



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Zyra Kombëtare e Auditimit
Nacionalna Kancelarija Revizije
National Audit Office

Raporti i Auditimit të Performancës

EFIKASITETI DHE EFEKTIVITETI I ADMINISTRIMIT TË PRONAVE NGA AKKVP



Prishtinë, qershor 2026

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 është institucion i pavarur, i cili e ndihmon Auditorin Përgjithshëm në kryerjen e detyrave të tij/saj. Misioni ynë është që përmes auditimeve cilësore të kontribuojmë 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. 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. 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.

Ky auditim është kryer në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit (SNISA 3000²).

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 të performancës "Efikasitetit dhe efektivitetit i administrimit të pronave

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.

nga AKKVP”, në konsultim me Drejtorin e Departamentit të Performances, Arben Selimi, i cili e ka mbikëqyrur dhe menaxhuar auditimin.

Ekipi që e realizoi këtë raport:

Ernes Beka, Udhëheqës i ekipit; dhe
Lirak Mulliqi, Anëtar i 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>

Tabela e përmbajtjes

Përmbledhje e përgjithshme	1
1. Hyrje.....	5
2. Objektivi i auditimit	9
2.1.Pyetjet e auditimit	9
3. Gjetjet e auditimit.....	11
Korniza institucionale/ligjore.....	12
Korniza menaxheriale	15
4. Konkluzionet	31
5. Rekomandimet.....	35
Shtojca 1. Kriteret, fushëveprimi dhe metodologjia e auditimit ...	39
Shtojca 2. Letërkonfirmimi.....	48
Shtojca 3. Komentet e AKKVP dhe kundërkomentet e ZKA	49

Lista e Shkurtesave

AKKVP	Agjencia Kosovare e Krahasimit dhe Vlerësimit të Pronave (ish HABITAT)
AKP	Agjencia Kosovare e Pronës
DÇPB	Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore
KKPB	Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore
KKPK	Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës
KVVP	Komisioni për Verifikimin dhe Vendosje për Prona
AKK	Agjencia Kadastrale e Kosovës
ZKA	Zyra Kombëtare e Auditimit
ZR	Zyrat Rajonale

Përmbledhje e përgjithshme

Agjencia Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronave (tutje Agjencia) është përgjegjëse për administrimin e pronave të paluajtshme që mbeten nën administrim të përkohshëm deri në zgjidhjen përfundimtare të çështjeve pronësore. Aktualisht, agjencia administron rreth 11,000 prona të paluajtshme, përfshirë banesa, lokale afariste dhe toka bujqësore.

Zyra Kombëtare e Auditimit ka kryer auditimin e performancës me qëllim vlerësimin e efikasitetit dhe efektivitetit të administrimit të pronave nga Agjencia. Auditimi është fokusuar në vlerësimin nëse Agjencia ka siguruar një sistem funksional të qeverisjes, kontrollit të brendshëm dhe llogaridhënies që garanton administrim të ligjshëm, efikas dhe transparent të pronave nën administrim. Agjencia kishte vendosur disa mekanizma për administrimin dhe monitorimin e pronave, përfshirë përdorimin e sistemit elektronik dhe realizimin e inspektimeve në terren, megjithatë funksionimi dhe zbatimi i tyre nuk ishte i plotë.

Gjetjet e auditimit tregojnë se Agjencia nuk ka siguruar administrim mjaftueshëm efikas dhe efektiv të pronave nën administrim.

Sistemi elektronik jo plotësisht funksional dhe regjistri i pronave jo i plotë

Sistemi elektronik i administrimit të pronave nuk është funksionalizuar plotësisht, pasi vetëm moduli i administrimit të pronave është në përdorim, ndërsa modulet e të hyrave dhe financave nuk janë funksionale që nga viti 2018. Si rrjedhojë, të dhënat për të hyrat dhe aspektet financiare administrohen në mënyrë manuale, pa integrim me regjistrin kryesor dhe pa raporte automatike që do të mundësonin mbikëqyrje të konsoliduar. Po ashtu, regjistri i pronave nuk përmban të dhëna të plota dhe të standardizuara për shfrytëzuesit e afër dhjetë mijë pronave. Kjo gjendje e ka kufizuar dhe vazhdon ta kufizoj aftësinë e Agjencisë për të pasur pasqyrë të saktë rreth shfrytëzimit të pronave dhe për të ndërmarrë masa në kohë ndaj shfrytëzimit të paautorizuar.

Dobësi në planifikimin, në realizimin dhe dokumentimin e inspektimeve

Megjithëse parashihet me kornizë ligjore që çdo pronë të inspektohet dy herë në vit, nuk ekziston plan vjetor i detajuar i inspektimeve që përcakton listën e pronave, afatet, dhe përgjegjësit. Për pasojë janë konstatuar vonesa të konsiderueshme në kryerjen e inspektimeve në 3,626 raste, me vonesa që shtrihen nga disa ditë deri në mbi pesë mijë ditë, duke e reduktuar efektin parandalues dhe korrigjues të inspektimit. Dokumentacioni i inspektimeve shpesh është jo i plotë: formularët e inspektimeve në disa raste nuk nënshkruhen nga inspektorët, nuk aprovohen nga udhëheqësit e zyrave rajonale dhe, në raste të caktuara, inspektimet konsiderohen të përfunduara edhe pa raport inspektimi të bashkëngjitur. Këto mangësi e dobësojnë kontrollin e cilësisë, cenojnë llogaridhënien dhe e bëjnë të vështirë ndjekjen e rasteve dhe verifikimin e masave të ndërmarra.

Mungesë e integritetit dhe gjurmueshmërisë së të dhënave

Zyrat rajonale mbajnë të dhëna paralele në Excel për shkak se sistemi nuk mundëson regjistrimin e shënimeve të detajuara. Këto të dhëna nuk janë të standardizuara dhe nuk janë të integruara në regjistrin qendror, duke fragmentuar informacionin. Po ashtu, raportet e inspektimeve ruhen kryesisht në formë fizike në zyrat rajonale dhe nuk ngarkohen në sistemin elektronik, gjë që e privon nivelin qendror nga qasja e drejtpërdrejtë për verifikim të përmbajtjes dhe rezultateve. Si pasojë, niveli qendror menaxherial mbështetet në informata të pjesshme që mund ta cenoj vendimmarrjen.

Trajtim i pamjaftueshëm i rasteve të shfrytëzimit të paautorizuar

Agjencia nuk ka siguruar trajtim të duhur të rasteve me shfrytëzues të panjohur dhe të paautorizuar. Kur shfrytëzuesi është i panjohur, vendosen njoftime në pronë, por këto njoftime nuk përmbajnë elemente detyruese, afate të qarta dhe paralajmërim për masa administrative apo hapa të mëtejme. Mungesa e standardizimit të përmbajtjes së njoftimeve dhe e procedurave pasuese e redukton efektin parandalues të ndërhyrjes dhe krijon rrezik që shfrytëzimi i paautorizuar të vazhdojë pa u trajtuar në mënyrë efektive.

Zyra Kombëtare e Auditimit ka dhënë 10 rekomandime që synojnë adresimin e mangësive të identifikuara në sistemin e administrimit dhe mbikëqyrjes së pronave. Këto rekomandime përfshijnë përmirësimin e funksionalizimit dhe integritit të sistemit elektronik dhe regjistrimit të pronave, forcimin e kontrolleve të brendshme, përmirësimin e planifikimit, realizimit dhe dokumentimit të inspektimeve, si dhe vendosjen e procedurave më efektive për trajtimin e rasteve të shfrytëzimit të paautorizuar të pronave. Zbatimi i këtyre rekomandimeve do të ndihmonte Agjencinë të forcojë kontrollin institucional mbi pronat nën administrim, të rrisë transparencën dhe llogaridhënien, si dhe të sigurojë administrim më efikas të tyre.

Përgjigjja e Agjencisë Kosovare të Krahimit dhe Vlerësimit të Pronave

Menaxhmenti i AKKVP-së është pajtuar pjesërisht me gjetjet dhe konkluzionet e auditimit. Komentet e AKKVP-së për gjetjet për të cilat nuk është pajtuar si dhe pikëpamjet e Zyrës Kombëtare të Auditimit mund t'i gjeni në shtojcën III të këtij raporti. Ne inkurajojmë AKKVP-në që t'i bëjë të gjitha përpjekjet për t'i adresuar të gjitha rekomandimet e dhëna.

THE

01

1. Hyrje

Siguria juridike e të drejtave pronësore, funksionimi i rendit juridik dhe garantimi i një administrimi të rregullt dhe transparent të pronave përbëjnë elemente thelbësore për zhvillimin institucional, stabilitetin shoqëror dhe forcimin e besimit në institucionet publike. Mënyra se si evidentohen, dokumentohen, mbikëqyren dhe trajtohen pronat nën administrim ndikon drejtpërdrejt në sigurinë juridike mbi statusin e pronës, në rrezikun e uzurpimit dhe përdorimit të paautorizuar, si dhe në nivelin e transparencës dhe llogaridhënies në vendimmarrje. Administrimi efektiv në këtë fushë kërkon qeverisje të qartë, mekanizma funksionalë të kontrollit të brendshëm, sistem të besueshëm të menaxhimit të të dhënave dhe mbikëqyrje të vazhdueshme në terren, me qëllim garantimin e vendimmarrjes së bazuar në evidencë dhe reagimit në kohë ndaj devijimeve të konstatuara.

Agjencia Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP) është trashëgimtare e mandateve të Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore (DÇPB – HABITAT) dhe të Agjencisë Kosovare të Pronës. Në kuadër të këtij mandati, AKKVP

është përgjegjëse për administrimin e pronave të paluajtshme që mbeten nën administrim të përkohshëm deri në zgjidhjen përfundimtare të çështjeve pronësore. Aktualisht, agjencia administron rreth 11,000 prona të paluajtshme, përfshirë banesa, lokale afariste dhe toka bujqësore. Përveç administrimit të drejtpërdrejtë, AKKVP zbaton edhe Skemën Vullnetare të Qirasë, e cila mundëson shfrytëzimin e përkohshëm të këtyre pronave nga qytetarët për qëllime banimi apo komerciale, përmes kontratave të qirasë.

Tabela 1 Pronat nën administrim sipas regjionit dhe kategorisë së pronës

Nr	Regjioni	Banesore	Komerciale	Bujqësore	TOTAL
1	Gjilan	207	1	1862	2,070
2	Mitrovicë	382	5	1433	1,820
3	Pejë	861	16	3640	4,517
4	Prishtinë	253	7	1136	1,396
5	Prizren	175	4	1142	1,321

Administrimi i pronave përfshin menaxhimin e dokumentacionit pronësor, regjistrimin dhe përditësimin e të dhënave në sistem, vendimmarrjen për statusin e pronës, si dhe mbikëqyrjen në terren përmes inspektimeve të rregullta. Ky proces kërkon bashkërendim të vazhdueshëm ndërmjet nivelit qendror dhe zyrave rajonale, si dhe bashkëpunim institucional me autoritetet lokale. Për këtë arsye, funksionimi efektiv i sistemit të kontrollit të brendshëm, ndarja e qartë e përgjegjësiave dhe mekanizmat e llogaridhënies janë përcaktues për administrim të drejtë, të ligjshëm dhe efikas.

Cilësia e administrimit varet drejtpërdrejt nga plotësia dhe besueshmëria e evidencës. Evidenca jo e plotë, jo e përditësuar ose jo e standardizuar për shfrytëzuesin, statusin e pronës, dokumentacionin bazë dhe historikun e veprimeve krijon boshllëqe në informacion, të cilat e vështirësojnë identifikimin e përdorimit të paautorizuar dhe e komplikojnë ndjekjen dhe trajtimin e rasteve. Një sistem informativ funksional dhe i integruar ndërmjet niveleve organizative është parakusht për raportim të saktë dhe mbikëqyrje efektive.

Përveç evidencës, mbikëqyrja në terren përmes inspektimeve përbën mekanizëm kyç të kontrollit operacional. Inspektimet kanë rol parandalues dhe korrigjues, pasi verifikojnë gjendjen faktike të pronës, identifikojnë devijimet nga statusi i lejuar i përdorimit dhe krijojnë bazë për ndërmarrjen e masave administrative. Në mënyrë që inspektimet të jenë efikase dhe efektive, ato duhet të planifikohen në mënyrë të strukturuar, të realizohen rregullisht dhe të dokumentohen në përputhje me procedurat e përcaktuara.

Në këtë kontekst, Zyra Kombëtare e Auditimit ka kryer auditimin e performancës me temën “Efikasiteti dhe efektiviteti i administrimit të pronave në AKKVP” (në vijim: auditimi). Auditimi vlerëson nëse AKKVP ka vendosur dhe zbaton mekanizma funksionalë të qeverisjes, procedura pune dhe sisteme të menaxhimit të të dhënave që sigurojnë administrim të ligjshëm, efikas, efektiv dhe transparent të pronave nën administrim. Në këtë kuadër, janë shqyrtuar organizimi i punës në nivel qendror dhe rajonal, funksionimi i sistemit elektronik të administrimit të pronave, cilësia e regjistrimit dhe e raportimit, si dhe planifikimi, realizimi dhe dokumentimi i inspektimeve në terren.

