



ОДИТЕН ДОКЛАД

№ 0500300724

**за извършен одит за съответствие при управлението и разпореждането
с имоти – общинска собственост на Община Тунджа
за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.**

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 197 от 07.07.2026 г.
на Сметната палата (Протокол № 26)

СЪДЪРЖАНИЕ

СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА	4
Част първа	6
РЕЗЮМЕ	6
Част втора.....	9
ВЪВЕДЕНИЕ	9
1. Основание за извършване на одита	9
2. Информация за одитирания обект и предмет на одита	9
3. Цели на одита	11
4. Обхват на одита и ограничение в обхвата	11
5. Критерии за оценка	13
6. Одитни стандарти.....	13
Част трета	13
КОНСТАТАЦИИ	13
I. Управление на имоти – общинска собственост	13
1. Актове на общински съвет и вътрешни актове	14
2. Актуване на имоти - общинска собственост	31
3. Застраховане на имоти - публична и частна общинска собственост	33
4. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс (застроени имоти и терени в урбанизирани територии)	34
5. Отдаване под наем на имоти в земеделски територии (ниви, пасища и язовири) след провеждане на публичен търг	42
6. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс	54
7. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс	57
8. Отдаване под наем на общински жилища	63
9. Плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост	67
10. Приходи от наеми по бюджета на общината и действия за събиране на просрочени вземания	69
II. Разпореждане с имоти – общинска собственост	72
1. Разпореждане с имоти – общинска собственост след провеждане на публичен търг.....	72
2. Разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг.....	79
3. Планирани и реализирани приходи от разпореждане с имоти – общинска собственост по бюджета на общината	89
4. Отписване/отразяване на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите, в т.ч. от счетоводните регистри	90

III. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии	91
1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове	91
2. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии	96
Част четвърта	113
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	113
ПРЕПОРЪКИ	116
Част шеста	117
ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ	117
ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300724 ...	119
ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300724	140

СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

АОС	Акт за общинска собственост
АПК	Административнопроцесуален кодекс
БАБХ	Българската агенция по безопасност на храните
БДС	Български държавен стандарт
ВПОПК	Вътрешни правила за осъществяване на предварителен контрол
ГПК	Граждански процесуален кодекс
ДОПК	Данъчно-осигурителен процесуален кодекс
Дирекция БС	Дирекция „Бюджет и счетоводство“
Дирекция МДТ	Дирекция „Местни данъци и такси“
Дирекция СПОС	дирекция „Стопанска политика и общинска собственост“
Дирекция ЧРиГРАО	Дирекция „Човешки ресурси и ГРАО“
Дирекция ТУСЕ	Дирекция Териториално устройство, строителство и екология“
ДПФ	Държавен поземлен фонд
ЕН	Европейски стандарт
ЗАЗ	Закон за арендата в земеделието
ЗБНБ	Закон за българската народна банка
ЗВ	Закон за водите
ЗГ	Закон за горите
ЗСН	Закон за сдруженията за напояване
ЗЗД	Закон за задълженията и договорите
ЗЛЗ	Закон за лечебните заведения
ЗМДТ	Закон за местните данъци и такси
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗНА	Закон за нормативните актове
ЗОАРАКСД	Закон за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност
звено ДДСГС	Звено „Други дейности по селско и горско стопанство, лов и риболов“
ЗПКОНПИ	Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество
ЗОС	Закон за общинската собственост
ЗПП	Закон за политическите партии
ЗПФ	Закон за публичните финанси
ЗПУО	Закон за предучилищното и училищното образование
ЗПч	Закон за пчеларството
ЗС	Закон за собствеността
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ЗФВС	Закон за физическото възпитание и спорта
ЗФУКПС	Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор
ИАГ	Изпълнителна агенция по горите
НОАМТЦУ	Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Тунджа
НРПУРИВОС	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост

НТП	Начин на трайно ползване
НУРУЖНУРОЖ	Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища
НРУГТ	Наредба за реда за управление на горските територии
Наредба № 8 от 17.12.2009 г.	Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот-общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието
Наредба по чл. 95 от ЗГ	Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти
НСИ	Национален статистически институт
ОД „Земеделие“ - Ямбол	Областната дирекция „Земеделие“ - Ямбол
ОПФ	Общински поземлен фонд
ПВП	Правилник за вписванията
ПЗР	Преходни и заключителни разпоредби
ППЗСПЗЗ	Правилника за прилагане на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
РЗОК	Районна здравно осигурителна каса
РЦЗ	Районен център по здравеопазване
СВП	Служба по вписванията
СГКК	Служба по геодезия, картография и кадастър
СФУК	Система за финансово управление и контрол
УПОА	Устройствен правилник на общинската администрация

Част първа РЕЗЮМЕ

В изпълнение на Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2024 г. е извършен одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост на Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.

Одитиран обект е изпълнението на дейността по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост и състоянието на финансово управление и контрол (СФУК) в Община Тунджа, които са оценени спрямо изискванията на правната рамка и договорите в областите на изследване: „Управление на имоти – общинска собственост“, „Разпореждане с имоти – общинска собственост“ и „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“.

Критериите за оценка на съответствието, съобразно спецификата на областите на изследване, са: Административнопроцесуален кодекс (АПК); Граждански процесуален кодекс (ГПК); Данъчно-осигурителен процесуален кодекс (ДОПК); Закон за арендата в земеделието (ЗАЗ); Закон за водите (ЗВ); Закон за горите (ЗГ); Закон за задълженията и договорите (ЗЗД); Закон за местните данъци и такси (ЗМДТ); Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); Закон за нормативните актове (ЗНА), Закон за общинската собственост (ЗОС); Закон за публичните финанси (ЗПФ); Закон за собствеността (ЗС); Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ); Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС); Закон за физическото възпитание и спорта (ЗФВС); Правилник за вписванията (ПВп); Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ); наредби, издадени от министерски съвет, министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието; подзаконови и вътрешни актове на общината, относими към областите на изследване и договорите.

В резултат на извършения одит е направен анализ и са формирани оценки и изводи за управленските решения и действията на общинската администрация, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, възлагането и изпълнението на дейностите в горските територии, както и с нормативното осигуряване на съответните процеси. Обобщени са съществени отклонения и несъответствия в изследваните области, установени на базата на определените критерии за оценка на съответствието и са дадени препоръки за подобряване на управлението на публичните средства и дейности.

Бюджетът на Община Тунджа към 31.12.2022 г. е 30 750 383 лв., от които приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост – 5 922 414 лв. и приходи от продажба на дървесина – 166 368 лв. Към 31.12.2023 г. бюджетът е 36 746 124 лв., от които приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост - 2 612 881 лв. и приходи от продажба на дървесина – 174 947 лв.

За област „**Управлението на имоти – общинска собственост**“ е извършена проверка за съответствие с приложимата правна рамка на управленските решения и действия, относно приетите в общината нормативни и вътрешни актове и дейностите по управление на имоти - общинска собственост, свързани с актуването, застраховането, отдаването под наем чрез провеждане на публичен търг, сключените договори за наем без провеждане на публичен търг за имоти – общинска собственост, в т.ч. нежилищни имоти, земеделски земи и общински жилища.

Подзаконовите актове на общинския съвет (наредбите) са в съществено несъответствие с нормативните актове от по-висока степен. През одитирания период в Община Тунджа са в сила две наредби по чл. 8, ал. 2 от ЗОС: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост (НРПУРИВОС), отм. с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет и НРПУРИВОС, приета с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, които са в съществено несъответствие с нормативните

актове от по-висока степен. Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища (НУРУЖНУРОЖ) съдържа текстове в несъответствие/противоречие с нормативни актове от по-висока степен. В Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услугите (НОАМТЦУ), в нарушение на ЗМДТ е определен размерът на административната такса в производствата за продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти.

Годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. не са актуализирани при продажби на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, както и с прогнозната стойност на очакваните приходи при разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс, в несъответствие с правната рамка.

Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в процеса по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са в частично несъответствие с изискванията на правната рамка.

В процеса по актуването на имоти – общинска собственост са установени нарушения свързани с: неспазване на срока за изпращане на препис на съставените актове за общинска собственост (АОС) на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) и на областния управител; договори/действия за разпореждане и управление с общински имоти не са вписани в АОС и в главните регистри за публична и за частна общинска собственост; не са съставени АОС при влязла в сила кадастрална карта в три села.

При застраховането на имоти е установено, че не са предприети действия за събиране на застрахователни вноски от учебни заведения и от ползвателите на имоти - публична общинска собственост.

При провеждане на публичните търгове за отдаване под наем на имоти - общинска собственост е установено: в заповедите за откриване на търговете и при обявяването им са поставени изисквания за недопускане до участие на лица, които имат просрочени задължения към общината; в заповедите е определен по-кратък срок за приемане на документите за участие в търговете; неоснователно са завишени началните тръжни цени за пасищата и мерите и за нивите и трайни насаждения през 2022 г., спрямо пазарната цена от лицензиран оценител, както и на началната тръжна цена на нежилищен имот, спрямо тарифата на общинския съвет и стъпката на наддаване; от членовете на комисиите за провеждане на търг писмено не е удостоверено, че в качество си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му; при провеждането на част от търговете в комисиите не са участвали кметовете на кметства/кметски наместници или определени от тях служители на съответната администрация; в протоколите за търговете не са обективирани всички действия на комисиите и липсва съществена информация по проведената процедура; налице е грешка в наддавателен лист за търг, в резултат на което е достигната наемна цена в по-нисък размер; не е спазен срокът за съобщаване на заповедите за спечелилите търгове или заповедите не са връчени на всички участници; договори са сключени без основание преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила; от наемателите не е внесена/събрана дължимата административна такса по производствата за настаняване под наем; в два договора за наем на земеделски земи цената не отговаря на достигната цена при търга; при отдаване под наем на земеделски земи не е събрана информация има ли имоти, които изцяло/частично не попадат в слой „площи, допустими за подпомагане“; не е извършена актуализация на наемната цена по договорите за нежилищни имоти; не са предприети действия за прекратяване на договор за наем на нежилищен имот при наличие на основание за това; не са събрани лихви за забавени плащания по договори за наем на земеделски земи; от наемателите на сгради/части от сгради не е възстановен разхода на общината за застраховки и др.

При отдаването под наем на имоти – общинска собственост без търг или конкурс са установени нарушения, свързани с: без правно основание са отдадени под наем сгради/помещения – публична общинска собственост за здравни кабинети и земеделски земи

по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без проведен публичен търг или конкурс; неоснователно са завишени наемните цени за пасищата и мерите, спрямо пазарната цена, определена от лицензиран оценител; договорени са по-ниски наемни цени за земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ. При настаняването в общински жилища са установени нарушения, свързани с: настаняване в резервно жилище за срок по-дълъг от законовоопределения; в свободни общински жилища са настанени лица, които не отговарят едновременно на всички условия по НУРУЖНУРОЖ; договорени са пазарни наемни цени, определени от общинския съвет през 2005 г., които не отговарят на пазарните условия; предоставени са допълнителни площи към жилище, за които не е определен и договорен месечен наем; не са възстановени от наемателите разходите за застрахователните вноски, платени от общината и др.

Сключени са договори за наем на помещения, земи и жилища без да са издадени заповеди на кмета на общината, без да са съобщени на заинтересованите лица и преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила по реда на АПК. От наемателите не е внесена/събрана дължимата административна такса по производствата за настаняване под наем. Договори за наем на общински жилища не са прекратени, при наличие на основания за това. При неплащане в срок на наемите за общински жилища и за земя по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ не са събрани дължимите лихви за забава.

Договорите за отдаване под наем на имоти не са вписани в главните регистри за публична и частна общинска собственост.

В договорите за отдаване под наем на имоти не е включена клауза за плащане/възстановяване на таксата за битови отпадъци и не е възстановена на общината платената таксата за битови отпадъци от всички наематели и ползватели на имоти – общинска собственост.

Не са предприети ефективни действия за събиране на просрочените наеми и право на ползване, поради което е изтекла погасителната давност за събирането им по съдебен ред.

