitin 2003 u kishte ndarë hapësirat publike shfrytëzuesve aktualë, të cilët kishin paguar mjete financiare për ndërtimin e kioskave, ndërsa në DÇPJ kryhen pagesa vjetore për shfrytëzimin e atyre hapësirave.
Çështja 4: Mangësi në raportimin e rregullt për shfrytëzim të pronave komunale	Po	Në raportet e rregullta gjashtë (6) mujore paraqiten edhe informatat lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronave komunale, por këto raporte nuk përmbajnë edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim.
Çështja 5 : Mos raportimi dhe monitorimi mbi ecurinë e zbatimit të kushteve të kontratave për parkingjet e dhëna me qira	Jo	Deri më tani është raportuar në mënyrë të përgjithshme, kurse në raportimin gjashtë (6) mujor të këtij viti, përkatësisht në Raportin për Parkingje, është paraqitur ecuria e zbatimit të kontratave për parkingje, nënshkrimi i kontratave dhe pagesat e kryera nga subjektet kontraktuese.
Çështja 6: Shfrytëzimi i hapësirave publike pa kontrata dhe mungesa e dosjeve të qiramarrëseve	Jo	Lidhur me shfrytëzimin e objektit të banimit kolektiv/banesa për banim të përballueshëm dhe social, e të cilat u ishin ndarë këtyre familjeve në vitin 2009 dhe 2010, shfrytëzuesit janë të obliguar të bëjnë pagesën e kështit mujor të cilin e kryejnë në DÇPJ, dhe nga viti 2024 DÇPJ posedon dosjet me kontrata të qiramarrësve.
Çështja 7: Mungesa e raporteve individuale për të hyrat, llogarit e arketushme dhe mos krijimi i kartelave financiare për qiramarrës	Jo	Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike në Komunën e Pejës disponon me të dhëna lidhur me realizimin e të hyrave nga shfrytëzimi i kiosqeve, të hyrave nga reklamat, shfrytëzimi i hapësirave publike, ndërsa kartelat financiare janë të plotësuara me informacionet konkrete duke filluar prej janarit të vitit 2025.

Nënshkrimi:

Z. Gazmend Muhaxheri Kryetar i Komunës



Shtojca Nr. I Përgjigjet e entitetit të audituar në lidhje me konkluzionet e raportit

Vëzhgimet/ Rekomandimet	Pajtohet Po/Jo	Komentet e entitetit të audituar	Përgjigja e ZKA-së
Vëzhgimi 1: Kryetari duhet të sigurojë që të publikojë listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënien në shfrytëzim sipas kërkesave ligjore.	Jo	Komuna e Pejës ka publikuar vetëm listën e veçantë të pronave të paluajtshme që planifikohen për Dhënien në Shfrytëzim për vitin 2023 dhe për vitin 2024. Njoftimin mbi publikimin e listës së veçantë të pronave të paluajtshme për dhënien në shfrytëzim për vitin 2023 dhe 2024 mund t'i gjeni të bashkangjitura si attachment.	Komuna e ka nxjerrë vetëm vendim për publikim por publikimi i listës së përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës nuk është bërë. Gjetja dhe rekomandimi mbeten të pandryshuar.
Vëzhgimi 3: Kryetari të sigurojë se me rastin e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale, të aplikohet njoftimi publik, përmes të cilit të sigurohet një proces transparent, konkurrues dhe respektim të kërkesave ligjore.	Jo	Komuna e Pejës në vitin 2003 u kishte ndarë hapësirat publike shfrytëzuesve aktualë, të cilët kishin paguar mjete financiare për ndërtimin e kioskave, ndersa ne DÇPJ kryhen pagesa vjetore për shfrytëzimin e atyre hapësirave.	Dhënia në shfrytëzim e pronave komunale për ndërtimin e kioskave ishte bërë pa aplikuar njoftimin publik. Gjetja dhe rekomandimi mbeten të pandryshuar.
Vëzhgimi 5: Kryetari të sigurojë se kontrollet e vendosura janë funksionale, sa i përket pronave të dhëna me qira, të kërkoj nga departamentet përgjegjëse një monitorim të rregullt për tu informuar së janë duke u përmbushur kushtet e kontratave nga qiramarrësit.	Jo	Deri më tani është raportuar në mënyrë të përgjithshme, kurse në raportimin gjashtë (6) muajor të këtij viti, përkatësisht në Raportin për Parkingje, është paraqitur ecuria e zbatimit të kontratave për parkingje, nënshkrimi i kontratave dhe pagesat e kryera nga subjektet kontraktuese.	Departamentet përgjegjëse nuk kanë bërë një monitorim të rregullt për tu informuar së janë duke u përmbushur kushtet e kontratave nga qiramarrësit. Gjetja dhe rekomandimi mbeten të pandryshuar.
Vëzhgimi 6: Kryetari të sigurojë se nënshkruhen kontratat me çdo shfrytëzues të banesave komunale dhe pas përfundimit të çdo kontrate të bërë	Jo	Lidhur me shfrytëzimin e objektit të banimit kolektiv/banesa për banim të përballueshëm dhe social, e të cilat u ishin ndarë këtyre familjeve në vitin 2009 dhe 2010, shfrytëzuesit	Komuna nuk na ka ofruar dosjet dhe kontratat me qiramarrësit e banesave dhe nuk ka bërë verifikimin e banorëve se shfrytëzohet për banim të përballueshëm

verifikimin e banorëve se shfrytëzohet për banim të përballueshëm dhe social dhe të gjithë banoret që kanë ndërtuar shtëpi apo blere banesa te largohen nga banesa. Po ashtu të bëjë dosje për çdo kontrate duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës/banesës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen për familje që nuk kane banim te përballueshëm dhe raste sociale. Po ashtu të bëjë verifikimin e rregullt vjetor të banorëve dhe çdo banore që arrin të ketë banim të largohet nga banesat.		janë të obliguar të bëjnë pagesën e këstit mujor të cilin e kryejnë në DÇPJ, dhe nga viti 2024 DÇPJ posedon dosjet me kontrata të qiramarrësve.	dhe social dhe të gjithë banoret që kanë ndërtuar shtëpi apo blere banesa te largohen nga banesa. Gjetja dhe rekomandimi mbeten të pandryshuar.
Vëzhgimi 7: Kryetari të sigurojë se kartelat financiare të të gjitha qiramarrësve të pronës së paluajtshme komunale mbahen në atë mënyrë që në çdo kohë të dihet gjendja e detyrimeve të përdoruesve të pronës dhe të mbaje evidenca për te hyrat e realizuara nga qiramarrësit.	Jo	Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike në Komunën e Pejës disponon me të dhëna lidhur me realizimin e të hyrave nga shfrytëzimi i kiosqeve, të hyrave nga reklamat, shfrytëzimi i hapësirave publike, ndërsa kartelat financiare janë të plotësuara me informacionet konkrete duke filluar prej janarit të vitit 2025.	Komuna nuk na ofruar dëshmi që kartelat financiare janë të plotësuara me informacionet konkrete. Gjetja dhe rekomandimi mbeten të pandryshuar.

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