OBJECTIVE
AUDIT
002

2. Objektivi i auditimit

Objektivi i këtij auditimi është që të vlerësohet nëse Agjencia Kosovare për Krahaskim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP) ka siguruar një sistem efektiv të qeverisjes, kontrollit të brendshëm dhe llogaridhënies që siguron administrim të ligjshëm, efikas dhe transparent të pronave.

Përmes këtij auditimi, ne synojmë të japim rekomandime relevante për përmirësimin e mangësive të mundshme në kontrollin menaxherial që aplikohen në procesin e administrimit të pronave të cilat janë nën menaxhim të AKKVP-së.

2.1. Pyetjet e auditimit

Për t'iu përgjigjur objektivit të auditimit, kemi formuluar një pyetje kryesore si dhe pesë nën pyetje⁶, si në vijim:

1. A ka vendosur AKKVP kontrolle efektive për të siguruar që administrimi i pronave bëhet

në mënyrë efektive, efektive dhe transparente për të arritur objektivat e saj?

Fushëveprimi i këtij auditimi shtrihet përgjatë viteve 2023–2025. Subjekt i këtij auditimi është AKKVP, ku është audituar menaxhimi i gjithë procesit të administrimit të pronave nën përgjegjësinë e saj. Auditimi ka, duke përfshirë kornizën institucionale dhe menaxheriale, funksionimin e mekanizmave të kontrollit të brendshëm, regjistrimin dhe përditësimin e të dhënave në sistemin elektronik të administrimit të pronave, integrimin dhe përdorimin e sistemit ndërmjet nivelit qendror dhe zyrave rajonale, si dhe planifikimin, realizimin dhe dokumentimin e inspektimeve në terren. Auditimi ka shqyrtuar nëse këto procese janë të organizuara dhe funksionale në mënyrë që të sigurojnë administrim të ligjshëm, efikas, efektiv dhe transparent të pronave nën administrim të AKKVP-së.

6 Nën pyetjet janë të vendosura në Shtojcën 1

03

3. Gjetjet e auditimit

Kjo pjesë përmban gjetjet e auditimit lidhur me sistemin e qeverisjes, kontrollet e brendshme dhe administrimin e pronave nën menaxhim të AKKVP-së. Kapitulli trajton praktikën dhe mekanizmat që agjencia ka vendosur për të siguruar administrim të ligjshëm, efikas, efektiv dhe transparent të pronave, si dhe funksionimin e strukturës organizative, regjistrit dhe sistemit elektronik të pronave, si dhe procesit të inspektimeve në terren.

Auditimi ka përfshirë komponentët kryesorë të procesit të administrimit të pronave: kornizën institucionale dhe kornizën menaxheriale.

Për të vlerësuar funksionimin e këtyre proceseve, auditimi ka analizuar dokumentacionin organizativ dhe rregullativ të agjencisë, të dhënat e regjistrit dhe sistemit elektronik të pronave, planet dhe raportet e inspektimeve, si dhe një mostër të dosjeve të pronave dhe inspektimeve në zyrat rajonale. Po ashtu, janë zhvilluar intervista me zyrtarë përgjegjës në nivel qendror dhe rajonal për të kuptuar mënyrën praktike të zbatimit të procedurave dhe përdorimit të sistemit.

Gjetjet janë të strukturuar në dy kapituj tematik:

1. Korniza institucionale/ligjore

Ligjet, Struktura organizative, detyrat dhe përgjegjësitë, vijat e raportimit, rregulloret dhe procedurat standarde operative që kanë për qëllim të përkufizojnë se kush është përgjegjës dhe për çka.

2. Korniza menaxheriale

Proceset e planifikimit, procedurat e vendimmarrjes, menaxhimi i performancës, i burimeve, monitorimi dhe vlerësimi.

Secili kapitull paraqet mangësitë e identifikuara në raport me kriteret përkatëse dhe ndikimin e tyre në efikasitetin, efektivitetin dhe transparencën e administrimit të pronave nën menaxhim të AKKVP-së.

Korniza institucionale/ligjore

Një kornizë institucionale funksionale është thelbësore për të siguruar drejtim strategjik, llogaridhënie dhe koordinim efektiv në procesin e administrimit të pronave. Strukturat organizative, linjat e raportimit, përshkrimet e qarta të përgjegjësisë dhe stabiliteti në pozitat menaxheriale mundësojnë vendimmarrje të qëndrueshme dhe mbikëqyrje efektive të proceseve operative.

Numër i lartë i pozitave udhëheqëse me ushtrues detyre

AKKVP duhet të ketë strukturë organizative funksionale me pozita udhëheqëse të plotësuara me emërime të rregullta⁷, me përgjegjësi dhe llogaridhënie të qarta menaxheriale, në mënyrë që të sigurohet udhëheqje efektive dhe stabile e procesit të administrimit të pronave

AKKVP ka një strukturë organizative me pozita udhëheqëse për të cilat është konstatuar se vetëm në fushën e administrimit të pronave, janë 13 pozita udhëheqëse të mbuluara me ushtrues detyre (UD), shumica prej tyre (10 pozita) në afat më të gjatë se një vit. Këto pozita përfshijnë nivele menaxheriale në qendër dhe në zyrat rajonale, të cilat sipas strukturës organizative parashihen të plotësohen me emërime të rregullta.

Kjo kishte ndodhur për shkak se proceset e rekrutimit dhe emërimit në pozitat udhëheqëse nuk ishin bërë me kohë, duke rezultuar në mbulimin e këtyre pozitave me ushtrues detyre. Duke pasur parasysh se AKKVP administron rreth 11,000 prona të paluajtshme, funksionimi me një strukturë të konsiderueshme menaxheriale në baza të përkohshme kufizon stabilitetin institucional dhe e bën më të vështirë koordinimin dhe mbikëqyrjen efektive të aktiviteteve operative.

Si pasojë, mbulimi i pozitave udhëheqëse me ushtrues detyre krijon rrezik për paqëndrueshmëri në menaxhim dhe kufizon kapacitetin për vendimmarrje strategjike. Në këto rrethana, ushtruesit e detyrës mund të fokusohen më shumë

7 Ligji për zyrtarët publik 06/L-114, neni 35

në menaxhimin afatshkurtër të proceseve, të hezitojnë të ndërmarrin reforma ose ndryshime më të thella organizative, si dhe të kenë autoritet të kufizuar në sigurimin e zbatimit të rregullave nga stafi nën mbikëqyrje. Për më tepër, perceptimi i përkohshmërisë së rolit mund të ndikojë në nivelin e bashkëpunimit dhe përgjegjshmërisë brenda strukturës organizative. Si rezultat, kjo situatë mund të ndikojë negativisht në efektivitetin e administrimit dhe mbikëqyrjes së pronave.

Mangësi në rregullore për trajtimin e pronave të demoluar apo të pabanueshme

AKKVP duhet të ketë kuadër rregullativ të plotë, të qartë dhe të harmonizuar që rregullon të gjitha situatat relevante në administrimin e pronave, përfshirë trajtimin e rasteve kur prona është e demoluar, e rrënuar apo e pabanueshme, në mënyrë që të sigurohet zbatim i njëtrajtshëm dhe i ligjshëm i procedurave

Rregullorja aktuale nr. 19/2023 “për rregullat dhe procedurat e administrimit të pronave dhe zbatimin e skemës vullnetare të qirasë” adreson vetëm situatat kur objekti rrënohet nga institucione publike qendrore apo lokale, në këtë rast thekson se prona duhet të largohet nga administrimi. Rregullorja nuk përmban dispozita që përcaktojnë mënyrën e trajtimit të rasteve kur prona është e demoluar, e rrënuar apo e pabanueshme për arsye të tjera.

Ndryshe nga kjo, Udhëzuesi nr. 07/2017 (i shfuqizuar me hyrjen në fuqi të rregullores 19/2023) kishte paraparë trajtimin e këtyre rasteve, përfshirë mundësinë e përfundimit të administrimit kur prona konstatohej e shkatërruar në atë masë sa ishte e pashfrytëzueshme.

Kjo situatë ka ardhur për shkak se me rastin e rishikimit të kornizës ligjore, nuk ishin përfshirë të gjitha situatat e trajtuara në udhëzuesin paraprak dhe nuk është shoqëruar me analizë të plotë të nevojave praktike të administrimit të pronave.

Mungesa e dispozitave të qarta për trajtimin e pronave të demoluar apo të pabanueshme krijon paqartësi në vendimmarrje, rrit rrezikun e mosveprimit ose të trajtimit jo të njëtrajtshëm të rasteve të ngjashme si dhe dobëson efektivitetin dhe sigurinë juridike në administrimin e pronave.

Propozimet për heqjen e pronave nga administrimi jo në përputhje me kërkesat ligjore

AKKVP duhet të sigurojë që vlerësimet dhe rekomandimet për heqjen e pronave nga administrimi të bazohen në referim të saktë të dispozitave ligjore në fuqi, në mënyrë që të sigurohet ligjshmëria e vendimeve dhe siguria juridike në trajtimin e pronave nën administrim

Në dy raste të ndara, zyrtarët kishin përgatitur propozime/rekomandime për largimin e pronave nga administrimi i AKKVP-së duke ju referuar jo saktë nenit 21.6 të Ligjit për AKKVP-në. Rastet janë, si në vijim:

- **Propozimi i parë (datë 30 tetor 2024):** Përfshinte 21 prona dhe kishte rezultuar me nxjerrjen e një vendimi për largimin e tyre nga administrimi, i nënshkruar nga zëvendës drejtori i AKKVP-së.
- **Propozimi i dytë (datë 27 mars 2025):** Përfshinte 48 prona dhe ishte paraqitur si rekomandim për largim, por pa vendim përfundimtar pasi që nuk u nënshkrua nga Drejtori Ekzekutiv.

Në të dyja rastet, arsyetimi për largimin e pronave ishte mbështetur në dispozita ligjore⁸ që nuk rregullojnë kushtet apo procedurat për ndërprerjen e administrimit të pronave, duke krijuar paqartësi në bazën ligjore të këtyre veprimeve.

Pas këtyre veprimeve, AKKVP kishte themeluar një komision të brendshëm për shqyrtimin e bazës ligjore, i cili kishte konstatuar se dispozita e referuar nuk ishte e aplikueshme për heqjen e pronave nga administrimi dhe kishte rekomanduar rikthimin dhe vazhdimin e administrimit të tyre. Pas rekomandimeve të komisionit, AKKVP kishte rikthyer nën administrim këto prona.

Sipas sqarimeve të dhëna nga zyrtarët e AKKVP-së, praktikat e mëparshme për largimin e pronave nga administrimi ishin mbështetur në Udhëzuesin 07/2017 për procedurat, kushtet dhe kriteret rreth përfundimit të administrimit të pronave, i cili parashihte mundësinë e largimit kur prona konstatohej e shkatërruar në atë

8 Neni 21.6 i Ligjit për AKKVP-në, i cili ndër të tjera përcakton se "Agjencia nuk mban kurrfarë përgjegjësie për asnjë dëmtim të pronës nën administrimin e saj dhe as për humbjen a dëmtimin e përmbytjeve të saj".

masë sa ishte e pashfrytëzueshme. Ky udhëzues ishte shfuqizuar me hyrjen në fuqi të Rregullores Nr. 19/2023 për rregullat dhe procedurat rreth administrimit të pronave.

Rregullorja e re parasheh largimin nga administrimi vetëm në rastet kur prona demolohet nga një institucion publik qendror apo lokal, por nuk rregullon në mënyrë të detajuar trajtimin e rasteve kur prona është e demoluar apo e pashfrytëzueshme për arsye të tjera. Praktikrat e mëparshme kanë vazhduar të aplikohen edhe pas ndryshimit të bazës normative.

Kjo situatë ka ardhur për shkak të dizajnit të dobët të kontrolleve të brendshme, pasi që rregullorja si dhe procedurat standarde të operimit nuk e përkufizojnë mjaftueshëm procesin për largimin e pronës nga administrimi, në rastet kur ajo është e shkatërruar dhe e pabanueshme.

Mungesa e verifikimit juridik paraprak si kontroll parandalues ka çuar në referim jo adekuat në dispozita që nuk rregullojnë drejtpërdrejt ndërprerjen e administrimit. Për pasojë kjo e rrit rrezikun e trajtimit jo të njëtrajtshëm të rasteve dhe cenon sigurinë juridike në administrimin e pronave.

Korniza menaxheriale

Korniza menaxheriale përfshin proceset dhe mekanizmat operativë përmes të cilëve AKKVP administron, monitoron dhe kontrollon pronat nën përgjegjësinë e saj. Kjo përfshin menaxhimin e të dhënave për pronat, funksionimin e sistemeve të informacionit, proceset e inspektimit dhe mekanizmat e reagimit ndaj shfrytëzimit të paautorizuar të pronave. Funksionimi efektiv i këtyre proceseve është thelbësor për të siguruar evidencë të saktë, monitorim të rregullt dhe administrim efikas të pronave. Në këtë kapitull paraqiten gjetjet që lidhen me aspektet operative dhe menaxheriale të administrimit të pronave.