За област „Разпореждане с имоти – общинска собственост“ е извършена проверка на разпореждането с имоти – общинска собственост чрез провеждането на публичен търг и без провеждането на търг, както и отписването на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите на общината, при което е установено:

В заповедите на кмета на общината за провеждането на публичен търг неправилно са определени крайния срок за подаване на заявления за участие, внасяне на депозита, такса за участие и датата за провеждане на търга; без правно основание към участниците в публичните търгове е поставено изискване за липса на задължения към общината и за представяне на документи, които са налични в общината; от членовете на комисията писмено не са удостоверени обстоятелствата, че не са заинтересовани от изхода на търга.

При провеждането на публичните търгове за продажба: не са присъствали/участвали кметовете на кметства/кметските наместници или определени от тях служители на съответната администрация; заповеди на кмета на общината за разпореждане с имоти не са връчени на всички купувачи; сключени са договори за разпореждане с имоти, преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила; неправомерно е събрана от купувачите административна такса; при прекратяване на съсобственост е събрана по-малко от дължимата административна такса; разпореждания с имоти не са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. и 2023; за разпореждане с имоти от общинския съвет не са приети решения и не е определена пазарната цена; за учредяване на възмездно право на ползване без основание е приета и договорена цена, равна на пазарната оценка, която е по-ниска от данъчната оценка на имота; не са вписани в службата по вписванията АОС при разпореждане с имоти; при учредяване на право на ползване без търг или конкурс върху пасища и мери, цената е платена след сключването на договорите; безвъзмездно предоставен спортен обект (стадион) не е застрахован от ползвателя и застрахователната вноска не е възстановена на общината и др.

За област „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“ е извършена

проверка на актовете на общинския съвет и вътрешните актове, прилагани при управлението на дейностите в горските територии; възлагането на дейностите в горските територии чрез провеждането на конкурси и търгове и изпълнението на сключените договори, при което е установено:

Наредбата за реда за управление на горските територии, собственост на Община Тунджа (НРУГТ) е в частично несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

В Плана за интегрирано развитие на Община Тунджа за периода 2021-2027 г. не е разработен и включен раздел за развитието на горските територии. За 2022 г. не е изготвен годишен план за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост и от кмета на общината не е внесено предложение за одобрение от общинския съвет.

Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в изследваната област са в частично несъответствие с нормативните актове.

При възлагането на дейностите в горските територии е установено: провеждане на два открити конкурса за добив на дървесина през 2022 г., без наличие на одобрен от общинския съвет и публикуван годишен план за ползването на дървесина; липса на информация кой стандарт да се прилага при определяне на размерите и качеството на асортиментите; несъответствие на общите условия на договорите в частта на права и задължения, санкции и неустойки, с утвърдените от министъра на земеделието и храните общи условия; от изпълнител са поискани и представени документи преди подписването на договорите, преди да са влезли в сила заповедите за определяне на класиране; не са публикувани документи на интернет страницата на общината за три процедури; липсващи данни върху пликовете на офертите на участниците и др.

При изпълнението на дейностите в горските територии е установено: за маркирането на насаждения - наличие на необосновано извършени разходи и просрочия при връщане на гаранциите за изпълнение; за добив на дървесина – неутвърдени от кмета на общината протоколи за приемане на изпълнението; грешка в количеството дървесина при съставянето на протокол за освидетелстване на сечище; съставени окончателни протоколи за предаване на обекта след договорения срок; за продажба на стояща дървесина на корен – неспазени срокове за извоз, несъответствие в извозената и фактурирана дървесина, поради дублиран превозен билет, неплатена и извозена дървесина при два от договорите, съставен протокол за предаване на обекта след договорения срок и др.

Установените несъответствия с нормативните изисквания в областите на изследване са резултат от неприлагането на ефективен контрол.

Част втора ВЪВЕДЕНИЕ

1. Основание за извършване на одита

Одитът за съответствие при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост на Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г., е извършен на основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и чл. 38, ал. 1 от Закона за Сметната палата, Одитна задача № 349 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2024 г. и в изпълнение на Заповед № ОД-05-03-007 от 15.05.2024 г. на заместник-председателя на Сметната палата.

2. Информация за одитирания обект и предмет на одита

Община Тунджа е административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление с административен център гр. Ямбол. На територията на общината има 44 населени места, включващи 23 кметства и 21 кметски наместничества.

По данни на Националния статистически институт (НСИ), населението на общината е 20 672 жители¹.

Общината е юридическо лице със самостоятелен бюджет и с право на собственост, съгласно чл. 14 от ЗМСМА. Орган на изпълнителната власт е кметът на общината, който ръководи дейността, организира изпълнението на общинския бюджет, на задачите, които произтичат от законите, от актовете на общинския съвет и изпълнява други функции, определени със ЗМСМА. Кметът на общината е първостепенен разпоредител с бюджет и при осъществяване на функциите си е подпомаган от заместник-кметове.

Функционалните задължения на административните звена са регламентирани с Устройствен правилник на общинската администрация в Община Тунджа (УПОА), на основание чл. 44, ал. 1, т. 17 от ЗМСМА, във връзка с чл. 11 от Закона за администрацията. Общата администрация е структурирана в две дирекции: „Човешки ресурси и ГРАО” (дирекция ЧРиГРАО) и „Бюджет и счетоводство“ (дирекция БС). Специализираната администрация е структурирана в три дирекции и един отдел – дирекция „Стопанска политика и общинска собственост“ (дирекция СПОС), дирекция Териториално устройство, строителство и екология“ (дирекция ТУСЕ), дирекция „Местни данъци и такси“ (дирекция МДТ) и отдел „Обществени поръчки“.

За осъществяване на дейността по вътрешен одит в Община Тунджа е изградено звено за вътрешен одит, в съответствие с изискванията на чл. 12, ал. 2, т. 3 от Закона за вътрешния одит в публичния сектор.

Дейността по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост е осъществявана от дирекция СПОС и звено „Други дейности по селско и горско стопанство, лов и риболов“ (ДДСГС). През одитирания период правните действия по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са извършвани от кмета на общината.

Бюджетът на Община Тунджа към 31.12.2022 г. е 30 750 383 лв., от които приходи от продажба на дървесина – 166 368 лв. и приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост – 5 922 414 лв. Към 31.12.2023 г. бюджетът е 36 746 124 лв., от които приходи от продажба на дървесина – 174 947 лв. и приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост - 2 612 881 лв.². Към 31.12.2023 г. общината е собственик на 6 629 имота, от тях имоти - публична общинска собственост – 1 431 бр. и имоти - частна общинска собственост – 5 198 бр.

Обобщена информация за дейността през одитирания период е представена в следващата таблица:

Показатели	2022 г.	2023 г.
1	2	3
1. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за отдаване под наем на нежилищни имоти, земеделски земи, пасища, мери и ливади и язовири ³	26	15
2. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти, общински жилища и земеделски земи ⁴	655	676
3. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти – общинска собственост ⁵	54	12

¹ <https://www.nsi.bg/bg/content/2975/>

² Одитно доказателство № 9

³ Одитно доказателство № 3

⁴ Одитни доказателства №№ 4 и 5

⁵ Одитно доказателство № 6

4. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/конкурс за разпореждане с имоти-общинска собственост ⁶	53	35
5. Брой проведени конкурси за дейности в горските територии - общинска собственост ⁷	3	1
6. Брой проведени публични търгове за продажба на прогнозни количества дървесина ⁸	0	2

Отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС за одитирания период носят Георги Стоянов Георгиев - кмет на Община Тунджа до 11.11.2023 г. и Станчо Димитров Ставрев - кмет на Община Тунджа от 11.11.2023 г. и понастоящем⁹.

3. Цели на одита

Целите на одита са:

3.1. Да се установи спазени ли са изискванията на нормативните актове, актовете на общински съвет, вътрешните актове и договорите в областите на изследване „Управление на имоти – общинска собственост“, „Разпореждане с имоти - общинска собственост“ и „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“.

3.2. Да се установи състоянието и функционирането на системата за финансово управление и контрол при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Тунджа.

4. Обхват на одита и ограничение в обхвата

4.1. Обхват на одита:

Одитната задача обхваща областите на изследване „Управление на имоти - общинска собственост“, „Разпореждане с имоти-общинска собственост“ и „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“.

4.2. Ограничения в обхвата на одита

За област на изследване „Управление на имоти - общинска собственост; ограничение в обхвата на одита са отдадените под наем имоти - общинска собственост от второстепенните разпоредители с бюджет.

Второстепенните разпоредители с бюджет, в които се съхранява документацията са с различно териториално разположение и териториална отдалеченост на структурните звена от седалището на общината. Това ограничава възможността да бъдат включени в обхвата на тестовите и да се съберат достатъчни и уместни одитни доказателства

4.3. Одитни извадки

4.3.1. Област на изследване „Управление на имоти - общинска собственост“

4.3.1.1. Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани, чрез случаен подбор, съответно за:

а) съставени актове за общинска собственост

Популациите за определяне на извадките се състоят от „съставени актове за общинска собственост (брой)“, в т.ч. за 2022 г. - 352 бр., размер на извадката - 10 бр.; за 2023 г. - 205 бр., размер на извадката - 10 бр.;

б) отдаване под наем на застроени имоти и терени след провеждане на публичен търг или конкурс

⁶ Одитно доказателство № 7

⁷ Одитно доказателство № 303

⁸ Одитно доказателство № 304

⁹ Одитно доказателство № 1

Популациите за определяне на извадките се състоят от „проведени публични търгове за отдаване под наем на застроени имоти и терени (брой)“, в т.ч. за 2022 г. - 9 бр., размер на извадката - 5 бр. и за 2023 г. - 9 бр., размер на извадката – 5 бр.;

в) отдаване под наем на имоти (ниви, пасища и язовири) в земеделски територии след провеждане на публичен търг или конкурс през 2022 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от „проведени публични търгове за отдаване под наем на ниви, пасища и язовири през 2022 г. (брой)“ - 17 бр., размер на извадката - 6 бр.;

г) отдаване под наем на помещения за здравни дейности без провеждането на публичен търг или конкурс

Популациите за определяне на извадките се състоят от „сключени договори за отдадени под наем помещения за здравни дейности (брой)“, в т.ч. 2022 г. - 45 бр., размер на извадката - 10 бр. и 2023 г. - 43 бр., размер на извадката - 10 бр.;

д) отдаване под наем на пасища, мери и ливади без провеждането на публичен търг или конкурс

Популациите за определяне на извадките се състоят от „сключени договори за отдаване под наем на пасища, мери и ливади (брой)“, в т.ч. 2022 г.- 38 бр., размер на извадката - 10 бр. и 2023 г. - 21 бр., размер на извадката - 10 бр.

4.3.1.2. Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани, чрез подбор на единиците с най-висока стойност, съответно за:

а) отдаване под наем на земи по чл. 37в от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг или конкурс

Популациите за определяне на извадките се състоят от „сключени договори за отдаване под наем на земи без провеждане на публичен търг или конкурс (брой), в т.ч. за 2022 г. – 36 бр., размер на извадката - 6 бр. и за 2023 г. - 44 бр., размер на извадката - 8 бр.;

б) просрочени наеми

Популациите за определяне на извадките се състоят от „договори с просрочени плащания към 31 декември (брой)“, в т.ч. към 31.12.2022 г. - 165 бр., размер на извадката - 10 бр. договори и към 31.12.2023 г. - 189 бр., размер на извадката - 10 бр. договори;

4.3.1.3. Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки, като в обхвата на проверките са включени всички единици за:

а) отдаване под наем на имоти (ниви, пасища и язовири) в земеделски територии след провеждане на публичен търг или конкурс през 2023 г. – 6 бр. търгове;

б) отдаване под наем на общински жилища: през 2022 г. - 5 бр. договори и през 2023 г. – 5 бр. договори.