Sistemi dhe regjistri i pronave

AKKVP ka trashëguar një sistem për administrimin e pronave nga ana e Agjencionit Kosovar të Pronave, i cili përdoret për regjistrimin, menaxhimin dhe monitorimin e të dhënave për pronat nën administrim, përfshirë informatat mbi statusin e pronës, shfrytëzuesit dhe aktivitetet e ndërmarra. Sistemi është konceptuar si platformë qendrore për mbështetjen e proceseve operative dhe vendimmarrjes menaxheriale, dhe përdoret si në nivel qendror ashtu edhe në zyrat rajonale.

Një sistem i besueshëm dhe regjistër i plotë i pronave nën administrim janë bazë për menaxhim efektiv, monitorim të përdorimit dhe vendimmarrje të informuar në administrimin e pronave. Të dhënat e sakta, të përditësuara dhe të integruara për pronat dhe shfrytëzuesit e tyre mundësojnë gjurmueshmëri, transparencë dhe kontroll të administrimit. Auditimi vlerësoi nëse AKKVP ka një sistem dhe regjistër funksional që siguron integritet dhe plotësi të të dhënave për pronat nën administrim.

Mos funksionalizimi i plotë i sistemit elektronik për administrimin e pronave

AKKVP duhet të ketë sistem elektronik funksional dhe të integruar për administrimin e pronave, i cili mundëson regjistrimin, përpunimin dhe raportimin e saktë dhe në kohë të të dhënave të pronave, të hyrave dhe financave, duke reduktuar ndërhyrjet manuale dhe rrezikun e gabimeve

Sistemi elektronik i administrimit të pronave në AKKVP, i dizajnuar nga stafi i agjencisë dhe është në përdorim që nga viti 2006, është projektuar me tri module:

- Moduli i administrimit të pronave,
- Moduli i të hyrave, dhe
- Moduli i financave.

Megjithatë, vetëm moduli i Administrimit të Pronave është funksional, ndërsa modulet e të hyrave dhe financave nuk janë funksionale që nga viti 2018. Të dhënat financiare dhe të hyrave nuk përfshihen automatikisht në sistem, por regjistrohen dhe përditësohen në mënyrë manuale nga stafi përgjegjës, përmes tabelave dhe

evidencave të ndara. Kjo praktikë e kufizon integrimin e plotë të informacionit dhe e bën sistemin pjesërisht funksional.

Kjo situatë ka ardhur si shkak i mungesës së mirëmbajtjes së vazhdueshme teknike të sistemit, duke pamundësuar përdorimin e plotë të tij si platformë e integruar e administrimit të pronave dhe menaxhimit financiar. Po ashtu, stafi teknik që kishte zhvilluar dhe mirëmbajtur sistemin nuk është më pjesë e AKKVP-së. AKKVP-ja nuk e kishte zëvendësuar stafin dhe as nuk kishte kontraktuar shërbime të mirëmbajtjes së sistemit.

Përdorimi i kufizuar i sistemit dhe regjistrimi manual i të dhënave rrit rrezikun e gabimeve dhe mund të ndikoj në saktësinë dhe besueshmërinë e informacionit për qëllime monitorimi, raportimi financiar dhe vendimmarrjeje menaxheriale në administrimin e pronave.

Regjistri i pronave nuk përmban të dhëna të plota

AKKVP duhet të mbajë një regjistër të unifikuar, të saktë dhe të përditësuar të pronave nën administrim, i cili e reflekton statusin e tyre aktual

Për një numër të konsiderueshëm të pronave nën administrim, AKKVP-ja nuk kishte arritur që të identifikoj dhe regjistroj shfrytëzuesin e pronës. Nga analiza e databazës së pronave, është identifikuar se nga 11,302 prona që janë nën administrim në 9,434 apo rreth 83% prej tyre mungojnë të dhënat për shfrytëzuesit e tyre. Numri më i madh i pronave që mungojnë të dhënat për shfrytëzuesin është te kategoria pronat bujqësore, pasuar me pronat banesore. Përveç kësaj, databaza nuk e përmban as datën e regjistrimit të pronave në AKKVP.

Tabela 2 Shfrytëzuesit e pa identifikuar sipas llojit të pronës

Lloji i pronës	Gjithsej	Të pa identifikuara	Përqindja
Banesore	1,930	775	40%
Komerciale	33	18	55%
Bujqësore	9,339	8,641	93%
Total	11,302	9,434	83%

Kjo kishte ndodhur për arsye se inspektorët nuk kishin bërë përpjekje të mjaftueshme ose të duhura për të identifikuar shfrytëzuesit e pronave. Kjo për shkak të mungesës së një metodologjie e cila mundëson identifikim efektiv të shfrytëzueseve të pronave.

Mungesa e të dhënave të verifikuara për shfrytëzuesit e një numri kaq të madh pronash nën administrim, rezulton në përdorimin e paautorizuar të pronave. Po ashtu, mungesa e datës së regjistrimit të pronës në AKKVP ndikon në qasje të pa strukturuar të trajtimit të pronave nën administrim.

Regjistri i pronave nuk përmban emërtime të njëtrajtshme

AKKVP duhet të mbajë një regjistër të unifikuar i cili përmban emërtime të njëtrajtshme për shfrytëzuesit e pronave

AKKVP-ja nuk kishte arritur që të mbajë një regjistër me emërtime të njëtrajtshme. Në fushën përkatëse të sistemit në të cilën duhet të regjistrohet emri i shfrytëzuesit aktual, janë evidentuar shënime të ndryshme, si: “NN”, “O”, “Null”, “Person i paautorizuar”, “Unknown person” apo fusha është lënë e zbrazët (blank).

Tabela 3 Pronat me emërtime të ndryshme

Përshkrimi	Banesore	Komerciale	Bujqësore	NULL	Total
NN	55	0	99	0	154
0	90	1	0	0	91
Null	1	0	0	0	1
Person i paautorizuar	3	3	160	0	166
Unknown person	0	1	0	0	1
E zbrazët (blank)	684	17	8,642	7	9,350
Total	833	22	8,901	7	9,763

Siç shihet në tabelë të dhënat janë të regjistruara në mënyrë jo të njëtrajtshme në të gjitha kategoritë. Për më tepër në shtatë raste kemi identifikuar se nuk dihet as se cilës kategori pronësore i përkasin.

Kjo situatë ka ardhur për shkak të mos funksionimit të duhur të kontrolleve të brendshme për verifikimin sistematik të të dhënave të përditësuara në regjister nga strukturat përgjegjëse. Përveç kësaj nuk ka një procedurë të standardizuar për regjistrimin dhe klasifikimin e të dhënave në sistem në mënyrë të njëtrajtshme.

Këto evidenca tregojnë se regjistri nuk pasqyron në mënyrë të saktë dhe të standardizuar gjendjen aktuale të përdorimit të pronave, duke krijuar boshllëqe në informacionin bazë për administrimin e tyre.

Integrimi dhe përdorimi i sistemit

Përdorimi i standardizuar dhe i integruar i sistemit elektronik në të gjitha nivelet organizative është i domosdoshëm për të siguruar konsistencë të të dhënave, gjurmueshmëri të veprimeve dhe mbikëqyrje efektive qendrore në administrimin e pronave. Sistemi duhet të mbështesë nevojat operationale të zyreve rajonale dhe të mundësojë regjistrim të plotë dhe unik të informacionit për çdo pronë. Auditimi

shqyrtoi nëse sistemi elektronik përdoret në mënyrë të harmonizuar ndërmjet nivelit qendror dhe atij rajonal dhe nëse mbështet plotësisht proceset operative të administrimit të pronave.

Sistemi elektronik nuk mbështet plotësisht nevojat operacionale të zyreve rajonale

Sistemi elektronik për administrimin e pronave duhet të mundësojë regjistrimin e plotë, të standardizuar dhe të harmonizuar të të dhënave dhe veprimeve lidhur me menaxhimin e rasteve të pronave në të gjitha nivelet organizative, në mënyrë që të sigurojë integritet, gjurmueshmëri dhe qasje të plotë menaxheriale në informata.

AKKVP ka zhvilluar një sistem elektronik për regjistrimin dhe menaxhimin e pronave nën administrim, i cili përdoret si në nivel qendror ashtu edhe në zyrat rajonale. Ky sistem ka për qëllim të mundësojë regjistrimin, përditësimin dhe monitorimin e të dhënave për pronat dhe aktivitetet që lidhen me administrimin e tyre, duke shërbyer si burim kryesor i informacionit për menaxhmentin. Megjithatë, në praktikë sistemi nuk mbështet plotësisht nevojat operacionale të zyrave rajonale për menaxhimin e rasteve të pronave. Zyrat rajonale mbajnë të dhëna në Excel për pronat, paralel me të dhënat në sistemin elektronik për administrimin e pronave i cili përdoret si në nivel qendror ashtu edhe në atë rajonal. Zyrtarët rajonal regjistrojnë në Excel informacione shtesë dhe veprime që nuk mund të evidentohen në sistem. Këto të dhëna mbahen individualisht nga zyrtarët për secilin rast dhe nuk janë të standardizuara e as të integruara me regjistrin qendror të sistemit elektronik.

Kjo kishte ndodhur për shkak se sistemi elektronik për administrimin e pronave, në mungesë të zhvillimit dhe përshtatjes së tij me nevojat operative të zyrave rajonale, nuk mundëson regjistrimin e shënimeve të detajuara, informacioneve për ndjekjen e rasteve apo të dhënave shtesë operative të nevojshme për menaxhimin ditor të rasteve të pronave. Kjo për arsye të largimit të stafit me përvojë nga departamenti i Teknologjisë së Informacionit i cili e kishte zhvilluar sistemin elektronik për administrimin e pronave dhe mos zëvendësimi i tij me staf adekuat. Vlen të theksohet se AKKVP ka ndërmarr disa hapa për zhvillimin e një sistemi të ri elektronik në bashkëpunim me Bankën Botërore.

Mbajtja e evidencave paralele fragmenton informacionin mbi menaxhimin e pronave, rrit rrezikun e mospërputhjeve dhe humbjes së informacionit, ul gjurmueshmërinë e veprimeve dhe kufizon mundësinë e menaxhmentit për të pasur një pasqyrë të plotë dhe të besueshme mbi rastet e pronave dhe veprimet e ndërmarra.

Raportet e inspektimeve nuk ngarkohen në sistemin elektronik të pronave

AKKVP duhet të sigurojë që të gjitha inspektimet dhe raportet përkatëse të ngarkohen në sistemin elektronik të menaxhimit të pronave, në mënyrë që të mundësohet qasje e plotë, monitorim qendror dhe gjurmueshmëri e veprimeve të ndërmarra në procesin e administrimit të pronave

Raportet e inspektimeve të kryera në terren ruhen vetëm në formë fizike dhe nuk ngarkohen në sistemin elektronik të menaxhimit të pronave. Nga verifikimi i dokumentacionit dhe testimi i sistemit elektronik të pronave, kemi vërejtur se raportet e inspektimeve ruhen vetëm në formë fizike në zyrat rajonale dhe nuk ngarkohen në sistemin elektronik të menaxhimit të pronave. Përveç kësaj, këto raporte nuk dërgohen as në ndonjë formë tjetër, fizike apo elektronike, në zyrën qendrore.

Kjo situatë ka ardhur si rezultat i kufizimeve të sistemit elektronik të pronave, i cili nuk është zhvilluar mjaftueshëm për të përfshirë funksionin për të mundësuar ngarkimin dhe arkivimin elektronik të raporteve të inspektimeve.

Pamundësia e ngarkimit të raporteve të inspektimeve në sistemin elektronik rrit rrezikun e mungesës së transparencës dhe gjurmueshmërisë së inspektimeve. Niveli qendror nuk ka qasje të drejtpërdrejtë në raportet e inspektimeve për të verifikuar nëse raportet e inspektimit ishin plotësuar në mënyrë të duhur, nëse janë nënshkruar nga inspektorët dhe nëse janë aprovuar nga udhëheqësit e zyrave rajonale.

Planifikimi dhe kryerja e inspektimeve

Inspektimet e rregullta dhe të dokumentuara të pronave nën administrim janë mekanizëm kyç për verifikimin e përdorimit të ligjshëm të pronave, identifikimin

e parregullsive dhe ndërmarrjen e masave mbrojtëse. Planifikimi i strukturuar, zbatimi në kohë dhe dokumentimi i plotë i inspektimeve sigurojnë mbikëqyrje efektive dhe llogaridhënie në administrimin e pronave. Auditimi vlerësoi nëse AKKVP planifikon, realizon dhe dokumenton inspektimet në përputhje me kërkesat procedurale dhe standardet e kontrollit të brendshëm.

Mungesa e planit të detajuar vjetor për inspektimet e pronave

AKKVP duhet të ketë plan vjetor të detajuar dhe të miratuar për inspektime të rregullta dhe periodike të pronave nën administrim

AKKVP nuk ka hartuar plan të detajuar vjetor për inspektimet e pronave nën administrim. Megjithëse rregulloret e brendshme dhe plani ekzistues vjetor i performancës përcaktojnë në terma të përgjithshëm që çdo pronë duhet të inspektohet dy herë në vit, kjo kërkesë nuk mbështetet nga një plan i strukturuar i inspektimeve që do të përcaktonte kohën e inspektimit, pronat që do të inspektohen, inspektorët përgjegjës apo procedurat e zëvendësimit të inspektorëve në rast mungese. Inspektimet bëhen sipas renditjes të cilën e gjeneron në mënyrë automatike sistemi elektronik i pronave, duke u bazuar në kërkesën që pronat duhet të inspektohen dy here në vit. Inspektimet nuk bëhen sipas prioritizimit si psh. prona me shfrytëzues të panjohur, prona me histori uzurpimi, prona me kontratë qiraje afër skadimit, etj.

Sipas AKKVP-së kjo ka ndodhur për shkak se nuk e kishte konsideruar të domosdoshme hartimin e një plani të tillë të detajuar të inspektimeve.

Si rezultat 3,626 prona janë me vonesa të konsiderueshme në inspektim, inspektimet mbështeten vetëm në renditjen që e gjeneron sistemi, pa një plan vjetor të miratuar që përcakton objektivat e mbulueshmërisë, prioritetet dhe përgjegjësitë, kështu që menaxhmenti nuk ka një mjet për të monitoruar realizimin kundrejt një plani. Po ashtu kjo rrit rrezikun që pronat me rrezik më të lartë të mos trajtohen me përparësi apo prioritet.

Vonesa të konsiderueshme në inspektimet e pronave

AKKVP duhet të sigurojë kryerjen e inspektimeve të rregullta dhe periodike të pronave nën administrim, në përputhje me planifikimin e inspektimeve dhe procedurat e përcaktuara, në mënyrë që të verifikohet në kohë gjendja faktike e pronave dhe përdorimi i tyre sipas statusit të përcaktuar

Inspektimi i pronave nën administrim kishte vonesa të dukshme për një numër të konsiderueshëm të pronave. Nga analiza e të dhënave të regjistruara në databazën e inspektimit të pronave nën administrim rezulton se për 3,626 prona kishte vonesa të konsiderueshme në kryerjen e inspektimeve nga ana e inspektorëve përgjegjës.

Sipas të dhënave të sistemit, vonesat në kryerjen e inspektimeve varionin nga 10 deri në 5,610 ditë (mbi 15 vite) nga data e paraparë e inspektimit (gjashtë muaj pas inspektimit të fundit). Kjo nënkupton se inspektimet janë bërë me një vonesë mesatare prej rreth 200 ditë.

Tabela 4 Numri i ditëve të vonesave për pronat e inspektuara

Ditët e vonesës	Numri i pronave të pa inspektuar
-10 deri -500	3404
-501 deri -1000	101
-1001 deri -1500	19
-1501 deri -2000	7
-2001 deri -2500	7
-2501 deri -3000	7
-3001 deri -3500	34
-3501 deri -4000	11
-4001 deri -4500	24
-4501 deri -5000	10
mbi -5000	2
Total	3626

Siç shihet në tabelë numri më i madh i pronave të pa inspektuara ose që janë me vonesa në inspektim (nga 10 deri 500 ditë) është 3,404 raste.

Këto të dhëna tregojnë se inspektimi në terren i gjendjes së pronave nuk realizohet në mënyrë të rregullt dhe sistematike.

Tabela 5 Vonesat sipas llojit të pronës

Lloji i Pronës	Numri i Lëndëve (≤ -10 ditë)
Bujqësore	2,964
Banesore	645
Komerciale	17
Totali	3,626

Siç shihet në tabelën më lart numri më i madh i vonesave në kryerjen e inspektimeve ishte tek pronat bujqësore duke u pasuar nga ato banesore.

Kjo situatë kishte ndodhur për shkak të mosfunksionimit adekuat të kontrolleve të brendshme, konkretisht udhëheqësit e zyreve regjionale të AKKVP-së nuk i kanë shfrytëzuar të dhënat e databazës për të identifikuar pronat që kanë vonesa në inspektim. Aplikimi i këtij kontrolli të brendshëm do të siguronte që inspektimet kryhen sipas afateve të përcaktuara.

Vonesat në kryerjen e inspektimeve dobësojnë aftësinë e AKKVP-së për të mbikëqyrur shfrytëzimin e pronave dhe rrisin rrezikun që ndryshimet në statusin e tyre, dëmtimet apo shfrytëzimi i paautorizuar të mos identifikohen me kohë. Si rezultat, kufizohet aftësia e AKKVP-së për të ndërmarrë masa korrigjuese në kohë dhe rritet rreziku që pronat nën administrim të mos menaxhohen në mënyrë efektive, transparente dhe në përputhje me përgjegjësitë institucionale të saj.

Formularë të pa nënshkruara të inspektimeve

AKKVP duhet të dokumentojë të gjitha inspektimet sipas procedurave standarde të operimit, në formularë të plotësuar dhe të nënshkruar nga inspektorët përgjegjës, në mënyrë që të sigurohet gjurmueshmëri dhe llogaridhënie në procesin e inspektimit të pronave

Në kuadër të procesit të inspektimit të pronave, inspektorët janë të obliguar që për çdo inspektim të kryer në terren të plotësojnë formularin përkatës të inspektimit, në të cilin duhet të regjistrohen të dhënat për pronën, konstatimet në terren dhe të nënshkruhet nga inspektorët përgjegjës si dëshmi për kryerjen e inspektimit dhe përgjegjësinë mbi saktësinë e informacionit. Ne kemi gjetur mangësi në dokumentimin e inspektimeve lidhur me nënshkrimin e formularëve të inspektimit. Gjatë shqyrtimit të 26 mostrave të formularëve të inspektimeve të siguruara nga 3 zyre rajonale (Prishtinë, Pejë dhe Gjiilan), kemi vërejtur se në 6 raste formularët e inspektimeve nuk përmbanin nënshkrimet e inspektorëve përgjegjës të cilët kishin kryer inspektimin.

Në formularët e shqyrtuar ishin evidentuar të dhëna për pronën dhe konstatimet e bëra gjatë inspektimit në terren, mirëpo mungonin nënshkrimet e inspektorëve, të cilat shërbejnë si dëshmi për kryerjen e inspektimit dhe për përgjegjësinë mbi saktësinë e informacionit të regjistruar.

Kjo situatë është si shkak i mosfunksionimit të kontrollit të brendshëm i cili ka për qëllim dokumentimin dhe verifikimin e inspektimeve, që do të siguronin që dokumentacioni i inspektimeve të plotësohet dhe të formalizohet në përputhje me kërkesat procedurale.

Mungesa e nënshkrimeve në formularët e inspektimeve cenon besueshmërinë dhe vlefshmërinë e dokumentacionit të inspektimit, dobëson llogaridhënien individuale për inspektimet e kryera dhe kufizon mundësinë e verifikimit të mëvonshëm të tyre nga niveli menaxherial.

Inspektime të pa aprovuara nga udhëheqësi i zyrës rajonale

AKKVP duhet të sigurojë që të gjitha inspektimet të shqyrtohen dhe aprovohen nga niveli përkatës menaxherial (udhëheqësi i zyrës rajonale), në mënyrë që të sigurohet mbikëqyrje efektive, verifikim i gjetjeve dhe llogaridhënie në procesin e inspektimit të pronave

Ne kemi konstatuar mangësi në procesin e aprovimit menaxherial të dokumentacionit të inspektimeve. Gjatë shqyrtimit të 26 mostrave të formularëve të inspektimeve të siguruara nga tri zyra rajonale, kemi vërejtur se:

- në 5 raste formularët/raportet e inspektimeve nuk përmbanin nënshkrimin e udhëheqësit të zyrës rajonale, i cili dëshmon shqyrtimin dhe aprovimin e tyre në nivel menaxherial, dhe
- në 5 raste formularët/raportet e inspektimeve përmbanin nënshkrimin e udhëheqësit të zyrës rajonale mirëpo mungonte data e nënshkrimit.

Në formularët e shqyrtuar ishin evidentuar të dhëna për pronën dhe konstatimet e bëra gjatë inspektimit në terren, mirëpo mungonte nënshkrimi i udhëheqësit rajonal që konfirmon se raporti i inspektimit është shqyrtuar dhe pranuar si dokument zyrtar në kuadër të procesit të mbikëqyrjes së pronave.

Kjo situatë ka ardhur si rezultat i mosfunksionimit të duhur të kontrolleve të brendshme për verifikimin dhe aprovimin e dokumentacionit të inspektimeve. Kjo për arsye se përgjegjësit për nënshkrimin e formularëve ishin emëruar rishtazi në pozitën e udhëheqësit të zyrës rajonale dhe ende nuk i kishin të qarta detyrat dhe përgjegjësit që i kërkonte pozita.

Mungesa e aprovimit të raporteve të inspektimit nga udhëheqësi i zyrës rajonale dobëson mbikëqyrjen menaxheriale të procesit të inspektimit, kufizon verifikimin e gjetjeve të evidentuara në terren dhe rrit rrezikun që dokumentacioni i inspektimeve të mos jetë i plotë dhe i besueshëm për qëllime monitorimi dhe vendimmarrjeje.

Inspektimet konsiderohen të përfunduara edhe pa u verifikuar raporti i inspektimit

AKKVP duhet të sigurojë që çdo inspektim të konsiderohet i përfunduar vetëm pasi të jetë hartuar, aprovuar dhe arkivuar raporti i inspektimit, si dhe të jetë i qasshëm në sistemin elektronik të administrimit të pronave, në mënyrë që të mundësohet verifikimi dhe mbikëqyrja e plotë e procesit të inspektimit

Ne kemi konstatuar se inspektimet evidentohen dhe konsiderohen të përfunduara në sistem edhe kur raporti përkatës i inspektimit nuk është i ngarkuar në sistemin elektronik të pronave. Nga analiza e dokumentacionit dhe praktikës së evidentimit të inspektimeve, kemi identifikuar se inspektimi është konsideruar i kryer dhe është aprovuar në sistem nga niveli qendror, edhe pse raporti i inspektimit nuk ishte i bashkëngjitur në sistem.

Në këto raste, raporti i inspektimit ekziston në formë fizike në arkivat e zyrave rajonale, mirëpo nuk ngarkohet në sistemin elektronik e as nuk dërgohet me email ose në ndonjë formë tjetër alternative. Si rrjedhojë, niveli qendror e aprovon inspektimin në sistem pa e verifikuar raportin e plotësuar të inspektimit, nënshkrimet përkatëse apo aprovimin e tij nga udhëheqësi i zyrës rajonale.

Kjo situatë ka ardhur për shkak të mangësive funksionale të sistemit elektronik të administrimit të pronave që do të kërkonin ngarkimin dhe verifikimin e raportit të inspektimit para aprovimit të tij në sistem. Pra, praktika aktuale lejon që inspektimet të konsiderohen të përfunduara vetëm mbi bazën e evidentimit në sistem, pa u verifikuar dokumentacioni përkatës.

Konsiderimi i inspektimeve si të përfunduara pa u verifikuar raporti përkatës dobëson gjurmueshmërinë dhe besueshmërinë e procesit të inspektimit, kufizon mbikëqyrjen menaxheriale dhe vendimmarrja në nivel qendror bazohet në informata të pa verifikuara, duke ndikuar negativisht në efektivitetin e administrimit dhe kontrollit të përdorimit të pronave.

Mungesë e masave detyruese në njoftimet për shfrytëzuesit e panjohur të pronave bujqësore

AKKVP duhet të aplikojë masa efektive për identifikimin dhe trajtimin e shfrytëzuesve të paautorizuar të pronave, përfshirë mekanizma detyrues dhe procedura të qarta që sigurojnë ndërprerjen e përdorimit të paligjshëm dhe rikthimin e kontrollit mbi pronën

Në rastet ku gjatë inspektimeve në terren shfrytëzuesit e pronave bujqësore nuk mund të identifikohen, AKKVP vendos njoftime në pronë për të informuar personin që e shfrytëzon atë. Megjithatë, përmbajtja e këtyre njoftimeve është e mangët dhe nuk përfshin elemente detyruese apo paralajmërime për masa administrative në rast të vazhdimin të shfrytëzimit të paautorizuar të pronës. Njoftimet kryesisht kanë karakter informues dhe nuk përcaktojnë afate konkrete për paraqitjen e shfrytëzuesit apo për ndërmarrjen e veprimeve të tjera nga ana e AKKVP-së.

Kjo situatë ka ardhur për shkak të mungesës së standardizimit të përmbajtjes së njoftimeve dhe mungesës së procedurave të qarta që do të përcaktonin hapat që duhet të ndërmerren pas vendosjes së tyre, përfshirë afatet, masat administrative dhe përgjegjësitë institucionale për trajtimin e rasteve të përdorimit të paautorizuar.

Si pasojë, numri i shfrytëzuesve të panjohur (NN, Null, etj) nuk reduktohet dhe njoftimet nuk arrijnë të krijojnë efekt të mjaftueshëm parandalues apo detyrues ndaj shfrytëzuesve të paautorizuar të pronave bujqësore, duke rritur rrezikun e vazhdimin të shfrytëzimit të paautorizuar të këtyre pronave dhe duke kufizuar efektivitetin e mekanizmave të administrimit dhe mbikëqyrjes së tyre nga ana e AKKVP-së.