4.3.2. Област на изследване „Разпореждане с имоти - общинска собственост“

4.3.2.1. Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани чрез случаен подбор, съответно за:

а) продажба на нежилищни имоти - общинска собственост след проведен публичен търг през 2022 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от „проведени публични търгове за продажба на нежилищни имоти през 2022 г. (брой)“ - 39 бр., размер на извадката - 10 бр.;

б) продажба на земеделски земи - общинска собственост след проведен търг през 2022 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от „проведени публични търгове за продажба на земеделски земи през 2022 г. (брой)“ - 15 бр., размер на извадката - 10 бр.;

4.3.2.2. Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани чрез подбор на единиците по стойност, съответно за:

а) продажба на земя на собственик на законно построена върху нея сграда без търг или конкурс

Популациите за определяне на извадките се състоят от „сключени договори за продажба на земя на собственик на законно построена върху нея сграда без търг или конкурс (брой)“, в т.ч. за 2022 г. – 15 бр., размер на извадката - 8 бр. и за 2023 г. - 12 бр., размер на извадката - 6 бр.;

б) прекратяване на съсобственост без търг или конкурс

Популациите за определяне на извадките се състоят от „сключени договори за прекратяване на съсобственост без търг или конкурс (брой)“, в т.ч. за 2022 г. - 29 бр., размер на извадката – 10 бр. и за 2023 г. - 11 бр., размер на извадката - 6 бр.;

4.3.2.3. Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки, като в обхвата на проверките са включени всички единици за:

а) продажба на нежилищни имоти-общинска собственост след проведен публичен търг през 2023 г. – 8 бр. търгове;

б) продажба на земеделски земи - общинска собственост след проведен публичен търг през 2023 г. – 4 бр. търгове;

в) учредяване на право на ползване без търг или конкурс – през 2022 г. - 3 бр. договори и през 2023 г. – 5 бр. договори.

4.3.3. Област на изследване „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“

Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки, като в обхвата на проверките са включени всички:

а) проведени публични търгове за възлагане на дейности по реда на Наредбата по чл. 95 от ЗГ – през 2022 г. - 3 бр. публични търгове и през 2023 г. – 3 бр. публични търгове;

б) изпълнение на договорите за дейностите в горските територии – през 2022 г. – 4 бр. договори, сключени преди и през одитирания период и през 2023 г. – 3 бр. договори.

5. Критерии за оценка

Критерии за оценка на съответствието са: АПК; ГПК; ЗОС; ЗС; ЗСПЗЗ; ЗВ; ЗГ;; ЗМСМА; ЗПФ; ЗМДТ; ЗЗД; ЗАЗ; ПВп; ППЗСПЗЗ; ППЗГ; Наредба № 8 от 17.12.2009 г., ; Наредба по чл. 95 от ЗГ; Наредба № 8 от 5.08.2011 г. за сечите в горите; НРПУРИВОС, НУРУЖНУРОЖ, НРУГТ; Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2019-2023 г.; Годишен план за ползване на дървесина през 2023 г.; Програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г. и 2023 г.; решения на общинския съвет; заповеди на кмета на общината; ЗФУКПС, методически насоки и указания на министъра на финансите по прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК; договорите.

6. Одитни стандарти

Одитът е изпълнен в съответствие с Рамката за професионални становища на Комитета за одитни стандарти на Международната организация – ИНТОСАЙ, с Международен стандарт на Върховните одитни институции (МСВОИ) 100 Основни принципи на одита в публичния сектор, МСВОИ 400 Принципи на одита за съответствие и МСВОИ 4000 Стандарт за одит за съответствие.

Част трета КОНСТАТАЦИИ

I. Управление на имоти – общинска собственост

1. Актове на общински съвет и вътрешни актове

1.1. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост (НРПУРИВОС)

През одитирания период в Община Тунджа са в сила две наредби по чл. 8, ал. 2 от ЗОС: НРПУРИВОС (посл. изм. и доп. с Решение № 721 от 17.12.2018 г. на общинския съвет, отм. с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, в сила от 30.06.2023 г.) и НРПУРИВОС (приета с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, в сила от 30.06.2023 г. г.).

НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС обхващат в съдържанието си всички необходими части в съответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

При извършената проверка за съответствие на НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.1.1. Съгласно чл. 50 от НРПУРИВОС (отм.), въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, в 7-дневен срок следва да се сключва договор за наем от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса. В чл. 30 от НРПУРИВОС е определено, че въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс и след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател се сключва договор за наем от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса.

При одита установено:

а) в чл. 50 от НРПУРИВОС (отм.) не е определен начален момент от който следва да се отчита 7-дневния срок за сключване на договор, поради което разпоредбата е неясна и не е приложима. В чл. 30 от НРПУРИВОС срокът, в който следва да се сключва договора не е конкретно определен/формулиран в дни.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от липсата на ясно определен срок за сключване на договор са се проявили, предвид установените при одита договори за наем на нежилищни имоти преди съобщаването на заповедите на кмета на общината за резултатите от търговете *(описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 от доклада)*¹⁰.

1.1.2. Съгласно чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.), публичните търгове или публично оповестените конкурси следва да се провеждат от комисия назначена със заповед на кмета на общината в състав не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включва и кметът или кметския наместник на съответното населено място. Текстът е пренесен в аналогичен вид в разпоредбата на чл. 57, ал. 2, предл. първо от НРПУРИВОС.

Съгласно чл. 8, ал. 7 от ЗОС, кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация следва да се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

В НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не е определено включването на определени от кметовете на кметства служители от съответната администрация в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти е на територията на кметството, което е в несъответствие с императивните изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно законосъобразното управление на публичните средства¹¹.

През одитирания период, рисковете и негативното влияние от това несъответствие в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като служители от съответното кметство не са включени в състава на комисиите по провеждането на всички проверени търгове в случаите, в които предоставянето

¹⁰ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

¹¹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

под наем/разпореждането с имоти на територията на кметството е извършено от кмета на общината (описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 и т. 5 и Раздел II, констатацията по т. 1 от доклада).

1.1.3. В чл. 62 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че не се допускат до участие в публичния търг или публично оповестен конкурс лица с просрочени задължения към общината.

Съгласно чл. 76, ал. 3 от АПК и чл. 8 от ЗНА, подзаконовите нормативни актове, приемани от общинските съвети, следва да се основават на нормативните актове от по-висока степен и да се уреждат обществени отношения от местно значение. В случая без законово основание е въведено условие за допускане до търг или конкурс – липса на публични или частни задължения към общината.

Изискването на чл. 62 от НРПУРИВОС (отм.) не намира правно основание в ЗОС и въвежда ограничителното условие към потенциалните участници в търговете. Разпоредбата противоречи и на чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (ЗОАРАКСД), съгласно които при административно регулиране и административен контрол върху стопанската дейност административните органи и органите на местното самоуправление не могат да налагат ограничения и тежести, които водят до ограничаване на конкуренцията и които не са необходими за постигане на целите на закона.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.) с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, текстът на чл. 62 от наредбата е в несъответствие с чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОАРАКСД. Несъответствието е отстранено с приемането на НРПУРИВОС (приета Решение № 1138 от 29.06.2023 г.).

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като при всички проверени търгове за отдаване под наем и за разпореждане с имоти – общинска собственост, в заповедите на кмета на общината за обявяване на търга като основание за недопускане е посочено наличието на задължения към Община Тунджа, в противоречие с чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОАРАКСД¹² (описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 и т. 5 и Раздел II, констатациите по т. 1 от доклада).

1.1.4. Базисните наемни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти, действащи/прилагани до 30.06.2023 г. са определени в Тарифа към НРПУРИВОС (отм.). При одита е установено, че наемните цени не отразяват адекватно пазарните условия относно наемите на имоти на територията на общината, т.к. не са актуализирани от приемането на НРПУРИВОС (отм.) с Решение № 199 от 29.10.2008 г. на общинския съвет.

През одитирания период несъответствията на базисните с пазарните наемни цени са довели до неблагоприятни последици, тъй като отдаването под наем на нежилищни имоти е извършено по цени от 2008 г. и сделките по отдаване на имотите не са актуални през одитирания период (описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 от доклада). В резултат на това в бюджета на общината не са събрани/няма да постъпят приходи от продажби, чийто размер не може да бъде определен, с което са ограничени и възможностите за финансиране на местни дейности по разходната част на бюджета.

С решение от 29.10.2008 г. на общинския съвет¹³ действащата/прилаганата до 30.06.2023 г. цена за отдаване под наем на дворни места, находящи се в строителните граници на населените места, е определена на 0,003 лв. месечно за 1 кв.м., съгласно т. I.6. Базисни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти на Тарифа за базисни наемни цени към НРПУРИВОС (отм.).

¹² Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

¹³ Решение № 199 от 29.10.2008 г. на общинския съвет

Размерът на определената по НРПУРИВОС (отм.) цена от 0,003 лв. месечно за 1 кв.м. за отдаване под наем на дворни места, находящи се в строителните граници на населените места, е в нарушение на нормативни актове от по-висока степен, тъй като:

Съгласно чл. 24 от Закона за българската народна банка (ЗБНБ)¹⁴, считано от 05.07.1999 г. „Паричната единица на Република България е левът, разделен на 100 стотинки.“

От съпоставката на нормата на чл. 24 от ЗБНБ и цената по т. I.6. Базисни цени за отдаване под наем на общински нежилни имоти на Тарифа за базисни наемни цени към НРПУРИВОС (отм.) е видно, че цената за отдаване под наем на 1 кв.м. дворно място, е приета в нарушение на изискванията на чл. 25, ал. 2¹⁵, във връзка с чл. 24 от ЗБНБ, тъй като стойността/цената на наема за 1 кв.м. дворно място не може да бъде платена със законовоопределените парични единици в страната.

На практика цената на наема за ползването на 1 кв.м. дворно място от 0,003 лв. (неправилно закръглена към третия знак след десетичната запетая) не може да бъде заплатена с 1 стотинка - най-малката парична единица, равна на 0,01 лв. (закръглена към втория знак след десетичната запетая), тъй като същата е над три пъти повече от дължимото, поради което в случая 1 стотинка/стотинката не може да се използва за законно платежно средство по номиналната ѝ стойност без ограничения, което е нарушение на чл. 25, ал. 2 от ЗБНБ. В резултат на това, за страните по договора е налице невъзможност да уредят паричните отношения помежду си точно и в уговорения/определения с договора размер, т.к. плащайки наем за 1 кв.м. с 1 стотинка платецът би кредитирал общината с 0,007 лв. В подкрепа на констатацията за нарушаването на изискванията на чл. 24 и чл. 25 от ЗБНБ е и многобройната и утвърдена практика на съдилищата и Комисия за защита на конкуренцията по аналогични случаи на определяне на цени, които не са закръглени към втория знак след десетичната запетая.

В Тарифа за базисни наемни цени към НРПУРИВОС (ред. Решение № 1138 от 29.06.2023 г.) цената за отдаване под наем на 1 кв. м. дворно място в строителните граници на населените места е променена в размер 0,10 лв.

Цената за отдаване под наем на дворни места в строителните граници на населените места, действаща/прилагана до 30.06.2023 г., не отразява адекватно пазарните условия за наемите на имоти на територията на общината, т.к. не е актуализирана в продължение на повече от 15 години.

Поради липсата на действия за актуализация на наемните цени, при одита не може да бъде получена разумна увереност, че посредством наемните цени за общинската собственост в общинския бюджет са постъпили реално/пазарно възможните приходи от наеми на общинско имущество. Нереализирането на достатъчни приходи по бюджета на общината оказва негативен ефект и води до невъзможност за финансиране на общински разходи в същите размери. Липсата на актуализация на наемните цени при управлението на имотите - общинска собственост води до нарушаване на императивните изисквания на чл. 11, ал. 1 от ЗОС, съгласно които общинската собственост следва да се управлява в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

Създадени са условия за постъпването на по-малко приходи от наеми по бюджета в ущърб на финансовите интереси на общината, респективно на населението на общината.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), определените базисни наемни цени в Тарифата на НРПУРИВОС (отм.) са в несъответствие с чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 24 и чл. 25 от ЗБНБ. Несъответствията са отстранени с приемането на НРПУРИВОС от 2023 г.¹⁶.

1.1.5. В НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не са определени:

¹⁴ Редакция на ДВ, бр. 20 от 05.03.1999 г., в сила от 05.07.1999 г.

¹⁵ Банкнотите и монетите, издадени от банката, са законно платежно средство и задължително се приемат за плащания в пълната им номинална стойност без ограничения

¹⁶ Одитни доказателства №№ 10 и 22

а) в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не е определен ред, по който членовете на комисиите в публичните търгове/конкурси писмено да удостоверяват, че като участници в производството, в качеството си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения за безпристрастие, както и за декларирането на липса на обстоятелства за наличие на частен интерес по смисъла на чл. 10, ал. 2 на АПК и чл. 63, ал. 3 от ЗПКОНПИ¹⁷.