	AGJENCIA KOSOVARE PËR KRAHASIM DHE VERIFIKIM TË PRONËS KOSOVSKA AGENCIJA ZA UPOREDIVANJE I VERIFIKACIJU IMOVINE KOSOVO PROPERTY COMPARISON AND VERIFICATION AGENCY		
DATA E PUBLIKIMIT: DATUM OBJAVE: DATE POSTED:		NUMRI I LENDËS: BROJ PREDMETA: CASE NUMBER:	

NJOFTIM

Në përputhje me Nenin 15 të Ligjit Nr.08/L-052 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 05/L-010 për Agjencinë Kosovare për Krahaskim dhe Verifikim të Pronës, kjo pronë është nën administrimin e Agjencisë Kosovare për Krahaskim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP). Prona është vendosur në skemën e qirasë vullnetare të AKKVP-së dhe çdo person që është i interesuar të marr këtë pronë me qira, duhet të kontaktojë zyrën më të afërt regjionale të AKKVP-së.

OBAVEŠTENJE

U skladu sa članom 15 zakona br. 08/L-052 o izmenama i dopunama zakona br. 05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine, ova imovina je pod upravom Kosovske agencije za upoređivanje i verifikaciju imovine (KAUVI). Imovina je ubačena u KAUVI program dobrovoljnog davanja pod zakup i svako lice koje je zainteresovano da uzme pod zakup ovu imovinu se treba obratiti najbližoj regionalnoj kancelariji KAUVI.

ATTENTION

In accordance with Article 15 of Law No.08/L-052 on Amending and Supplementing Law No. 05/L-010 on Kosovo Property Comparison and Verification Agency, this property is under the administration of the Kosovo Property Comparison and Verification Agency (KPCVA). The property is included in the KPCVA voluntary rental scheme, and any person interested in renting this property should contact the nearest KPCVA Regional Office.

04

4. Konkluzionet

Agjencia Kosovare për Krahvim dhe Verifikim të Pronës nuk ka vendosur kontrole plotësisht efektive për të siguruar që administrimi i pronave bëhet në mënyrë efektive, efektive dhe transparente. Auditimi ka identifikuar dobësi të konsiderueshme në strukturën organizative, mekanizmat e kontrollit të brendshëm, sistemin e informacionit dhe procesin e inspektimeve, të cilat kufizojnë arritjen e objektivave të Agjencisë dhe ndikojnë në cilësinë e administrimit të pronave. Këto dobësi ishin evidente ndër vite, gjë që tregon se kjo situatë nuk po arrihet ende të përmirësohet.

Një faktor që ka ndikuar në këtë gjendje është numri i konsiderueshëm i pozitave udhëheqëse të mbuluara me ushtrues detyre, çka tregon se AKKVP nuk ka siguruar një strukturë organizative plotësisht funksionale me linja të qëndrueshme llogaridhënieje dhe vendimmarrjeje. Mbajtja për periudha të gjata e pozitave kyçe në këtë status dobëson mekanizmat e mbikëqyrjes dhe koordinimit, duke ndikuar negativisht në funksionimin efektiv të proceseve administrative dhe të kontrollit të brendshëm.

Administrimi i pronave është ndikuar gjithashtu nga paqartësi në kornizën institucionale/ligjore, çka tregon se mekanizmat për sigurimin e zbatimit të drejtë dhe të njëtrajtshëm të dispozitave ligjore nuk janë plotësisht efektivë. Ndryshimet në kuadrin ligjor nuk i kanë adresuar të gjitha situatat praktike, duke rezultuar në raste të trajtimit jo të njëtrajtshëm të pronave dhe duke rritur rrezikun për vendimmarrje jo të standardizuar.

AKKVP nuk ka një sistem të plotë, të saktë dhe të përditësuar për regjistrimin dhe raportimin e pronave. Regjistri i pronave nuk është i plotë, pasi mungojnë të dhënat për shfrytëzuesit aktualë për një pjesë të konsiderueshme të pronave, ndërsa mungesa e standardizimit në regjistrim dhe vështirësitë në identifikimin e shfrytëzuesve ndikojnë që të dhënat të mos pasqyrojnë gjendjen reale.

Dobësitë në sistemin e informacionit tregojnë gjithashtu se sistemi elektronik nuk ofron funksionalitet të mjaftueshëm për menaxhim të integruar dhe të besueshëm

të të dhënave. Sistemi nuk është funksionalizuar plotësisht, pasi modulet për të hyrat dhe financat nuk janë aktive, ndërsa mbajtja e evidencave paralele nga zyrat rajonale tregon mungesë të integritit dhe gjurmueshmërisë së plotë të të dhënave.

Dobësi janë evidentuar edhe në mekanizmat e dokumentimit dhe menaxhimit të informacionit lidhur me inspektimet e pronave. Auditimi ka vlerësuar se mekanizmat e kontrollit të brendshëm dhe mbikëqyrjes nuk funksionojnë në mënyrë efektive për të siguruar dokumentim dhe verifikim të plotë të inspektimeve. Në disa raste, dokumentacioni i inspektimeve nuk është plotësuar apo formalizuar sipas kërkesave procedurale, duke dobësuar llogaridhënien dhe besueshmërinë e procesit.

Inspektimet nuk kryhen gjithmonë në mënyrë të rregullt dhe brenda afateve të përcaktuara, çka tregon mungesë të mekanizmave efektive për planifikim dhe monitorim të tyre. Vonesat e konsiderueshme në inspektime kufizojnë aftësinë e agjencisë për të identifikuar dhe trajtuar me kohë rastet e shfrytëzimit të paautorizuar të pronave.

Mungesa e një plani të detajuar për inspektimin e pronave kufizon aftësinë e AKKVP-së për të monitoruar në mënyrë sistematike gjendjen dhe përdorimin e pronave nën administrim. Pa një planifikim të qartë dhe të bazuar në prioritet apo rrezik, inspektimet kryhen në mënyrë sporadike dhe jo të koordinuar, gjë që rrit rrezikun që shfrytëzimi i paautorizuar, degradimi apo ndryshimet në gjendjen e pronave të mos identifikohen në kohë. Si rezultat, AKKVP-ja nuk arrin të sigurojë mbikëqyrje efektive mbi pronat dhe të reagojë në mënyrë proaktive ndaj problemeve që mund të paraqiten në terren.

Inspektimet janë konsideruar të përfunduara edhe në mungesë të raportit të inspektimit të ngarkuar në sistemin elektronik gjë që tregon se mekanizmat e kontrollit dhe verifikimit të informacionit nuk janë të mjaftueshëm për të siguruar besueshmërinë e të dhënave. Edhe pse dokumentet fizike të inspektimit ruhen në zyrat rajonale, mungesa e tyre në sistem kufizon qasjen e nivelit qendror për verifikimin e dokumentacionit dhe për mbikëqyrjen efektive të procesit të inspektimit.

Mekanizmat për trajtimin e shfrytëzimit të paautorizuar të pronave nuk janë plotësisht efektive. Në rastet kur shfrytëzuesi i pronës është i panjohur, AKKVP

vendos njoftime në pronat bujqësore për të informuar shfrytëzuesit potencialë. Megjithatë, këto njoftime nuk përmbajnë masa detyruese apo paralajmërime për veprime administrative në rast të vazhdimit të shfrytëzimit të paautorizuar, duke kufizuar efektin parandalues dhe efektivitetin e ndërhyrjeve të AKKVP-së.

Në përgjithësi këto dobësi tregojnë se sistemi aktual i administrimit të pronave në AKKVP ka nevojë për forcim të mëtejshëm të kontrolleve të brendshme, të procedurave operative dhe të sistemeve të informacionit, në mënyrë që të sigurohet administrim më efektiv, më transparent dhe më i besueshëm i pronave nën administrim.

05

5. Rekomandimet

Në mënyrë që Agjencia Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës të përmirësojë efikasitetin dhe efektivitetin e administrimit të pronave nën administrim, të sigurojë integritetin e të dhënave, funksionimin e duhur të sistemeve të informacionit dhe mbikëqyrjen efektive përmes inspektimeve, ne rekomandojmë që:

1. të sigurojë që proceset e rekrutimit dhe emërimit për pozitat udhëheqëse të zhvillohen me kohë dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi, në mënyrë që këto pozita të plotësohen me emërime të rregullta dhe të sigurohet stabilitet më i madh menaxherial dhe llogaridhënie më e qartë në administrimin e pronave.
2. të vendosë një kontroll shtesë që të bëjë verifikimin juridik paraprak të propozimeve/rekomandimeve për largimin e pronës nga administrimi kur ajo është e shkatërruar dhe e pabanueshme.
3. të rishikojë dhe plotësojë kornizën ligjore për administrimin e pronave, në mënyrë që të adresohen në mënyrë të qartë rastet kur prona është e demouluar, e rrënuar apo e pabanueshme, si dhe të përcaktohen procedurat dhe veprimet që duhet të ndërmerren në këto situata;
4. të sigurojë mirëmbajtjen dhe zhvillimin e vazhdueshëm të sistemit elektronik për administrimin e pronave, duke funksionalizuar edhe modulet për të hyrat dhe financat, në mënyrë që të mundësohet integrimi automatik i të dhënave dhe të reduktohet përdorimi i proceseve manuale;
5. të sigurojë hartimin dhe zbatimin e një metodologjie të qartë për identifikimin e shfrytëzuesve të pronave, në mënyrë që regjistri i pronave të jetë i plotë, i saktë dhe i përditësuar, si dhe vendos procedura të standardizuara për regjistrimin dhe përditësimin e të dhënave
6. të forcojë kontrollet e brendshme në procesin e administrimit dhe inspektimit të pronave, duke siguruar:
 - verifikimin sistematik të të dhënave të regjistruara në sistem dhe të sigurojë hartimin e një procedure të standardizuar për regjistrimin

dhe klasifikimin e të dhënave në mënyrë të njëtrajtshme nga të gjitha strukturat përgjegjëse,

- planifikimin, monitorimin dhe realizimin me kohë të inspektimeve sipas afateve të përcaktuara, si dhe
 - dokumentimin dhe verifikimin e plotë të inspektimeve, përfshirë nënshkrimin dhe aprovimin e formularëve nga nivelet përkatëse përgjegjëse, në mënyrë që të garantohet gjurmueshmëri, saktësi dhe llogaridhënie në të gjitha fazat e procesit.
7. të sigurojë zhvillimin dhe përshtatjen e sistemit elektronik të administrimit të pronave me nevojat operative të zyrave rajonale, në mënyrë që sistemi të mundësojë regjistrimin e shënimeve të detajuara dhe të dhënave të nevojshme për menaxhimin e rasteve të pronave, si dhe që mundësojnë ngarkimin dhe arkivimin elektronik të raporteve të inspektimeve
 8. të hartojë një plan vjetor të detajuar për inspektimin e pronave nën administrim, i cili përcakton prioritizimin e inspektimeve, afatet dhe shpeshtësinë e kryerjes së inspektimeve dhe inspektorët përgjegjës, i cili do të sigurojë që inspektimet të kryhen në mënyrë të rregullt, të koordinuar dhe sistematike;
 9. të sigurojë që raportet e inspektimeve të ngarkohen në sistemin elektronik të menaxhimit të pronave dhe të jenë të qasshme për nivelin qendror, në mënyrë që të mundësohet verifikim, monitorim dhe mbikëqyrje efektive e inspektimeve; dhe
 10. të standardizojë përmbajtjen e njoftimeve që vendosen në prona në rastet kur shfrytëzuesi është i panjohur, duke përfshirë elemente paralajmëruese dhe masa të qarta administrative që synojnë ndërprerjen e shfrytëzimit të paautorizuar, veçanërisht për pronat bujqësore.

Shtojca 1. Kriteret, fushëveprimi dhe metodologjia e auditimit

Problemi i auditimit

Informacionet e siguruara gjatë fazës së parastudimit, përfshirë intervistat me menaxhmentin e AKKVP-së dhe shqyrtimin e dokumenteve relevante, tregojnë se sistemi aktual i administrimit të pronave mund të përballët me dobësi në mekanizmat e kontrollit të brendshëm, mbikëqyrjen menaxheriale, llogaridhënien dhe raportimin e të dhënave. Gjithashtu, janë identifikuar indikacione për mospërputhje ndërmjet rregullave dhe praktikave të zbatimit, si dhe sfida në sigurimin e evidencës së plotë dhe të besueshme të pronave ndërmjet nivelit qendror dhe zyrave rajonale.

Raporti vjetor i performancës i AKKVP-së për vitin 2024 thekson se në disa raste janë evidentuar veprime të paautorizuara dhe dallime në raportimin e të dhënave ndërmjet strukturave organizative, të cilat mund të ndikojnë në cilësinë e raportimit dhe në efektivitetin e mekanizmave të mbikëqyrjes. Në këtë kontekst, agjencia ka ndërmarrë iniciativa për zhvillimin e një regjistri digjital të pronave, me qëllim përmirësimin e evidencës dhe raportimit të të dhënave.

Në këtë situatë, lind nevoja për të vlerësuar nëse sistemi ekzistues i qeverisjes dhe i kontrollit të brendshëm në AKKVP siguron administrim efikas, efektiv dhe transparent të pronave nën administrimin e saj, si dhe nëse mekanizmat e mbikëqyrjes dhe llogaridhënies funksionojnë në mënyrë adekuate për të garantuar menaxhim të përgjegjshëm të këtyre pronave.

Përshkrimi i sistemit dhe akterët relevant

Sistemi i administrimit të pronave në AKKVP është një mekanizëm i integruar institucional që bashkon vendimmarrjen institucionale, mbikëqyrjen, administrimin ekzekutiv dhe zbatimin operacional në terren, me qëllim që pronat nën administrim të trajtohen në mënyrë të standardizuar, të dokumentuar dhe të gjurmueshme. Sistemi funksionon si zinxhir hallkash: nga marrja dhe regjistrimi i pronës, te vendosja për statusin e saj, vënia në shfrytëzim të përkohshëm kur aplikohet, mbikëqyrja përmes inspektimeve, dhe ndjekja e masave pasuese ndaj shfrytëzimit të paautorizuar.

Sipas Rregullores për organizimin e brendshëm dhe sistematizimin e vendeve të punës, AKKVP është e organizuar dhe funksionon në katër hallka kryesore, të cilat e mbajnë të ndarë funksionin vendimmarrës nga ai ekzekutiv dhe nga ai mbikëqyrës: (a) Zyra e Drejtorit të Sekretarisë, (b) Bordi Mbikëqyrës, (c) Komisioni për Kërkesa Pronësore, dhe (d) Komisioni për Verifikim dhe Vendosje për Prona.

a. Zyra e Drejtorit të Sekretarisë – përbën hallkën ekzekutive-administrative të sistemit. Kjo hallkë e kthen vendimmarrjen dhe politikat e brendshme në procese pune: organizon rrjedhën e rasteve, koordinon njësitë/zyrat rajonale, standardizon dokumentimin, dhe siguron që dosjet e pronave, raportimet dhe evidencat të mbahen të plota dhe të përditësuara. Në praktikë, kjo është “motori operacional” që duhet të sigurojë disiplinë në regjistrim, afate, dhe gjurmueshmëri të veprimeve.

b. Bordi Mbikëqyrës – është hallka e mbikëqyrjes dhe drejtimit të përgjithshëm institucional. Roli i tij në sistem është të sigurojë që AKKVP të funksionojë me qeverisje të mirë: me linja të qarta përgjegjësie, me kontrole të brendshme funksionale dhe me raportim të strukturuar, duke ushtruar mbikëqyrje mbi performancën dhe rreziqet e administrimit të pronave. Në logjikë sistemi, bordi duhet të jetë “filtër kontrolli” për devijimet strukturore që prodhojnë paqëndrueshmëri, evidenca të dobëta dhe vonesa.

c. Komisioni për Kërkesa Pronësore – është hallka që trajton kërkesat pronësore sipas mandatit të AKKVP-së dhe prodhon vendimmarrje që ndikon drejtpërdrejt në statusin e pronave dhe në veprimet që duhet të ndërmerret Sekretaria. Në sistem, kjo hallkë është “burimi i vendimeve” që e

lëviz pronën nga një status në tjetrin dhe që vendos detyrime konkrete për zbatim, dokumentim dhe ndjekje.

d.Komisioni për Verifikim dhe Vendosje për Prona – është hallka institucionale që merret me verifikimin dhe vendosjen lidhur me pronat sipas kompetencave përkatëse. Për sistemin, kjo do të thotë se statuset e pronës (p.sh. trajtimi administrativ, verifikimi i elementeve përkatëse, vendosja për çështje të caktuara) duhet të reflektohen menjëherë në dosje dhe në regjistër dhe të prodhojnë veprime operative të matshme për Sekretarinë dhe njësitë rajonale.

Bërthama e sistemit të administrimit është dosja e pronës dhe regjistri i pronave. Dosja e pronës duhet të ruajë dokumentet identifikuese, vendimet dhe shkresat, statusin aktual, provat e komunikimit dhe historikun e veprimeve. Regjistri shërben si pasqyra institucionale ku pronat lidhen me statusin, shfrytëzuesin (kur ekziston), kontratat e qirasë, inspektimet dhe masat pasuese. Funksionaliteti i sistemit matet nga plotësia e këtyre dy shtyllave dhe nga fakti nëse çdo veprim i bërë në terren dhe çdo vendim i komisionit kthehet në evidencë të verifikueshme.

Procesi operacional tipik ecën në këtë rrjedhë: (1) evidentim/marrje nën administrim dhe hapje dosjeje; (2) regjistrim dhe përditësim i të dhënave në regjistër; (3) vendimmarrje të komisioneve për statusin/veprimin; (4) zbatim nga Sekretaria dhe njësitë rajonale; (5) mbikëqyrje në terren përmes inspektimeve; (6) masa pasuese ndaj shfrytëzimit të paautorizuar; (7) raportim dhe mbikëqyrje menaxheriale/mbikëqyrëse. Ky cikël është kuptimi praktik i “sistemit”: jo vetëm rregulla, por rrjedhë që prodhon gjurmueshmëri dhe kontroll.

Skema Vullnetare e Qirasë është nën-sistem brenda administrimit të pronave: identifikim i pronave të përshtatshme, përzgjedhje e shfrytëzuesit, lidhje kontrate, monitorim i kushteve dhe mbyllje e kontratës.

Inspektimet janë mekanizmi kryesor i kontrollit operacional. Sistemi kërkon planifikim (plan vjetor/prioritete), realizim në afate, dokumentim standard, nënshkrim dhe verifikim/aprovim menaxherial. Inspektimi nuk është “vizitë në terren”; është dokument që krijon provë dhe bazë për vendimmarrje dhe masa. Kur inspektimet nuk planifikohen dhe nuk dokumentohen në mënyrë të njëtrajtshme,

hallka e kontrollit bie dhe gjithë sistemi kthehet në administrim formal pa ndikim në terren.

Trajtimi i shfrytëzimit të paautorizuar është hallkë e lidhur direkt me inspektimet. Sistemi kërkon veprime të standardizuara: njoftime me elemente detyruese dhe afate, dokumentim të provave, dhe ndjekje të qartë të hapave pasues deri në mbylljen e rastit. Në një sistem të disiplinuar, “rasti” nuk mbyllet pa dokumentacion të plotë dhe pa provë të veprimit përfundimtar.

Në përmbledhje, sistemi i administrimit të pronave në AKKVP është i ndërtuar si arkitekturë me katër hallka institucionale (Sekretaria, Bordi Mbikëqyrës, dy komisionet) që prodhojnë vendimmarrje, zbatim, mbikëqyrje dhe llogaridhënie, ndërsa shtyllat teknike/operative (dosja, regjistri, inspektimet, procedurat e qirasë dhe masat pasuese) e bëjnë sistemin të verifikueshëm dhe funksional. AKKVP menaxhon një numër të madh pronash që janë nën administrimin e saj deri në zgjidhjen përfundimtare të çështjeve pronësore. Sipas raportit vjetor të performancës për vitin 2024, agjencia ka nën administrim 11,386 prona, ku një pjesë e tyre janë dhënë në përdorim përmes Skemës Vullnetare të Qirasë, ndërsa të tjerat janë në pritje të vendimeve gjyqësore ose nuk janë në përdorim aktiv.

Procesi i Administrimit të Pronave përfshin këto hapa:

- Identifikimi i pronës
- Regjistrimi i pronës në sistem
- Verifikimi juridik i dokumenteve
- Vendimi për vendosjen e pronës nën administrim
- Përfshirja në listën zyrtare të administrimit
- Monitorimi dhe inspektimet e rregullta në terren
- Pranimi i aplikimeve për qira
- Vendimmarrja dhe nënshkrimi i kontratës së qirasë
- Monitorimi i përdorimit dhe pagesave gjatë qirasë
- Lirimi i pronës dhe dorëzimi me proces-verbal.

Këto procese bëhen nga zyra qendrore e AKKVP-së në Prishtinë dhe nga zyrat regjionale në komunat kryesore të Kosovës. Zyrat regjionale janë të vendosura në Prishtinë, Pejë, Mitrovicë, Prizren dhe Gjiilan. Për më tepër në Prishtinë ekziston edhe Divizioni Operativ Regjional i cili së bashku me zyrat regjionale funksionon në kuadër të Departamentit për Koordinim Regjional.

Pyetjet e auditimit

Për t'iu përgjigjur objektivës së auditimit, ne kemi parashtruar një pyetje kryesore dhe pesë nën pyetjet të auditimit, si në vijim:

1. A ka vendosur AKKVP kontrole efektive për të siguruar që administrimi i pronave bëhet në mënyrë efikase, efektive dhe transparente për të arritur objektivat e saj?
 - 1.1. A ka AKKVP një strukturë organizative funksionale dhe linja të qarta komunikimi dhe raportimi ndërmjet nivelit menaxherial dhe stafit operativ, dhe a kontribuon kjo strukturë në arritjen e objektivave si dhe në menaxhim efikas dhe efektiv të administrimit të pronave?
 - 1.2. A ka AKKVP mekanizma funksional të mbikëqyrjes dhe kontrollit të brendshëm që sigurojnë llogaridhënie menaxheriale dhe parandalojnë devijimet në procesin e administrimit të pronave?
 - 1.3. A ka AKKVP një sistem të plotë, të saktë dhe të përditësuar për regjistrimin dhe raportimin e pronave nën administrim, dhe a përdoren këto të dhëna për menaxhimin efektiv të procesit?
 - 1.4. A është regjistri i pronave i integruar ndërmjet nivelit qendror dhe zyrave regjionale, dhe a ofron ai funksionalitet të mjaftueshëm për regjistrim të standardizuar, monitorim dhe gjurmueshmëri të ndryshimeve eventuale në sistem për pronat nën administrim?
 - 1.5. A ka AKKVP plan të detajuar të inspektimeve dhe se a bëhen inspektime të rregullta në terren për verifikimin e përdorimit të pronave sipas procedurave standarde të operimit?

Kriteret e auditimit

Për të verifikuar këtë, kemi vënë kriteret e përmbledhura:

- AKKVP duhet të ketë një strukturë organizative të miratuar dhe funksionale me përshkrime të qarta të detyrave, përgjegjësi dhe linjave të raportimit për stafin drejtues, njësitë regjionale dhe inspektorët;
- AKKVP duhet të sigurojë që objektivat vjetore të performancës janë arritur dhe se ato monitorohen përmes mekanizmave efektivë të raportimit dhe llogaridhënies;
- AKKVP duhet të ketë mekanizma efektivë të mbikëqyrjes menaxheriale dhe kontrollit të brendshëm, të mbështetur në ndarje të qarta të përgjegjësi, delegim kompetencash dhe role të përcaktuara qarta në strukturën organizative;
- AKKVP duhet të sigurojë që mosrealizimi i objektivave, devijimet nga planet dhe dobësitë në funksionimin organizativ të identifikohen, dokumentohen dhe trajtohen përmes masave konkrete menaxheriale dhe të llogaridhënies;
- AKKVP duhet të mbajë një regjistrë të unifikuar, të saktë dhe të përditësuar të pronave nën administrim, i cili reflekton ndryshimet në statusin e pronave në kohë reale;
- AKKVP duhet të sigurojë që të dhënat e regjistrit përdoren aktivisht për vendimmarrje, planifikim, raportim menaxherial dhe mbikëqyrje të procesit të administrimit;
- AKKVP duhet të ketë një sistem të integruar të regjistrit të pronave, i cili përdoret në mënyrë konsistente nga niveli qendror dhe zyrat regjionale për regjistrimin dhe përpunimin e të dhënave lidhur me pronat nën administrim;
- Sistemi i regjistrit të pronave duhet të ofrojë funksione të mjaftueshme për dokumentim të plotë të të dhënave të pronave, regjistrimin dhe verifikimin e inspektimeve si dhe sigurim të gjurmueshmërisë së ndryshimeve në sistem;
- AKKVP duhet të kryejë inspektime të rregullta dhe periodike të pronave për të verifikuar përdorimin e tyre, sipas planit detaj të inspektimeve;
- AKKVP duhet të dokumentojë të gjitha inspektimet sipas procedurave standarde të operimit, me përditësime të vazhdueshme, në të cilën regjistrohen gjetjet, masat dhe rekomandimet për çdo rast.

Fushëveprimi i auditimit

Fushëveprimi i këtij auditimi shtrihet përgjatë viteve 2023–2025. Për t’iu përgjigjur objektivit të auditimit, do të shqyrtohen proceset e administrimit të pronave që ndodhen nën kujdesin e Agjencisë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP), si dhe mënyra e zbatimit të Skemës Vullnetare të Qirasë gjatë kësaj periudhe.

Auditimi do të analizojë mënyrën se si bëhet regjistrimi, përdorimi, mbikëqyrja dhe lirimi i pronave, si dhe nëse veprimet mbi pronat janë kryer në përputhje me procedurat dhe autorizimet përkatëse.