Писменото удостоверяване на тези обстоятелства е едно от основанията да се приеме, че не са били налице обстоятелства по смисъла на ЗПКОНПИ и АПК по отношение на членовете на комисията при провеждане на процедурите. Липсата на определен ред в НРПУРИВОС, във връзка с декларирането на такива обстоятелства, не освобождава служителите и лицата, заемащи висши публични длъжности, от отговорността, вменена им със закон, да изпълняват задълженията си безпристрастно и обективно, при липса на конфликт на интереси.

В чл. 61, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и в чл. 57, ал. 3 от НРПУРИВОС е въведена забрана за членовете на комисиите да участват в публичните търгове или публично оповестени конкурси лично или чрез поставено лице, но не е определен ред за писмено деклариране на обстоятелства за „свързани лица“ с кандидат или участник в тръжната процедура или с посочените от него упълномощени лица, или с членове на техните управителни или контролни орган, като към двете наредби не е утвърден образец на декларацията.

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в двете наредби, са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като при всички проверени търгове за отдаване под наем и продажба на общински имоти от членовете на комисиите не са подписани декларации за удостоверяване на посочените обстоятелства по смисъла на ЗПКОНПИ¹⁸ и АПК *(описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 и т. 5 и Раздел II, констатациите по т. 1 от доклада)*¹⁹;

б) съгласно чл. 8, ал. 2 от ЗОС, в наредбата следва да се определя реда за предоставяне под наем и за разпореждане с имоти - общинска собственост, а съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС и чл. 35, ал. 1 от ЗОС - отдаването под наем и продажбата на имоти - частна общинска собственост следва да се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

При определяне условията и реда за провеждане на публичните търгове и конкурси в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не е определено как се определя стойността на депозита, който следва да заплатят участниците и връщането/задържане на депозитите за участие на неявилите се на търга/конкурса и ненаправилите наддавателни предложения.

През одитирания период рисковете и негативното влияние от липсата на регламентация при определяне на депозита в двете наредби са се проявили, тъй като при определянето стойността и основата за определяне на депозита е прилаган различен подход, депозитите на неявили се и на явили се, но неучастващи в наддаването, са възстановени на общо основание, въпреки създадената административна тежест *(описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 и т. 5 и Раздел II, констатациите по т. 1 от доклада)*²⁰;

в) в НРПУРИВОС (отм.) не е определено съдържанието на протокола от провеждането на публичния търг, а в НРПУРИВОС (отм.) съдържанието не е определено изчерпателно. В двете наредби не е определен ред за представяне на протоколите от работата на комисията на кмета на общината и начинът на документирането му.

¹⁷ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84/2023 г., в сила от 6.10.2023г.

¹⁸ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84/2023 г., в сила от 6.10.2023г.

¹⁹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

²⁰ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

Поради непоставени изисквания към съдържанието на протоколите от търговете, в тях не е описана основна информация относно провеждането им (*описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 4 и т. 5 и Раздел II, констатациите по т. 1 от доклада*)²¹;

г) в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не е определен ред за пълно/частично прекратяване на публичния търг/конкурс и за повторно провеждане при липса на кандидати за участие, неявяване в деня на търга или недопускане до участие.

През одитирания период рисковете и негативното влияние от липсата на регламентиран ред в двете наредби са се проявили, тъй като от комисиите по провеждане на търговете не са съставяни протоколи при липса на кандидати/неявяване в деня на търга и съответно не са издавани заповеди за пълно/частично прекратяване на търгове²² (*описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 5 от доклада*);

д) в чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС не е регламентиран/определен в какъв срок следва да се върнат депозитите по отношение на участниците, класирани на първо и второ място при провеждането на търг²³. През одитирания период рисковете и негативното влияние от липсата на регламентиран ред за връщане на депозити са се проявили, тъй като при отдаване под наем на имоти не са възстановени депозити на участници (*описано в Част трета, Раздел I, констатациите по т. 5 от доклада*).

1.1.6. В чл. 18, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 45, ал. 2 от НРПУРИВОС е определено, че продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на *законно построените в тях сгради* се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, който със заповед посочва цената, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

В § 2 от ДР на НРПУРИВОС (отм.)/НРПУРИВОС е дадена дефиниция на „законно построена“ сграда по смисъла на двете наредби, а именно „сграда, за която има издадено строително разрешение, удостоверение по § 16, ал. 1 от ЗУТ или нормативен акт“.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда следва да се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Удостоверението за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, установява именно незаконния начин на строителство на сградата и позволява единствено тя да не бъде премахната и да може да бъде предмет на сделка, но не узаконява същата. Предвид това, с § 2 от ДР на НРПУРИВОС (отм.)/НРПУРИВОС са въведени допълнителни и специални предпоставки за придобиване на собствеността върху земя – частна общинска собственост, доразвивайки уредбата по чл. 35, ал. 3 от ЗОС. Според законовата делегация, обаче е допустимо с наредбата да се определи единствено редът, не и материалноправните условия за извършване на продажбата, поради което в тази им част НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС са в противоречие на чл. 35, ал. 3 от ЗОС²⁴. През одитирания период рисковете от несъответствието са се проявили, *при продажба на земя на собственик на законно построена сграда, без сградата да е узаконена* (*описано в Част трета, Раздел III, констатациите по т. 2 от доклада*).

1.1.7. В чл. 18, ал. 2 и ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че цената при продажба на земя – частна общинска собственост, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС (на собственика на законно построена върху нея сграда) и при продажба, на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС (когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон) се определя в съответствие с разпоредбата на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, вместо чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

²¹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

²² Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

²³ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

²⁴ Одитни доказателства №№ 10 и 11

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), разпоредбата на чл. 18, ал. 2 и ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) е неясна за потребителите на информацията и е в несъответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Несъответствието е отстранено с приемането на НРПУРИВОС²⁵.

1.1.8. В чл. 35 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти - частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт, чието изготвяне се възлага от кмета на общината или определен от него заместник кмет, в несъответствие с чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, следва да се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от *оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3*, освен ако в закон е предвидено друго. Съответно в чл. 22, ал. 3 от ЗОС е определено, че *кметът на общината* възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), разпоредбата на чл. 35 от НРПУРИВОС (отм.) е в несъответствие с чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Несъответствието е отстранено с приемането на НРПУРИВОС²⁶.

1.1.9. В чл. 54, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че имотите или части от тях общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, а в ал. 2 е определен ред за съгласуване на заповедта за откриване на търг или конкурс с училищното ръководство/училищното настоятелство, но не е определен ред за съгласуване на заповедта с ръководството на детските градини и обслужващи звена.

Съгласно чл. 54, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.), наемната цена, получена по реда на предходните алинеи следва да постъпва в приход по бюджета на съответното училище. Текстът на разпоредбата е непълен, тъй като не е определен ред по отношение на приходите от отдаване на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на детски градини и обслужващи звена.

Съгласно чл. 293, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закон за предучилищното и училищното образование (ЗПУО), собствените приходи на държавните и общинските детски градини, училища и центрове за подкрепа за личностно развитие са приходите от наем на недвижими имоти и движими вещи и приходите от собствени земеделски земи и гори. Съгласно ал. 2 - първостепенните разпоредители с бюджет не могат да намаляват размера на средствата от държавния или общинския бюджет, определени при условията и по реда на този закон за държавните и общинските детски градини, училища и центрове за подкрепа за личностно развитие за сметка на собствените им приходи.

До отмяната на наредбата с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, текстът на чл. 54, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРИВОС е в несъответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 293, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗПУО. Несъответствията са отстранени с приемането на НРПУРИВОС.

1.1.10. Предоставянето на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, на синдикалните организации и лица по чл. 14, ал. 6 от ЗОС²⁷ е определено в чл. 55 – 59 от НРПУРИВОС (отм.).

²⁵ Одитни доказателства №№ 10 и 11

²⁶ Одитни доказателства №№ 10 и 11

²⁷ за: 1). здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението; 2). юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза; 3). отдаване под наем на търговски дружества на поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни

При одита е установено:

а) отдаването на имотите се извършва със заповед на кмета на общината срещу месечна наемна цена, без публичен търг или публично оповестен конкурс. В приетата Тарифа за базисни наемни цени към НРПУРИВОС (отм.) е определена цена в размер на 1 лв. за 1 кв. м. площ за предоставяне на помещения общинска собственост за нуждите на местни ръководства на политически партии и синдикални организации, в несъответствие с чл. 14, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 60 от 2019 г.) за безвъзмездното предоставяне на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Законът за политическите партии (ЗПП). Съответно в ал. 5 е определено, отдаването под наем на имоти по чл. 14, ал. 1 от ЗОС за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации да се извършва без търг или конкурс от кмета на общината по ред определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона.

В НРПУРИВОС (отм.) не е определен ред за безвъзмездното предоставяне на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в ЗПП и на общинските ръководства на синдикалните организации, в несъответствие с чл. 14, ал. 4 и ал. 5 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 60 от 2019 г.).

б) съгласно чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.), заповедта за настаняване по ал. 1 следва да е за срок не по-дълъг от 3 години и с нея се определя месечната наемна цена, която не може да бъде по-ниска от определената в Тарифата към тази наредба. Разпоредбата е в несъответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС по отношение на законовоопределения максимален срок не повече от 10 години и с разпоредбата на чл. 14, ал. 8 от ЗОС според която наемните цени се определят от общинския съвет, без възможност за прехвърляне на тези функции на кмета на общината.

в) в чл. 58 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 36, ал. 3 и чл. 37, ал. 3 от НРПУРИВОС е определено, че въз основа на заповедта, кметът на общината сключва договор за наем за отдадените имоти. С разпоредбата е въведено ограничение по отношение законовата възможност за сключване на договора от оправомощено от кмета на общината длъжностно лице, в несъответствие с чл. 14, ал. 6 от ЗОС²⁸.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.) с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет, определения ред в чл. 57, ал. 2 от наредбата е в несъответствие с чл. 14, ал. 4 и ал. 8 от ЗОС. Несъответствията са отстранени с приемането на НРПУРИВОС²⁹.

1.1.11. Съгласно чл. 181, ал. 6 от ЗГ, общинският съвет следва да определя с наредба реда за управление на горските територии - общинска собственост. В законовата разпоредба е определено изрично, че реда за управление следва да е определен в наредба.

В НРПУРИВОС (отм.) се съдържа Глава пета „а“ Управление на общински горски фонд. НРПУРИВОС (отм.) е приета на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, поради което съдържанието на Глава пета „а“ Управление на общински горски фонд е в несъответствие/противоречие с разпоредбите на чл. 7, ал. 2, чл. 8 във връзка с чл. 15, ал. 1 и чл. 3, ал. 2 от ЗНА, във връзка с чл. 42 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, съгласно които не може с наредба да се уреждат обществени отношения, уредени вече с нормативен акт от по-висока степен и/или да се уреждат по начин, различен от начина, с който са уредени първично, и/или в друг акт - различен от посочения в разпоредбата, която овластява да се издаде нормативният акт по прилагането на закона.

и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности

²⁸ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

²⁹ Одитно доказателство № 10

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), Глава пета „а“ Управление на общински горски фонд от НРПУРИВОС (отм.) е в несъответствие с чл. 181, ал. 6 от ЗГ, чл. 7, ал. 2, чл. 8 във връзка с чл. 15, ал. 1 и чл. 3, ал. 2 от ЗНА, във връзка с чл. 42 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. Несъответствието е отстранено с приемането на НРПУРИВОС³⁰.

1.1.12. В Тарифата за базисни наемни цени към НРПУРИВОС (отм.) не е определена цена за отдаване под наем на помещения за здравни служби по чл. 102, ал. 6 от Закон за лечебните заведения (ЗЛЗ) на регистрираните в районния център по здравеопазване (РЦЗ), но неключили договори с Районната здравно осигурителна каса (РЗОК).

През одитирания период рисковете/негативното влияние от тези несъответствия в НРПУРИВОС (отм.) не са се проявили, тъй като не са предоставяни помещения за здравни служби по чл. 102 ал.6 от ЗЛЗ на регистрираните в РЦЗ, но неключили договори с РЗОК³¹.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), определения ред в чл. 57, ал. 2 е в несъответствие с чл. 14, ал. 4 и ал. 8 от ЗОС. Несъответствията са отстранени с приемането на НРПУРИВОС.

1.1.13. Текстовете на чл.6, ал. 5, чл. 11, ал. 1, чл. 31, чл. 48, ал. 1 и чл. 51, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) не са актуализирани по отношение на наименованията на отговорните структурни звена съгласно определените функции и задължения в УПОА, като е посочен отдел „Общинска собственост“ вместо дирекция Стопанска политика и общинска собственост.

До отмяната на НРПУРИВОС (отм.), разпоредбите на чл.6, ал. 5, чл. 11, ал. 1, чл. 31, чл. 48, ал. 1 и чл. 51, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) са в несъответствие с чл. 34 от УПОА. Несъответствията са отстранени с приемането на НРПУРИВОС³².

1.1.14. С чл. 6, ал. 1 и чл. 36 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 6, ал. 1 от НРПУРИВОС е определено, че в общината се съставят и поддържат главен регистър за публичната общинска собственост, главен регистър за частната общинска собственост и регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

В НРПУРИВОС (отм.) и в НРПУРИВОС изчерпателно не са изброени всички публични регистри, които са законовоопределени със ЗОС регламентирано, създаването и поддържането на публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината, в несъответствие с чл. 54а от ЗОС³³.

1.1.15. Съгласно чл. 30, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 40, ал. 2 от НРПУРИВОС, придобиването и разпореждането с имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ следва да се извършва от кмета на общината, а когато разпореждането е с общински терен над 500 кв. м., кметът сключва предварителен договор след решение на общинския съвет.

Императивно изискване на ЗОС е възмездното придобиване и разпореждането с общинска собственост да става след решение на общинския съвет за всеки конкретен случай, като определянето на реда за това с наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС е предоставено в правомощие на общинския съвет. Съгласно цитираните разпоредби на ЗОС, възмездното придобиване се извършва с решение на общинския съвет, а при разпореждане, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон (в конкретния случай чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, законът допуска това да стане без провеждане на търг или конкурс, но не и без решение на общинския съвет, като не прави разграничение според площта на общинския имот – предмет на разпоредителната сделка. Разпоредбите на чл. 30, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 40, ал. 2 от НРПУРИВОС са в противоречие с императивните разпоредби на чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 4, т. 2, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС, с тях не е въведено изискване за издаване на решение на общинския съвет при придобиване и

³⁰ Одитно доказателство № 10

³¹ Одитни доказателства №№ 4, 10, 11 и 22

³² Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

³³ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

разпореждане с общинска собственост, когато размерът на придаваемата или придобиваната земя е с площ до 500 кв.м. вкл.³⁴

1.1.16. Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 1 от НРПУРИВОС, „С решение на общински съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс: 1. За нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет.“

С чл. 36, ал. 1, т. 1 от НРПУРИВОС е въведено ограничение по отношение юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти извън територията на общината, което не е регламентирано в ЗОС или друг нормативен акт, като по този начин са уредени обществени отношения в противоречие с нормативни актове от по-висока степен, в несъответствие с чл. 76, ал. 3 от АПК и чл. 8 от ЗНА³⁵.

1.1.17. В чл. 36 и 37 от НРПУРИВОС е определен реда на отдаване на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за здравни, образователни и социални дейности, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на търговски дружества. Определено е, че за тези дейности се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс, с решение на общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, без да е посочено законово регламентираното условие тези имоти да не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, в несъответствие с чл. 14, ал. 1 от ЗОС³⁶.

1.1.18. Съгласно чл. 48, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 28, ал. 2 от НРПУРИВОС, срокът за отдаване под наем на имотите - частна общинска собственост следва да е 10 години, освен ако в заповедта кметът на общината не определи друг срок за конкретния обект.

Текстът на чл. 48, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 28, ал. 2 от НРПУРИВОС необосновано разширява кръга от лицата, които следва да определят срокът за отдаване под наем на имотите - частна общинска собственост и незаконосъобразно разширява правомощията на кмета на общината, като дава възможност да определи различен срок на отдаване от приетия от общинския съвет, включително по-дълъг от законовоопределения, в несъответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС, според който срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 (частна общинска собственост) се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 и не може да бъде по-дълъг от 10 години³⁷.

1.1.19. Съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС, отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Специалните закони – чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 51 от ЗГ, приложими при отдаване под наем или под аренда на земеделски земи и на поземлени имоти в горски територии - общинска собственост регламентирант, че се извършва чрез публичен търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет.

³⁴ Одитни доказателства №№ 10 и 11

³⁵ Одитно доказателство № 11

³⁶ Одитно доказателство № 11

³⁷ Одитни доказателства №№ 10 и 11

В чл. 50 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 30 от НРПУРИВОС са ограничени възможностите по отношение на сключване на договорите само от кмета на общината, в противоречие с чл. 14, ал. 2 от ЗОС³⁸.

1.1.20. В чл. 54 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 33 от НРПУРИВОС не е включено/посочено условието, регламентирано в чл. 14, ал. 7 от ЗОС, съгласно което части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да бъдат отдавани, а именно „при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление“, в несъответствие с чл. 8, ал. 2 и чл. 14, ал. 7 от ЗОС³⁹.

1.1.21. Съгласно чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС, кметът на общината, в срок от седем дни, следва да издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга и срока, в който следва да се извършат дължимите плащания. Текстът е пренесен в разпоредбата на чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС, като е добавено в заповедта да се определя и цената. В текстът не е определен начален момент за отчитане на седем дневния срок (от провеждане на търга, изготвянето на протокола или друго), поради което разпоредбите не са приложими.

1.1.22. В НРПУРИВОС(отм.) и НРПУРИВОС не са определени:

а) ред за отдаването под наем на маломерни имоти от ОПФ без търг или конкурс на основание разпоредбата на чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, според която общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за една година;

б) за издаване на нова заповед за определяне на класирания се на второ място за спечелил, при отказ на спечелилия да сключи договор⁴⁰;

в) при продажба на земя – частна общинска собственост, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС (на собственика на законно построена върху нея сграда), при продажба, на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС (когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон) и при продажба на основание чл. 35, ал. 4, т. 1 от ЗОС (между общината и държавата или между общини), не е определен ред, по който собствениците на построените сгради/определените в закон лица, на които може да се извърши продажба, следва да извършат заявяването, необходимите документи за представяне, ред за разглеждане на документите и за преценка наличието на основания за извършване на продажбата, в несъответствие с чл. 35, ал. 3 и ал. 4, т. 1 и т. 2 от ЗОС⁴¹;

г) в НРПУРИВОС (отм.) не е определен ред, по който собствениците (физически или юридически лица) следва да извършат заявяването, необходимите документи за представяне, ред за разглеждане на документите и за преценка наличието на основания за прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица чрез делба, продажба на частта на общината, откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица, замяна.

д) не е определен ред за заявяване, необходимите документи за представяне, ред за разглеждане на документите и за преценка наличието на основания за учредяване правото на строеж при учредяване на право на строеж и безвъзмездно право на строеж без търг или конкурс на: юридически лица на бюджетна издръжка; религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири; други лица, когато това е предвидено в закон, в несъответствие с чл. 37 от ЗОС⁴²;

³⁸ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

³⁹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁰ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴¹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴² Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

е) за учредяване на право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения в чл. 44, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че след решение от общинския съвет кметът издава заповед и сключва договор. В чл. 50, ал. 2 от НРПУРИВОС е преповторен е текстът на чл. 38, ал. 2 и е добавено, че правото се учредява от кмета след представяне на одобрен архитектурен проект. Не е определен ред за заявяване, необходимите документи за представяне, освен одобрен архитектурен проект, ред за разглеждане на документите и за преценка наличието на основания за учредяване на право на надстрояване и/или на пристрояване⁴³;

ж) условия и ред за сключване на договорите от общината по чл. 183, ал. 1 и 2 от ЗУТ, както и за даване на съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ, в несъответствие с чл. 183, ал. 3 от ЗУТ; условия и ред за сключване на договори по чл. 185, ал. 3 от ЗУТ, в несъответствие с чл. 185, ал. 4 от ЗУТ⁴⁴;

з) ред за заявяване, необходимите документи за представяне, ред за разглеждане на документите и за преценка наличието на основания за учредяване правото на ползване и на безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост без търг или конкурс, в несъответствие с чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от ЗОС⁴⁵;

и) ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, в несъответствие с чл. 49, ал. 2 от ЗОС⁴⁶;

й) ред за настаняване под наем, продажба и замяна на общински ателиета и гаражи, в несъответствие с чл. 50 от ЗОС⁴⁷;

к) ред за оповестяването и обжалването на протокола, по аналогия на реда, определен в чл. 37 и, ал. 8 от ЗСПЗЗ при отдаване под наем на пасища, мери и ливади без търг или конкурс, не е регламентирано и издаването на заповеди за определяне на наемател от кмета на общината/упълномощено лице, с оглед осигуряване спазването на чл. 61, ал. 1 и чл. 90, ал. 1 от АПК⁴⁸;

л) в чл. 4, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.) е преповторена разпоредбата на чл. 66а от ЗОС. Аналогично, в чл. 4, ал. 4 от НРПУРИВОС е преповторена разпоредбата на чл. 66а от ЗОС, добавен срок за представяне 31 март и че отчетите се съставят за предходната година. За одитирания период не е определен ред за съставяне и предоставяне от кмета на общината на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в несъответствие с чл. 66а от ЗОС⁴⁹.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от несъответствията/непълнотите в наредбата, посочени от т. 1.1.14. до т. 1.1.22. не са се проявили, но до отстраняването им, при възникването на основания същите може да бъдат проявени.

1.2. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища (НУРУЖНУРОЖ)

В съответствие с чл. 45а от ЗОС, с Решение на общинският съвет⁵⁰ е приета НУРУЖНУРОЖ, с която са уредени обществените отношения с местно значение при отдаването под наем и при продажбата на общински жилища в Община Тунджа. Наредбата

⁴³ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁴ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁵ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁶ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁷ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁸ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁴⁹ Одитни доказателства №№ 10, 11 и 22

⁵⁰ Решение № 178 от 31.03.2005 г. на общинския съвет

е изменена с Решения № 92 от 06.07.2005 г., Решение № 157 от 26.08.2008 г. на общинския съвет и № 47 от 11.03.2019 г. на Ямболския административен съд⁵¹.

При извършената проверка за съответствие на НУРУЖНУРОЖ с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.2.1. Съгласно чл. 45а, ал. 3 от ЗОС, свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата. Дефиниция на понятието „пазарна цена“⁵² е дадена в § 1, т. 8 от ДР на ДОПК.

В чл. 4, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ е определено, че свободни общински жилища за настаняване, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени определени в Тарифата по тази наредба.

С разпоредбата на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС на общинския съвет е предоставено правомощие само да определи условията и реда, за настаняване в свободни общински жилища, а не възможността да определи пазарна наемна цена. Методите за определяне на пазарната цена са посочени в § 1, т. 8 от ДР на ДОПК, а редът и начинът за прилагането им в Наредба № 9 от 14.08.2006 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени на министъра на финансите.

Текстът на чл. 4, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ е в несъответствие/противоречие с разпоредбата на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС⁵³.

През одитирания период посоченото несъответствие е довело до неблагоприятни последици, тъй като са отдавани свободни общински жилища, по цени определени от общинския съвет, вместо по пазарни цени (*описано в Част Трета, Раздел I, констатациите по т. 8. от доклада*).

1.2.2. В НУРУЖНУРОЖ на подзаконово ниво не са определени⁵⁴:

а) ред (начин) за проверка и преценка от комисията по чл. 18, ал. 1 от наредбата на декларираните от гражданите обстоятелства относно изискуемото по чл. 14, ал. 1, т. 4 от НУРУЖНУРОЖ съотношение между общия годишен доход на гражданите и техните семейства и пазарната наемна цена на жилище, с оглед на прилагане на правилата за установяване на жилищните нужди от НУРУЖНУРОЖ.