Në kuadër të auditimit do të përzgjidhen mostra përfaqësuese të pronave të administruara nga AKKVP, për të vlerësuar zbatimin e kontrolleve të brendshme dhe mekanizmave të raportimit, si dhe për të analizuar nëse ka pasur raste të ndryshimit të statusit të pronës. Po ashtu, auditimi do të shqyrtojë proceset e dhënies dhe menaxhimit të kontratave të qirasë, për të parë nëse Skema e Qirasë është zbatuar në mënyrë të drejtë, transparente dhe efikase.

Ky auditim do të fokusohet në zyrën qendrore të AKKVP-së në Prishtinë, si dhe në disa njësi regjionale ku janë evidentuar raste të vështirësive në administrimin e pronave ose mospërputhje në raportim. Fokusi do të jetë në mënyrën se si funksionojnë linjat e raportimit, ndarja e përgjegjësive dhe zbatimi i kontrolleve të brendshme, me qëllim të sigurimit të administrimit të ligjshëm dhe të qëndrueshëm të pronave publike.

Metodologjia e Auditimit

Metodologjia e auditimit përfshin analizimin e dokumentacionit ligjor, procedural dhe administrativ që lidhet me administrimin e pronave dhe zbatimin e Skemës Vullnetare të Qirasë, duke filluar nga niveli qendror i AKKVP-së dhe pastaj në nivel regjional. Auditimi do të analizojë proceset e menaxhimit të pronave, funksionimin e kontrolleve të brendshme, raportimin ndërmjet njësive të ndryshme organizative të agjencisë si dhe do të shqyrtohet nëse sistemi i ri digjital i pronave është operacional apo në fazë zhvillimi.

Në kuadër të metodologjisë, do të bëhet analiza e koordinimit ndërmjet njësive qendrore dhe atyre regjionale, me qëllim të vlerësimit të qartësisë së linjave të raportimit, ndarjes së përgjegjësive dhe mbikëqyrjes së veprimeve në terren nga ana e inspektorëve. Do të shqyrtohet gjithashtu marrëdhënia e AKKVP-së me komunat dhe institucionet tjera publike, në rastet kur janë ndërmarrë veprime mbi pronat që janë nën administrim të agjencisë.

Pjesë e auditimit do të jetë edhe analiza e dokumenteve operative, si: regjistrat e pronave të administruara, vendimet për dhënie me qira, raportet e inspektimeve, kontratat e qirasë, procesverbalet e mbikëqyrjes, si dhe korrespondenca ndërmjet njësive të ndryshme të AKKVP-së. Do të bëhet verifikimi i dokumenteve mbështetëse që tregojnë mënyrën se si janë marrë vendimet për pronat dhe si është zbatuar Skema e Qirasë në praktikë.

Përzgjedhja e mostrës do të bëhet në mënyrë reprezentative dhe të orientuar në rrezik, duke u bazuar në listat e pronave të administruara dhe kontratat e qirasë të lëshuara gjatë viteve 2023–2025. Mostra do të përfshijë:

- prona që janë liruar ose ndryshuar status pa aprovimin e duhur,
- prona për të cilat janë evidentuar ndërhyrje nga palë të jashtme (p.sh. komuna), dhe
- një numër të caktuar pronash që janë dhënë me qira.

Përzgjedhja do të bëhet me gjykim profesional duke u fokusuar në mbulimit të përfaqësueshëm të mostrave të përzgjedhura. Mostra do të përfshijë një numër të arsyeshëm të pronave aktive nën administrim dhe një përqindje të ngjashme të kontratave të qirasë, duke marrë parasysh llojin e pronës, destinimin dhe rajonin.

Metodologjia e përdorur për auditimin e mostrave, do të bazohet në disa aspekte të ndryshme siç janë:

- Analizimi i legjislacionit dhe dokumenteve zyrtare që rregullojnë administrimin e pronave dhe zbatimin e Skemës së Qirasë, për të identifikuar përputhshmërinë ndërmjet rregullave të përcaktuara dhe praktikës faktike;

- Analiza e sistemit të raportimit dhe mbikëqyrjes për të vlerësuar nëse ekzistojnë linja të qarta të përgjegjësisë dhe autorizimit për vendimet që lidhen me pronat;
- Krahاسimi i të dhënave të raportuara nga njësitë regjionale dhe qendrore për të identifikuar mospërputhje ose mungesë të përditësimit të regjistrave të pronave;
- Vlerësimi i funksionimit të kontrolleve të brendshme në proceset e administrimit të pronave, duke shqyrtuar nëse vendimet janë dokumentuar, miratuar dhe raportuar sipas procedurave të përcaktuara;
- Analiza e kontratave të qirasë për të vlerësuar nëse ato janë përgatitur, nënshkruar dhe monitoruar në përputhje me kriteret e përcaktuara në Skemën Vullnetare të Qirasë;
- Analiza e rasteve të veprimeve të paautorizuara, për të kuptuar shkaqet, ndikimin dhe reagimin institucional pas zbulimit të tyre;
- Mbajtja e intervistave me zyrtarët e AKKVP-së në nivel qendror dhe regjional, përfshirë Drejtoreshën Ekzekutive, Zëvendës Drejtorin, udhëheqësit e njësive për administrim të pronave dhe inspektorët përgjegjës;
- Mbajtja e intervistave me përfaqësues të komunave përkatëse, për të kuptuar shkallën e bashkëpunimit dhe rastet e ndërhyrjeve në pronat nën administrim të AKKVP-së;
- Krahاسimi i raporteve të inspektimeve me dokumentet përkatëse (vendime, kontrata, procesverbale) dhe me gjendjen faktike në terren, nëse është e mundur.
-

Shtojca 2. Letërkonfirmimi



AGJENCIA KOSOVARE PËR KRAHASIM DHE VERIFIKIM TË PRONËS
KOSOVSKA AGENCIJA ZA UPOREDIVANJE I VERIFIKACIJU IMOVINE
KOSOVO PROPERTY COMPARISON AND VERIFICATION AGENCY



Për verifikimin e pronave private • Za verifikaciju privatne imovine • Des private property verification

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm për raportin e auditimit të performancës
“Efikasitetit dhe efektivitetit i administrimit të pronave nga AKKVP”, dhe për
zbatimin e rekomandimeve.

Për: Zyren Kombëtare të Auditimit

Vendi dhe data: Prishtinë, 01.06.2026

I/e nderuar,

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- kemi pranuar draft raportin e Zyres Kombëtare të Auditimit “Efikasitetit dhe efektivitetit i administrimit të pronave nga AKKVP”;
- pajtohem i pjesërisht me formulimin e gjetjeve dhe rekomandimeve të paraqitura në Raport, ndërsa për çështjet për të cilat kemi pasur komente, sqarime apo mospajtime, të njëjtat i kemi paraqitur në komentet tona zyrtare të dorëzuara gjatë procesit të komentimit të draft raportit;
- brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit final, do t’ju dorëzojmë planin e veprimit për zbatimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për implementimin e tyre.

Me respekt,


 Aferdita Bekaj - Arifaj
 Drejtore Ekzekutive
 Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës

Shtojca 3. Komentet e AKKVP dhe kundërkomentet e ZKA

Auditimi i kryer: Efikasitetit dhe efektivitetit i administrimit të pronave nga AKKVP
Dokumentit: Komentet nga institucioni i audituar në draft raportin e auditimit

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 11 Numër i lartë i pozitave udhëheqëse me ushtrues detyre	Pjesërisht	AKKVP pajtohet pjesërisht me nevojën për stabilitet menaxherial, mirëpo kërkon rishikimin e numrit dhe përfshirjes së pozitave të identifikuara. Bazuar në aktet e emërimit, vendimet për transferim dhe përshkrimet e vendeve të punës, jo të gjitha pozitave e përfshira kanë rol drejtues në administrimin e pronave dhe disa prej tyre nuk ushtrohen me status UD. Prandaj kërkojmë që gjetja të riformulohet sipas pozitave që realisht lidhen drejtpërdrejt me administrimin e pronave.	Gjetja qëndron. Auditimi ka rishikuar sqarimet dhe dokumentacionin shtesë të ofruar nga AKKVP lidhur me statusin dhe funksionet e disa pozitave të përfshira në gjetje. Megjithatë, pavarësisht këtyre sqarimeve, mbetet një numër i konsiderueshëm i pozitave me rol menaxherial, koordinues dhe mbikëqyrës të mbuluara me ushtrues detyre.
		Që nga themelimi i institucioneve paraardhëse e deri tani në vitin 2026, në vazhdimësi dhe pa asnjë ndërprerje, struktura organizative kompetente përkatësisht divizioni për administrimin e pronave dhe skemë të qirasë, është udhëheq me nëpunës të emëruar dhe nuk ka pasur asnjëherë ushtrues të detyrës.	Gjetja nuk trajton vetëm statusin formal të pozitave, por ndikimin e tyre në funksionimin e administrimit të pronave. Pozitat e identifikuara janë pjesë e strukturës organizative që drejton, koordinon dhe mbikëqyr proceset që lidhen me administrimin e pronave. Mbatja e tyre për periudha të gjata me ushtrues detyre kufizon stabilitetin menaxherial dhe llogaridhënien, duke ndikuar në efektivitetin e administrimit të pronave.

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimi	Pikëpamja e ZKA-së
		Sipas strukturës organizative, AKKVP ka gjithsej 7 pozita udhëqese që merren me administrim të pronave. Udhëheqësi i departamentit për koordinim regional, udhëqesit e 5 zyrave regjionale si dhe udhëheqësi i divizionit për administrim të pronave. Nga këta udhëheqës, 5 kanë pozita të rregullta dhe 2 me ushtrues detyre (në proces të rekrutimit/ KPMShC). Detajet janë të bashkangjitura në emailin e burimeve njerzore. Lidhur me pozitat e znj. Albina Reçica – Drejtor i Departamentit për Informalitetet dhe Krahaskim të Dokumenteve Kadastrale dhe z. Pal Bala-Udhëheqës i Divizionit për Informalitetet, theksojmë se këto pozita janë krijuar në kuadër të mandatit të ri të AKKVP-së për trajtimin e çështjeve të informalitetit. Funksionet dhe përgjegjësitë e tyre nuk lidhen fare me strukturat që drejtojnë, koordinojnë apo mbikëqyrin proceset kyçe të administrimit të pronave. Kjo dëshmohej edhe përmes përshkrimeve përkatëse të vendeve të punës. Sa i përket pozitës së z. Bedri Voca – Udhëheqës i Divizionit për Dëbime, sqarojmë se kjo pozitë nuk ushtrohet me status të ushtruesit të detyrës, pasi me datë 15.05.2025 është nxjerrë Vendimi nr. 02/2025 për transferim të përhershëm, përmes të cilit ai është emëruar në mënyrë të rregullt në këtë pozitë.	

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
		Ndërsa për pozitat: z. Sami Ymeri – Udhëheqës i Divizionit Operativ Regional; znj. Saranda Cina – Udhëheqëse e Divizionit për Mbylljen e Rasteve, Lëndëve dhe Kërkesave; znj. Valdete Halimaj – Udhëheqëse e Divizionit për Zbatim të Vendimeve dhe Procese të Ankesave; dhe z. Visar Krasniqi – Udhëheqës i Divizionit për Dëbime, vlerësojmë se këto pozita, bazuar në përshkrimet e vendeve të punës, nuk kanë rol të drejtpërdrejtë në drejtimin strategjik, koordinimin apo mbikëqyrjen e proceseve kyçe të administrimit të pronave, andaj përfshirja e tyre në këtë gjetje nuk e pasqyron në mënyrë të saktë ndikimin në efektivitetin e administrimit të pronave. Divizioni i Dëbimeve është përfshirë dy herë në raport/email. Po ashtu, lidhur me znj. Shadije Behluli- Zyrtare e Lartë për Koordinim Regional, sqarojmë se kjo pozitë nuk klasifikohet si pozitë udhëheqëse, gjë e cila vërtetohet edhe me Vendimin nr. 01465/25. Për rrjedhojë, përfshirja e kësaj pozite në numrin e pozitave udhëheqëse me ushtrues detyre nuk është e bazuar	

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 2	Jo	AKKVP nuk pajtohet me konstatimin se Rregullorja Nr. 19/2023 ka mangësi për faktin se nuk parasheh largimin apo ndërprerjen e administrimit në çdo rast kur prona është e dëmtuar, e demoluara, e djegur apo e pabanueshme për arsye të tjera. Pronat nën administrim të AKKVP-së janë prona me status të ndjeshëm juridik. Nëse do të lejohej largimi nga administrimi edhe për raste të tjera të demolimit apo dëmtimit, pa kufizime shumë strikte, do të krijohet rrezik real që prona të dëmtohen ose demolohen qëllimshëm; të hiqen nga administrimi i AKKVP-së; dhe më pas të krijohen mundësi për uzurpim, tjetërsim apo përfitim të paligjshëm. Prandaj, fakti që Rregullorja Nr. 19/2023 e ka kufizuar largimin nga administrimi vetëm në rastet kur demolimi bëhet nga institucione publike mund të cilësohet si mekanizëm kontrolli dhe mbrojtjeje juridike, pasi demolimet nga institucionet publike zakonisht dokumentohen, kanë procedurë dhe janë të verifikueshme, dhe minimizojnë manipulimin. Rregullorja Nr. 19/2023 është hartuar në bashkëpunim me të gjitha institucionet relevante si: Zyra e Kryeministrit, Ministria e Financave, OSBE dhe Bordin Drejtues të AKKVP-së. Janë përfilluar të gjitha procedurat e nevojshme dhe të gjithë aktorët kanë dhënë kontributin e tyre në hartimin	Pikëpamja e ZKA-së Gjetja qëndron. Gjetja nuk vë në diskutim nevojën për mbrojtjen juridike të pronave nën administrim dhe asnjëherë nuk sugjeron që pronat e dëmtuara, të demoluara apo të pabanueshme duhet të largohen automatikisht nga administrimi. Çështja e ngritur nga auditimi lidhet me mungesën e dispozitave të qarta për trajtimin e rasteve të tilla. Rregullorja përcakton mënyrën e veprimit për rastet kur demolimi kryhet nga institucionet publike, mirëpo nuk përcakton se si duhet të veprojë në rastet kur prona është demoluara, djegur, shkatërruar nga fatkeqësitë natyrore apo është bërë e pabanueshme për arsye të tjera. Për këto situata nuk ekziston një procedurë e qartë që do të orientonte vendimmarrjen e strukturave përgjegjëse. Pikërisht mungesa e një trajtimi të qartë normativ për këto raste krijon hapësirë për interpretime të ndryshme dhe vendimmarrje jo të njëtrajtshme në administrimin e pronave. Prandaj, auditimi vlerëson se rregullorja nuk i adreson në mënyrë të plotë të gjitha situatat që mund të paraqiten në praktikë gjatë administrimit të pronave.