През одитирания период посоченото несъответствие е довело до неблагоприятни последици, тъй като от комисията по картотекиране не е взета предвид пазарна цена на имота, отговаряща на пазарната реалност и условия (*описано в Част Трета, Раздел I, констатациите по т. 8. от доклада*);

б) условия и ред за настаняване в свободни общински жилища, за които няма нуждаещи се граждани, в нарушение на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС;

През одитирания период установеното несъответствие е довело до неблагоприятни последици (*описано в Част Трета, Раздел I, констатациите по т. 8. от доклада*);

1.2.3. В чл. 35, ал. 2 от НУРУЖНУРОЖ е определено, че издадената от кмета на общината заповед за продажба на жилище се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок от връчването ѝ следва за заплати цената, дължимите данъци, такси и други разноски. В чл. 35, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ е определено, че срокът по предходната алинея не тече, ако лицето не е уведомено по реда на ГПК.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК, административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава по реда на чл. 18а в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

⁵¹ Одитно доказателство № 12

⁵² сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани.

⁵³ Одитно доказателство № 12

⁵⁴ Одитни доказателства №№ 12 и 175

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК. Предвид това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината за продажба на жилище на основание чл. 35, ал. 2 от НУРУЖНУРОЖ са приложими изцяло регламентирания в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от АПК⁵⁵.

Текстът на чл. 35, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ е в несъответствие/противоречие с чл. 61, ал. 1 от АПК, тъй като съобщаването/върчването на административен акт се осъществяват по реда на АПК, а не по реда на ГПК.

1.2.4. Съгласно чл. 35, ал. 4 от НУРУЖНУРОЖ, след плащане на сумите по ал. 2 в посочения в заповедта срок, кмета на общината следва да сключва договор за продажба, който подлежи на вписване.

Съгласно чл. 90, ал. 1 от АПК, административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване, а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган.

Текстът на чл. 35, ал. 4 от НУРУЖНУРОЖ е в несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от АПК, тъй като договорът се сключва след като изтекат сроковете за оспорване на заповедта за продажба, а не след плащане от лицето на дължимите суми, определени в заповедта⁵⁶.

1.2.5. Съгласно чл. 47, ал. 1 от ЗОС, общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на: правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове; лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета и други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1.

В чл. 30 от НУРУЖНУРОЖ са определени лицата, на които могат да се продават общински жилища, като неоснователно е стеснен кръга им и не е предвидена възможност за закупуване на общински жилища от други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в НУРУЖНУРОЖ, в несъответствие с чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС⁵⁷.

1.2.6. В т. 1 от Приложение „Месечни наемни цени на общинските жилища“ от НУРУЖНУРОЖ са определена основна наемна цена на жилищата за настаняване под наем за 1 кв.м полезна площ – 0,30 лв. Цената е определена с НУРУЖНУРОЖ (приета с Решение № 178 от 31.03.2005 г. на общинския съвет, отм.).

През одитирания период от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за определяне на актуални наемни цени при отдаване под наем на общинските жилища. Цените за отдаване под наем на общинските жилища, действащи/прилагани през одитирания период, не отразяват адекватно пазарните условия относно наемите на имоти на територията на общината, т.к. не са актуализирани в продължение на 18 години.

Липсата на актуализация на наемните цени при управлението на имотите - общинска собственост води до нарушаване на императивните изисквания на чл. 11, ал. 1 от ЗОС, съгласно които общинската собственост следва да се управлява в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

⁵⁵ Одитно доказателство № 12

⁵⁶ Одитно доказателство № 12

⁵⁷ Одитно доказателство № 12

1.2.7. В НУРУЖНУРОЖ на подзаконово ниво не са определени⁵⁸:

а) условия и ред за настаняване под наем в резервни жилища на общината, в нарушение на чл. 45а, ал. 1 от ЗОС;

б) условия и ред за настаняване под наем във ведомствени жилища на общината, в нарушение на чл. 45а, ал. 2 от ЗОС;

в) условия за продажба на общински жилища на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета на ЗОС, в нарушение на чл. 47 ал. 3 от ЗОС;

г) условия и ред за право на строеж върху имоти-частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, в нарушение на чл. 49а, ал. 1 от ЗОС;

д) ред/начин за формиране на продажна цена на общински жилища въз основа на критериите определени в чл. 28 от НУРУЖНУРОЖ.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от несъответствията/непълнотите в наредбата, посочени в т. 1.2.3. до т. 1.2.7. не са се проявили, но до отстраняването им, при възникването на основания същите може да бъдат проявени.

Причините за установените нарушения/несъответствия на подзаконовите актове на общинския съвет – НРПУРИВОС (отм.), НРПУРИВОС и НУРУЖНУРОЖ са свързани с неизвършването на периодичен преглед за съответствие на наредбите с нормативните актове от по-висока степен, липсата на писмено определен ред и отговорно структурно звено/длъжностни лица, които да извършват преглед и да инициират предложения за актуализиране на актовете на общинския съвет⁵⁹. От кмета на общината не са внасени предложения за изменения и допълнения на наредбите съобразно измененията в ЗОС. В резултат на това наредбите не могат да осигурят в пълна степен законосъобразното осъществяване на дейността. Създадени са предпоставки за незаконосъобразни действия на общинската администрация при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

1.3. Стратегия за управление на общинската собственост в Община Тунджа за периода 2019 г. – 2023 г. и годишни програми

1.3.1. В съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от ЗОС, през 2020 г. от общинския съвет е приета⁶⁰ Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандат 2019-2023 г. В стратегията са определени: основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите общинска собственост; основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане; нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване, приоритетните имоти, както и политиката за развитие на общината, в съответствие с чл. 8, ал. 8 от ЗОС⁶¹.

1.3.2. В съответствие с чл. 8, ал. 9 от ЗОС и в изпълнение на стратегията от общинския съвет са приети програми⁶² за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2022 г. и за 2023 г. на Община Тунджа. В годишните програми за управление и разпореждане с имоти общинска собственост се съдържа: прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост; описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права; описание на

⁵⁸ Одитни доказателства №№ 12 и 175

⁵⁹ Одитни доказателства №№ 23 и 175

⁶⁰ Решение № 75 от 29.01.2020 г. на Общински съвет

⁶¹ Одитно доказателство № 13

⁶² Решения № 627 от 27.01.2022 г. и № 989 от /30.01.2023 г. на общинския съвет

имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване, в съответствие с изискването на чл. 8, ал. 9 от ЗОС⁶³.

Програмите за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2022 г. и за 2023 г. са приети преди приемането на бюджетите на общината, в съответствие с чл. 8, ал. 9, изр. второ от ЗОС⁶⁴. Текущо през 2022 г. и 2023 г. програмите за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са актуализирани от общинския съвет⁶⁵.

От общинския съвет е приет актуализиран план за действие за общинските концесии, като в периода от 2021-2027 г. не се предвижда възлагане чрез концесия на обекти – публична общинска собственост⁶⁶.

1.3.3. Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2019-2023 г. и програмите за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. са обявени на населението, чрез публикуване на интернет страницата⁶⁷ на общината, в съответствие с чл. 8, ал. 10 от ЗОС⁶⁸.

1.4. Отчет за състоянието на общинската собственост

В съответствие с изискването на чл. 66а от ЗОС, от кмета на общината са съставени и предоставени на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2022 г. и за 2023 г. Отчетите са приети с решения⁶⁹ от 28.02.2023 г. и 27.03.2024 г. на общинския съвет⁷⁰.

1.5. Вътрешни актове

Основните функции, организацията на работа и линиите за докладване, в т.ч. във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са определени в УПОА и в длъжностните характеристики на служителите⁷¹.

При извършената проверка за съответствие на вътрешните актове с изискванията на правната рамка е установено:

1.5.1. В общинската администрация е изградена организационна структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност, взаимодействие, права, задължения и нива на докладване, определени в УПОА⁷² и длъжностните характеристики⁷³.

1.5.1.1. С УПОА са определени функции на дирекция СПОС по организиране на дейността по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, разработване на стратегия за управление на общинската собственост и годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, изготвяне на предложения и разработване на проекти на подзаконови нормативни актове, касаещи дейността на дирекцията. Със заповеди на кмета⁷⁴ са определени юристи за осъществяване на правно-нормативно обслужване, вкл. на дейността на дирекцията. Отчитането на приходите е организирано в отдел „Счетоводство“ чрез второстепенен разпоредител „Други дейности по икономиката“, който администрира плащанията и превежда ежемесечно на отдела събраните приходи от наеми, аренда и разпоредителни сделки⁷⁵.

⁶³ Одитно доказателство № 14

⁶⁴ Одитни доказателства №№ 8 и 14

⁶⁵ Одитно доказателство № 15

⁶⁶ Одитно доказателство № 44

⁶⁷ <https://tundzha.bg/services/planove/> и <https://tundzha.bg/services/programi/>

⁶⁸ Одитно доказателство № 16

⁶⁹ Решение № 1020 от 28.02.2023 г. и Решение № 103 от 27.03.2024 г.

⁷⁰ Одитно доказателство № 17

⁷¹ Одитни доказателства №№ 20 и 21

⁷² УПОА, утвърден на 09.10.2020 г., отменен и приет нов на 13.11.2023 г. със заповеди на кмета на общината

⁷³ Одитни доказателства № 20, 21 и 23

⁷⁴ Заповеди № РД-07-925 от 07.02.2018 г. и № РД-07-1656 от 04.12.2023 г. на кмета

⁷⁵ Одитни доказателства №№ 19 и 20

1.5.1.2. Функциите по управление и разпореждане с общински имоти, са разпределени с длъжностните характеристики между служителите на дирекция СПОС, дирекция „Бюджет и финанси“ и второстепенен разпоредител „Други дейности по икономиката“.

1.5.1.3. В длъжностните характеристики на лицата, отговорни за одитираните процеси в областта на изследване не са включени задълженията по отношение: предприемане на действия по принудително събиране на задълженията; актуализиране на информацията в главните регистри на имотите – общинска собственост чрез отразяване на договорите за наем; определянето на имотите подлежащи на застраховане; периодичен преглед/наблюдение/анализиране на актовете на общинския съвет за актуализация и привеждането им в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока степен.

1.5.1.4. В УПОА и в длъжностните характеристики не са определени функции и задължения за деклариране на общински имоти при съставяне на актове за общинска собственост/настъпване на промени.

Установеното по отношение на УПОА и длъжностните характеристики показва, че не е осигурен/извършван мониторинг (самооценка) на възложените задължения и отговорности, в несъответствие с чл. 11, ал. 2, т. 3 от ЗФУКПС, във връзка с чл. 15, ал. 2 от ЗФУКПС и Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол, утвърдени със Заповед № ЗМФ 184 от 06.03.2020 г. на министъра на финансите.

1.5.2. Съгласно чл. 5, ал. 2 от ЗФУКПС⁷⁶, финансовото управление и контрол се осъществяват чрез системи за финансово управление и контрол, включващи политики, процедури и дейности, въведени от ръководството на организациите по чл. 2, с цел да се осигури разумна увереност, че целите на организациите са постигнати.

1.5.2.1. Със заповед от 10.04.2021 г. е утвърдена СФУК на Община Тунджа. Съгласно § 1 от Преходни и заключителни разпоредби (ПЗР) на СФУК, неразделна част са всички правила, процедури, инструкции, други актове, утвърдени със заповед на кмета по Приложение № 1 към СФУК. Актуализация на СФУК, относима за управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост е извършена със заповеди⁷⁷ от 29.11.2021 г. и 16.11.2023 г. на кмета на общината⁷⁸.

1.5.2.2. Със заповеди от 04.02.2021 г. и 16.11.2023 г. на кмета на общината⁷⁹ са утвърдени Вътрешни правила за осъществяване на предварителен контрол (ВПОПК), неразделна част от СФУК на общината и второстепенните разпоредители с бюджет към нея, с изключение на училищата. С ВПОПК е уреден реда и начина за осъществяване на предварителен контрол в общината и Второстепенните разпоредители. В Раздел II. Субекти и обекти на предварителен контрол са определени отговорните лица и начинът за осъществяване и документиране на описаните дейности – обект на контрола, сред които и разпореждането с недвижими имоти и вещи и отдаването под наем на движимо и недвижимо имущество. Съгласно определения с ВПОПК ред, осъщественият контрол се документира с подпис върху проекта на документа, подлежащ на утвърждаване, приемане. Документите, подлежащи на предварителен финансов контрол се подписват от лицето, което ги е изготвило и се съгласуват с ресорен заместник - кмет/секретар по целесъобразност. Директорите на дирекции или началниците на отдели осъществяват предварителен контрол за законосъобразност/за съответствие на задължението с нормативните изисквания, чрез проверка на документите и приложенията към тях. При отдаване на недвижимо имущество под наем и продажби, предварителният контрол за

⁷⁶ Редакция на ДВ, бр. 13 от 2019 г.

⁷⁷ Заповед № РД-07-1583 от 29.11.2021 г. за приемане на ВПОК, отм. и приети нови със Заповед № РД-07-1560 от 16.11.2023 г. на кмета

⁷⁸ Одитно доказателство № 18

⁷⁹ Заповеди № РД-07-0139 от 04.02.2021 г. и РД-07-1560 от 16.11.2023 г. на кмета на общината

законосъобразност, в т.ч. и при определяне размера на приходите за организацията се осъществява от директора на дирекция СПОС⁸⁰.

1.5.2.3. Редът и отговорните лица при управлението на земите от ОПФ с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади на територията на общината са определени в Работна инструкция „Управление на земите от ОПФ с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади“. В инструкцията са описани стъпките на процеса и контрола на всеки етап от дейностите при отдаване под наем на пасища, мери и ливади без търг⁸¹.

1.5.2.4. Правилата и процедурите за изпълнение на дейностите, свързани с общинската собственост се съдържат в утвърдените процедурни фишове за функции по: отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост; отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, вкл. язовири; отдаване под наем на общински жилища; предоставяне на имоти, включително безстопанствени безвъзмездно за управление; продажба с търг/конкурс; продажба без търг/конкурс; предоставяне право на ползване; предоставяне право на строеж, право на надстрояване и на пристрояване; прекратяване на съсобственост; замяна (Приложения № 16/1-16/10) към СФУК. Процедурните фишове са разработени по дейности и описват стъпките на процеса, документите за съставяне, сроковете, длъжностните лица за изпълнение и контрол, както и начинът за осъществяване и документиране на контрола⁸².

1.5.3. В съответствие с чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС, със заповеди от 24.02.2020 г. и 23.02.2023 г. на кметана общината⁸³ е утвърдена Стратегия за управление на риска за периода 2020-2022 г. и за периода 2023-2025 г. В двете стратегии са определени етапите през които преминава процесът по управление на риска, документирането, отговорните длъжностни лица/структури и основните изисквания към процеса, ролята и отговорностите на участниците в процеса по идентифициране, анализ и оценка на рисковете, прилагане на мерки и документирането.

През 2022 г. и 2023 г. със заповеди на кмета на общината⁸⁴ са сформирани комисии по управление на риска. В изпълнение на възложените функции, от комисиите са изготвени и утвърдени от кмета риск-регистри за дейностите и процесите, осъществявани в общината през съответната година, съдържащи предложения за предотвратяване и ограничаване на рисковете. Идентифицирани и оценени са 25 риска за управлението и разпореждането с общинска собственост, като са определени длъжностни лица и срокове за управление на рисковете, във връзка с чл. 12, ал. 2 от ЗФУКПС⁸⁵.

1.5.4. През одитирания период писмено не са въведени контролни дейности и не е определен ред и отговорни длъжностни лица за осъществяването на контрол за⁸⁶:

а) съответствие на наредбите на общинския съвет със законовите изисквания и за инициране на действия за актуализацията им при установяване на несъответствия и при промяна на действащата правна рамка;

б) декларирането на общинските имоти за облагане по ЗМДТ;

в) определяне и събиране на такса за битови отпадъци от наемателите на общински имоти;

г) възстановяване на разхода на общината за застраховки от наемателите на общински имоти;

д) принудително събиране на неплатени наеми, аренда и право на ползване;

⁸⁰ Одитно доказателство № 18

⁸¹ Одитно доказателство № 18

⁸² Одитно доказателство № 18

⁸³ Заповеди №№ РД-07-0158 от 24.02.2020 г. и РД-07-0260 от 23.02.2023 г. на кмета общината

⁸⁴ Заповеди №№ РД-07-0514 от 29.04.2021 г., РД-07-0272 от 24.02.2022 г. и РД-07-1558 от 16.11.2023 г. на кмета на общината

⁸⁵ Одитно доказателство № 18

⁸⁶ Одитни доказателства № 23, 66, 81, 88 и 175

е) възстановяването на депозитите за участие в търгове/конкурси;
ж) съставянето и допълването на годишните програми за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост.

През одитирания период не са изпълнени изискванията на чл. 13, ал. 1 от ЗФУКПС⁸⁷ за въвеждане на контролни дейности в организацията, които да дадат разумна увереност, че рисковете са ограничени в разумни граници в процеса по управление на риска.

1.5.5. В съответствие с чл. 15 от ЗФУКПС, със заповед от 03.12.2015 г. на кмета на общината⁸⁸ са утвърдени Вътрешни правила за осъществяване на мониторинг на системата за финансовото управление и контрол в Община Тунджа. С вътрешните правила е регламентирано извършването на оценка за адекватното функциониране на СФУК за навременното ѝ актуализиране при промени в условията⁸⁹.

Актовете на общинския съвет (наредбите) и вътрешните актове, уреждащи управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост са в частично несъответствие с изискванията на правната рамка.

2. Актуване на имоти - общинска собственост

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС и Наредба № 8 от 17.12.2019 г.

През 2022 г. са съставени 352 бр. АОС, а през 2023 г. - 205 бр. При одита са проверени общо 20 бр. от съставените АОС (2022 г. – 10 бр. и 2023 г. – 10 бр.)⁹⁰.

При проверката е установено:

2.1. На трима служители от дирекция СПОС с длъжностните им характеристики са възложени задължения да съставят актове за имоти - общинска собственост. Други трима служители имат задължение да актуализират информацията в главните и спомагателните регистри на имотите - общинска собственост⁹¹.

2.2. По форма и съдържание проверените АОС (публична и частна) са съставени по образеца на Приложения № 1 и № 2 към чл. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. АОС са вписани в Главния регистър на имотите - публична общинска собственост и в Главния регистър на имотите - частна общинска собственост. За всеки от проверените АОС е съставено досие на имота, което съдържа: АОС, скица на имота, данъчна оценка и други документи удостоверяващи възникването, изменението и/или прекратяване на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица. АОС са вписани в Служба по вписванията (СВп) – Ямбол⁹².

2.3. АОС са съставени в два екземпляра, като първият е подписан от съставителя и кмета на общината и е предоставен на СВп – Ямбол, в съответствие с чл. 58, ал. 1 и 2, изр. първо от ЗОС. В проверените случаи няма неправилно актувани имоти или с отпаднало основание. Направена е поправка на един акт за публична общинска собственост, която е извършена законосъобразно. В проверените АОС са попълнени всичките 11 раздела, определени в Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁹³

2.4. За 12 бр. АОС⁹⁴ (60 на сто от проверените) не са изпълнени изискванията на чл. 58, ал. 1, изр. второ от ЗОС, препис от акта да се изпрати в 7-дневен срок от вписването

⁸⁷ Редакция на ДВ, бр. 13 от 2019 г.

⁸⁸ Заповед № РД-1595 от 03.12.2015 г. на кмета на общината

⁸⁹ Одитно доказателство № 18

⁹⁰ Одитно доказателство № 2

⁹¹ Одитно доказателство № 21

⁹² Одитни доказателства №№ 24 – 43

⁹³ Одитни доказателства №№ 24 - 43

⁹⁴ АОС № 6075 от 24.01.2022 г., АОС № 6090 от 11.03.2022 г., АОС № 6104 от 18.04.2022 г., АОС № 6105 от 18.04.2022 г., АОС № 6106 от 18.04.2022 г., АОС № 6091 от 11.03.2022 г., АОС № 6390 от 07.10.2022 г., АОС № 6334 от 25.08.2022 г., АОС № 6384 от 06.10.2022 г., АОС № 6558 от 10.04.2023 г., АОС № 6567 от 10.04.2023 г., АОС № 6628 от 19.12.2023 г.

му на СГКК - Ямбол⁹⁵. Към момента на одита, СГКК не е уведомена за съставени 2 бр. АОС⁹⁶.

2.5. Преписите на 19 бр. АОС⁹⁷ (95 на сто от проверените) са изпратени с писма до Областния управител – Ямбол, след законовия 7-дневния срок за уведомление, с което е нарушена разпоредбата на чл. 58, ал. 2, изр. второ от ЗОС и чл. 5 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁹⁸

2.6. Проверените АОС са вписани с последователни номера в главните регистри на публичната и на частната общинска собственост⁹⁹. Подшити са в актовете книги и се съхраняват в дирекция СПОС. Спазени са изискванията на чл. 62, ал. 1 от ЗОС.

2.7. При пет от проверяваните АОС¹⁰⁰, общинските имоти са отдадени под наем за срок от 10 години. Сключените договори за наем не са вписани в Главния регистър на имотите – частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 26, т. 6 на Наредба № 8 от 17.12.2009 г.¹⁰¹. В несъответствие с чл. 23 на Наредба № 8 от 17.12.2009 г. не са съставени приемателно-предавателни протоколи за отдадените под наем общински имоти¹⁰².

2.8. В АОС № 6593 от 04.05.2023 г. за общинския имот е вписано учредено право на преминаване на електропровод в полза на търговско дружество. Това обстоятелство не е вписано в Главния регистър на имотите - частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 26 на Наредба № 8 от 17.12.2009 г.¹⁰³. По време на одита на 14.08.2024 г. учреденото право на преминаване е вписано в Главния регистър на имотите - частна общинска собственост.

2.9. С договор от 17.03.2023 г. безвъзмездно е предоставен за ползване спортен обект - стадион в с. Роза, за срок от 10 години. Вещното право не е вписано в АОС и в Главния регистър на имотите – публична общинска собственост¹⁰⁴, в несъответствие чл. 16 и 25 на Наредба № 8 от 17.12.2009 г. По време на одита на 30.05.2024 г. в АОС и Главния регистър на имотите – публична общинска собственост е вписан сключения договор за безвъзмездно ползване на имота¹⁰⁵.

2.10. Съгласно чл. 59, ал. 1 от ЗОС, при влизане в сила на кадастрална карта, за имотите - общинска собственост следва да се съставят нови АОС.

При одита е извършена е проверка на три населени места - с. Видинци, с. Завой и с. Чарган, избрани на случаен принцип, поради невъзможността в рамките на одита да се получат/съберат данни за всички населени места и общинските имоти по влязлата в сила кадастрална карта. Към 31.12.2023 г. в трите села, общината е собственик на 122 имота. Установено е, че след влизане в сила на кадастрални карти за тези села за 26 общински имоти са съставени нови АОС, и не са съставени АОС за 96 общински имоти (79 на сто от проверените)¹⁰⁶.

⁹⁵ Одитни доказателства №№ 24 – 32, 38 – 39, 43 и 47

⁹⁶ Одитно доказателство № 47

⁹⁷ АОС № 6075 от 24.01.2022 г., АОС № 6104 от 18.04.2022 г., АОС № 6105 от 18.04.2022 г., АОС № 6106 от 18.04.2022 г., АОС № 6090 от 11.03.2022 г., АОС № 6091 от 11.03.2022 г., АОС № 6384 от 06.10.2022 г., АОС № 6390 от 07.10.2022 г., АОС № 6395 от 07.10.2022 г., АОС № 6443 от 20.03.2023 г., АОС № 6447 от 20.03.2023 г., АОС № 6462 от 21.03.2023 г., АОС № 6525 от 28.03.2023 г., АОС № 6558 от 10.04.2023 г., АОС № 656 от 10.04.2023 г., АОС № 6593 от 04.05.2023 г., АОС № 6618 от 28.09.2023 г., АОС № 6628 от 19.12.2023 г., АОС № 6334 от 25.08.2022 г.

⁹⁸ Одитни доказателства №№ 24 – 40, 42, 43 и 47

⁹⁹ Одитни доказателства №№ 24 – 43

¹⁰⁰ АОС № 6443 от 20.03.23 г.; АОС № 6447 от 20.03.2023 г.; АОС № 6525 от 28.03.2023 г.; АОС № 6567 от 10.04.2023 г.; АОС № 6558 от 10.04.2023 г.