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
		e Rregullores me komentet e tyre gjatë dëgjimeve publike, andaj vlersojmë se Rregullorja e përcakton qartë mënyrën se si një pronë mund të largohet nga administrimi. Në rastet tjera kur objekti është dëmtuar apo nuk ekziston më për arsye që nuk hyjnë në rastet e parashikuara shprehimisht në Rregullore, AKKVP duhet të vazhdojë administrimin, inspektimin dhe monitorimin e pronës/lokacionit, përfshirë tokën, deri në krijimin e një baze të qartë ligjore për veprim tjetër. Prandaj, çështja nuk qëndron te mungesa e kornizës rregullative për largim nga administrimi, por te zbatimi i saj.	
Gjetja 3 Propozimet për heqjen e pronave nga administrimi jo në përputhje me kërkesat ligjore	Jo	Konstatimi se: “kontrollat e brendshme ishin të dobëta”, nuk qëndron për arsye se vetë fakti që ZKA ka identifikuar rastin, ka themeluar komision të brendshëm, ka konstatuar mospërputhjen me dispozitat në fuqi dhe ka rikthyer pronat në administrim, dëshmon se mekanizmat e kontrollit kanë funksionuar dhe kanë parandaluar pasoja të mëtejshme. Gjithashtu, për rastin në fjalë u është drejtuar organeve kompetente me kërkesën për hetim të këtij rasti meqenëse, veprimet e mëtejshme janë jashtë autorizimeve dhe kompetencave të Agjencisë.	Gjetja qëndron. Pavarësisht se niveli më i lartë i kontrollit e ka identifikuar problemin, nivelet më të ulëta të kontrollit nuk kanë arritur ta identifikojnë të njëjtin problem në fazat para-praktike të procesit. Për pasojë, procedura ka kaluar nëpër disa nivele të shqyrtimit deri sa është identifikuar mospërputhja, gjë që tregon nevojën për forcimin e kontrolleve në nivelet operative dhe menaxheriale.

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mospajtimi	Pikëpamja e ZKA-së
		Andaj kjo tregon se mekanizmat e kontrollit kanë funksionuar dhe kanë parandaluar shkaktimin e dëmit për Agjencinë. Situata të caktuara kanë ardhë për arsye të mospërfilljes së ligjit në fuqi, tejkalim i kompetencave dhe mospërfillja e hierarkisë së raportimit.	Rikthimi i pronave pas ndërhyrjes së komisionit konfirmon se janë ndërmarrë masa korrigjuese, mirëpo njëkohësisht tregon se kontrollet ekzistuese nuk kanë qenë mjaftueshëm efektive për ta parandaluar procedimin e rasteve që nuk ishin në përputhje me kërkesat ligjore.
Gjetja 4 Mos funksionalizimi i plotë i sistemit elektronik për administrimin e pronave	Pjesërisht	AKKVP sistemin elektronik aktual për administrimin e pronave e ka trashëguar dhe duke vlerësuar kufizimet teknike dhe rreziqet që burojnë nga përdorimi i një platforme të trashëguar dhe teknologjikisht të vjetruar ka ndërmarrë masa konkrete institucionale për modernizimin e infrastrukturës aplikative dhe është në proces të zhvillimi i sistemit të ri është mbështetur financiarisht nga Banka Botërore. Sistemi i ri synon eliminimin e kufizimeve ekzistuese teknike, rritjen e nivelit të automatizimit, zvogëlimin e ndërhyrjeve manuale, avancimin e raportimit institucional dhe përmirësimin e transparencës, gjurmueshmërisë dhe efikasitetit operacional në administrimin e pronave. Komentet e AKKVP-së qëndrojnë lidhur me gjetjen e mosfunksionalizimit të moduleve të të hyrave dhe financave.	Gjetja qëndron. AKKVP pajtohet se modulet e të hyrave dhe financave nuk janë funksionale. Arsyet e paraqitura nga AKKVP (ndërprerje e mandatit, sistem i trashëguar, zhvillim i sistemit të ri) nuk e ndryshojnë faktin se sistemi elektronik (data baza) nuk ka qenë i mirëmbajtur dhe funksional në tërësi për një periudhë të gjatë. Për më tepër, me qenë se Agjencia ka vazhduar ta përdorë këtë sistem është dashur të planifikoj kapacitete të qëndrueshme për mirëmbajtje, gjë që nuk ka ndodhur që tregon dobësi në planifikim dhe menaxhim të sistemit, duke rezultuar në përdorim të proceseve manuale dhe rrezik për pasaktësi në të dhëna.

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
		Megjithatë, sqarojmë se sistemi elektronik aktual nuk është tërësisht jofunksional në aspektin financiar, siç mund të nënkuptohet nga raporti i auditorëve. Konkretisht, komponenta e vetme që aktualisht nuk është funksionale lidhet me API-në/integrimin teknik për pranimin automatik të konfirmimeve të pagesave nga sistemi i Thesarit. Gjithashtu, duhet theksuar se moduli kryesor për administrimin e pronave ka qenë funksional gjatë gjithë periudhës së përdorimit të sistemit dhe ka shërbyer si bazë operative për regjistrimin, menaxhimin dhe monitorimin e pronave nën administrim, si në nivel qendror ashtu edhe në zyrat regjionale të Agjencisë.	
Gjetja 5	Pajtohem		
Regjistri i pronave nuk përmban të dhëna të plota			
Gjetja 6	Pajtohem		
Regjistri i pronave nuk përmban emërtime të njëtrajtshme			

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 7 Sistemi elektronik nuk mbështet plotësisht nevojat operacionale të zyreve rajonale	Pjesërisht	AKKVP sqaron se sistemi ka mbështetur funksionet kryesore të administrimit të pronave pasi moduli për administrimin e pronave ka qenë plotësisht funksional dhe ka shërbyer si platformë kryesore për menaxhimin dhe monitorimin e pronave në të gjitha nivelet, por pranon se për disa nevoja operative të zyreve rajonale janë përdorur evidenca ndihmëse të cilat kanë shërbyer për koordinim praktik. Moduli kryesor për administrimin e pronave ka qenë funksional gjatë gjithë periudhës së përdorimit të sistemit dhe ka shërbyer si bazë operative për regjistrimin, menaxhimin dhe monitorimin e pronave nën administrim, si në nivel qendror ashtu edhe në zyrrat rajonale të Agjencisë. Megjithatë AKKVP pajtohet se sistemi i ri duhet të mundësojë regjistrim më të plotë, standardizim dhe gjurmueshmëri më të mirë të të dhënave në nivel qendror dhe rajonal.	Gjetja qëndron. AKKVP pranon se për disa nevoja operative të zyreve rajonale janë përdorur evidenca ndihmëse jashtë sistemit elektronik. Gjetja nuk ka të bëjë me atë se a ka qenë në funksion moduli për administrimin e pronave, mirëpo thekson në mënyrë specifike që sistemi elektronik nuk i plotëson të gjitha nevojat operacionale të zyreve rajonale, dhe këtë e konfirmon mbajtja e evidencave paralele nga zyrtarët e agjencisë.
Gjetja 8 Raportet e inspektimeve nuk ngarkohen në sistemin elektronik të pronave	Pajtohem		

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 9 Mungesa e planit të detajuar vjetor për inspektimet e pronave	Pjesërisht	Konstatimi se “ekzistenca e njoftimeve automatike nuk zëvendëson planin e detajuar vjetor të inspektimeve”, AKKVP sqaron se obligimi për inspektim të rregullt dy herë në vit për çdo pronë është i përcaktuar me kuadër ligjor, i cili në vetvete përbën bazën e planifikimit të inspektimeve. Në këtë kuptim, sistemi nuk synon të zëvendësojë planin ligjor, por të sigurojë zbatimin e tij përmes njoftimeve automatike dhe menaxhimit operacional të procesit. Sistemi automatikisht njofton për inspektimin e radhës së pronës sipas ligjit, përveç rasteve të pronave kur është ndërhyrë në sistem që të mos inspektohen për periudha më të gjata. Megjithatë, me konstatimin se me “inspektimet mbeten të varura nga një sistem i cenueshëm nga ndërhyrjet e pa autorizuar”, nuk pajtohemi sepse sistemi i menaxhimit të pronave funksionon me qasje të autorizuar për përdoruesit e caktuar dhe me gjurmueshmëri të plotë për çdo veprim të realizuar, ku çdo ndërhyrje është e identifikueshme dhe e verifikueshme.	Gjetja qëndron. Ekzistenca e njoftimeve automatike në sistem nuk e zëvendëson një plan të detajuar vjetor të inspektimeve. Gjetja nuk e konteston funksionin e sistemit për gjenerimin e njoftimeve, por mungesën e një planifikimi të strukturuar që përcakton prioritetet, shpërndarje të burimeve dhe qasje të bazuar në rrezik për realizimin e inspektimeve. Për më tepër, vetë AKKVP pranon se në disa raste është ndërhyrë në sistem për të shtyrë inspektimet për periudha më të gjata tregon mungesë të kontrollit dhe mbikëqyrjes së centralizuar mbi planifikimin e tyre.
Gjetja 10 Vonesa të konsiderueshme në inspektimet e pronave	Pajtohem		

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mospajtimi	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 11	Pajtohem		
Formularë të pa nënshkruara të inspektimeve			
Gjetja 12	Pajtohem		
Inspektime të pa aprovuara nga udhëheqësi i zyrës rajonale			
Gjetja 13	Pajtohem		
Inspektimet konsiderohen të përfunduara edhe pa u verifikuar raporti i inspektimit			

Gjetjet	Pajtohem po/jo	Komentet nga Institucioni i audituar në raste të mos pajtimit	Pikëpamja e ZKA-së
Gjetja 14 Mungesë e masave detyruese në njoftimet për shfrytëzuesit e panjohur të pronave bujqësore	Pjesërisht	Afishja e gjelbër ka karakter njoftimi të cilën Agjencia e aplikon për njoftimin e popullatës se gjere se kjo prone është ne administrim të AKKVP-se, dhe qe personat e interesuar mund të paraqiten në një rrëz nga zyrrat tona për te mare prone me qira. Për sa i përket afishes se kaltër, në të cilën ceket masa ndëshkuese kjo vien për rastet kur ka pale të interesuar dhe shprehin interesim për të mare prone me qira, me te cilën palët /shfrytëzuesit ilegal njoftohen me pasojat sipas kodit penal të Kosovës, në rastet e uzurpimit të pronës nën administrimin e Agjencisë. AKKVP sqaron se qëllimi i përdorimit të dy afishesve të ndryshme është qe afishja e gjelbër ka karakter informues për publikun dhe personat e interesuar për mundësinë e hyrjes në marrëdhënie kontraktuale me AKKVP, kurse afishja e kaltër për pasojat ligjore ne rast te përdorimit te paligjshëm te pronës. Megjithatë, pajtohem i se duhet te rishikohet praktika e përdorimit të afishesve ne teren.	Gjetja qëndron. AKKVP pranon se duhet të rishikohet praktika e përdorimit të afishesve në terren. Gjatë periudhës së auditimit është konfirmuar nga zyrrat rajonale se në praktikë përdoret vetëm afishja informuese (me ngjyrë të gjelbër), e cila ka karakter thjesht njoftues dhe nuk përmban masa detyruese apo afate konkrete për veprim. Kjo afishje vendoset në pronat bujqësore dhe nuk krijon efekt të mjaftueshëm për identifikimin apo ndërprerjen e shfrytëzimit të paautorizuar. Sa i përket afishes tjetër (me ngjyrë të kaltër), në të cilën Agjencia i referohet në komentet e saj, kjo nuk ka qenë pjesë e praktikës së verifikuar gjatë auditimit dhe është prezantuar vetëm gjatë fazës së komenteve.

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