¹⁰¹ Одитни доказателства №№ 34, 35, 37 – 39 и 47

¹⁰² Одитно доказателство № 47

¹⁰³ Одитни доказателства №№ 40 и 47

¹⁰⁴ Одитни доказателства №№ 36 и 47

¹⁰⁵ Одитно доказателство № 47

¹⁰⁶ Одитно доказателство № 48

Нарушена е разпоредбата на чл. 59, ал. 1 от ЗОС.

2.11. В съответствие с чл. 63, ал. 1 от ЗОС и чл. 24 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. в общината са съставени Главен регистър за публичната общинска собственост и Главен регистър за частната общинска собственост. Регистрите съдържат реквизитите определени в чл. 25 и 26 на Наредба № 8 от 17.12.2009 г. Двата регистъра са публикувани на официалната интернет страница на Община Тунджа.

Поддържането на двата регистъра е вменено на специалисти от дирекция СОПС, съгласно длъжностните характеристики на служителите, в съответствие с чл. 35 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.¹⁰⁷

2.12. В общината се води публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. При проверка е установено, че за одитирания период в регистъра не са вписани: „пазарната цена“, „цената определена от Общинския съвет“ и „крайната цена“ на сключените сделки с общинския имоти, в неизпълнение на чл. 41, ал. 4, т. 1 от ЗОС.

По време на одита започна процес на вписване на липсващите данни за извършените разпоредителни сделки. Към датата на проверката е представен актуализиран публичен Регистър на разпоредителните сделки, в който са добавени липсващите графи: „пазарна цена“, „цена определена от общински съвет“ и „крайна цена“ на разпоредителната сделка¹⁰⁸.

2.13. Съгласно чл. 54а., ал. 1 от ЗОС, в общината следва да се създават и поддържат публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината.

При одита е установено:

а) в регистъра на търговските дружества с общинско участие е вписано едно участие в МБАЛ „Свети Пантелеймон“ АД – дял от 0.41% - 17 408 бр. поименни акции по 10 лв. номинал. По време на одита въз основа на счетоводна справка е установено участие в „Екоинженеринг“ ООД с дялово участие 7 500 лв., което не е посочено в регистъра.

По време на одита дяловото участие е вписано в регистъра на търговските дружества с общинско участие¹⁰⁹;

б) създаден е регистър на юридическите лица с нестопанска цел, в който е вписано участие в МИГ „Тунджа - Сливен – долината на „Тунджа“¹¹⁰;

в) създадени са регистър на общинските предприятия и регистър на гражданските дружества в общината. В двата регистъра няма записи, поради липса на участия на общината¹¹¹.

Установените несъответствия при актуването на имотите – общинска собственост са в следствие на недобра организация в процеса по съставяне на АОС и неизвършването на мониторинг на процеса. В резултат от несвоевременното регистриране/удостоверяване правото на собственост на общината е създаден риск от незаконосъобразни действия с общинските имоти.

Актуването на имотите – общинска собственост и воденето на регистрите е в частично несъответствие с изискванията на правната рамка.

3. Застраховане на имоти - публична и частна общинска собственост

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС и решенията на общинския съвет.

¹⁰⁷ Одитни доказателства №№ 21 и 48

¹⁰⁸ Одитно доказателство № 48

¹⁰⁹ Одитни доказателства №№ 46 и 48

¹¹⁰ Одитни доказателства №№ 46 и 48

¹¹¹ Одитно доказателство № 48

3.1. През одитирания период в съответствие с чл. 9, ал. 1, предложение второ от ЗОС са застраховани всички 246 бр. застроени имоти - публична общинска собственост, включително срещу природни бедствия и земетресения¹¹².

3.2. Разходите за застрахователни вноски, включително и за 10 бр. имоти - публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на учебни заведения (второстепенни разпоредители с бюджет), са планирани и платени от бюджета на общината, в несъответствие с чл. 9, ал. 4, изр. първо от ЗОС¹¹³.

От общинската администрация не са предприети действия за събиране на сумите за застрахователни вноски от учебните заведения и в резултат на това в бюджета на общината не са възстановени извършени разходи за застраховане на имоти, в общ размер 1 752,69 лв. (2022 г. - 917,79 лв. и 2023 г. - 834,90 лв.)¹¹⁴.

3.3. През одитирания период от ползвателите¹¹⁵ на имоти - публична общинска собственост (2022 г. - 36 бр. и 2023 г. - 37 бр.) не са възстановени на общината извършените разходи по застраховане на имотите в общ размер 4 686,84 лв. (2022 г. - 2 515,19 лв. и 2023 г. - 2 171,65 лв.)¹¹⁶. Нарушени са разпоредбите на чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС¹¹⁷.

3.4. През одитирания период, в съответствие с чл. 9, ал. 2 от ЗОС са застраховани всички имоти - частна общинска собственост, които са определени с Решения № 556 от 23.12.2021 г. и № 927 от 29.11.2022 г. на общинския съвет¹¹⁸.

3.5. В сключените договори¹¹⁹ от 23.12.2021 г. и 06.12.2022 г. за застраховане на имоти - публична и частна общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. не е предвидено самоучастие в рисковете „природни бедствия“ и „земетресение“, в съответствие с чл. 9, ал. 5 от ЗОС¹²⁰.

Установените несъответствия при застраховането на имотите - общинска собственост са в следствие на неидентифицирането на съществени/значими рискове и липсата на въведени писмени контролни дейности в процеса по застраховане на имоти - общинска собственост¹²¹.

Застраховането на имоти - общинска собственост е в частично съответствие с правната рамка.

4. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс (застроени имоти и терени в урбанизирани територии)

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, ПВп, НРПУРИВОС (отм.), НРПУРИВОС, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени общо 10 бр. публични търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (2022 г. - пет бр. и 2023 г. - пет бр.).

¹¹² Одитни доказателства №№ 49 и 50

¹¹³ Одитни доказателства №№ 9, 49 и 50

¹¹⁴ Одитни доказателства №№ 9 и 52

¹¹⁵ читалища, футболни клубове и сдружение с нестопанска цел

¹¹⁶ Одитно доказателство № 52

¹¹⁷ Одитни доказателства №№ 49, 50 и 52

¹¹⁸ Одитни доказателства №№ 50 и 51

¹¹⁹ Договор № 222 от 23.12.2021 г. и Договор № 210 от 06.12.2022 г.

¹²⁰ Одитно доказателство № 51

¹²¹ Одитно доказателство № 175

Публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени и незастроени имоти в урбанизирани територии) са проведени въз основа на Решение № 1155 от 31.07.2023 г. на общинския съвет и девет заповеди на кмета на общината¹²².

4.1. При одита е установено съответствие при провеждането на публичните търгове с изискванията на ЗОС, НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС по отношение на¹²³:

а) приемането на решение на общинския съвет за провеждането на публичен търг за отдаване на имот – публична общинска собственост, в съответствие с чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

б) включването на всички отдадени под наем нежилищни имоти - общинска собственост в програмите за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. и 2023 г., в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

в) издаването на заповедите на кмета на общината за провеждане на търговете и обявяването им, в съответствие с чл. 61, ал. 1 и чл. 65, ал. 1 и 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 1 и чл. 60, ал. 1 и ал. 3 от НРПУРИВОС;

г) определянето на броя и състава на комисията по провеждане на търговете, в съответствие с чл. 8, ал. 7 от ЗОС, чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС; заседаването на комисиите при участие на поне 2/3 от членовете на комисията, в съответствие с чл. 63, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 58, ал. 3 от НРПУРИВОС;

д) сключването на възмездни писмени договори за наем, със срок от 10 години и с един наемател за пет години¹²⁴, в съответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС;

е) освобождаването на депозитите, определянето на наемната цена и прихващането на депозитите на спечелилите търга от цената на договорите, в съответствие с чл. 67 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 67 от НРПУРИВОС;

ж) вписването на договорите за наем в СВп - гр. Ямбол на основание чл. 112, буква „е“ ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп.

4.2. В заповедите на кмета на общината за откриване на търговете¹²⁵ и при обявяването им са поставени изисквания за недопускане до участие на лица, които имат просрочени задължения към общината, като за липсата на задължения е извършена служебна проверка.

Поставеното условие за липсата на задължения към общината е в несъответствие с чл. 3, ал. 2 и 3 от ЗОАРАКСД. Причините за установеното е разпоредбата на чл. 62 от НРПУРИВОС (отм.), съгласно която не се допускат до участие в публичния търг или публично оповестен конкурс лица с просрочени задължения към общината¹²⁶ (*описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.3 от доклада*).

Създадени са условия за ограничаване на конкуренцията при участие в търговете, като е стеснен кръгът от потенциални участници, и са поставени изисквания, които не са необходими за постигането на целите на закона. Установеното не е довело до негативни последици, тъй като при провеждането на публичните търгове няма отстранени кандидати, поради наличие на задължения към общината¹²⁷.

4.3. В чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.) е определен срок за приемане на документите за участие в търговете един ден преди публичния търг или публично оповестения конкурс.

При всички проверени публични търгове, в заповедите на кмета на общината за откриване и в обявите за провеждането им, е определен краен срок за подаване на документи -

¹²² Заповеди №№ РД-07-0144 от 11.02.2022 г., РД-07-0147 от 11.02.2022 г., РД-07-1605 от 01.11.2022 г. РД-07-1614 от 01.11.2022 г. РД-07-1134 от 15.08.2023 г. РД-07-1638 от 01.12.2023 г. РД-07-1639 от 01.12.2023 г. РД-07-0582 от 18.05.2022 г. и РД-07-0353 от 15.03.2023 г. на кмета на общината

¹²³ Одитни доказателства №№ 10, 11 53-62, 14 и 15

¹²⁴ Договор № Д-216 от 09.06.2022 г.

¹²⁵ Заповеди №№ РД-07-0144 от 11.02.2022 г., РД-07-0147 от 11.02.2022 г., РД-07-1605 от 01.11.2022 г. РД-07-1614 от 01.11.2022 г. РД-07-1134 от 15.08.2023 г. РД-07-1638 от 01.12.2023 г. РД-07-1639 от 01.12.2023 г. РД-07-0582 от 18.05.2022 г. и РД-07-0353 от 15.03.2023 г. на кмета на общината

¹²⁶ Одитно доказателство № III-99

¹²⁷ Одитни доказателства №№ 53-62 и 66

два работни дни преди датата на провеждане на търга, в несъответствие с чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.).

В резултат на съкратените срокове са ограничени възможностите за участие на потенциални кандидати в търговете¹²⁸.

4.4. В четири случая са установени несъответствия при определянето на началната тръжна цена и стъпката на наддаване¹²⁹:

4.4.1. В т. 6 от Тарифата към НРПУРИВОС (отм.) е определена цена на кв.м. площ на дворни места в строителните граници на населените места - 0,003 лв. на кв.м. В Заповед № РД-07-0353 от 15.03.2023 г. на кмета на общината за обявяване на публичен търг за отдаване под наем на незастроено дворно място 630 кв.м., съставляващо УПИ Х-213, в кв. 48 с. Дражево е определена начална тръжна цена 23 лв. (без ДДС) на година, вместо 22,68 лв. на година, което е с 0,32 лв. повече спрямо определената цена съгласно т. 6 от Тарифата към в НРПУРИВОС (отм.).

4.4.2. В заповеди № РД-07-1134 от 15.08.23 г., № РД-07-1638 от 01.12.2023 г. и № РД-07-1132 от 15.08.2023 г. на кмета на общината е определена стъпка на наддаване 5 на сто от началната тръжна цена, която аритметично не съответства на посочената левовата равностойност, съответно: при начална тръжна цена 355 лв. е определена стъпка на наддаване 18 лв. вместо 17,75 лв., при начална тръжна цена 175 лв. е определена стъпка на наддаване 9 лв. вместо 8,75 лв. и при началната тръжна цена 36 лв. - 2 лв. вместо 1,80 лв.

По трите заповеди е определена стъпка на наддаване в числово изражение с общо 0,70 лв. повече от посочения процент. Независимо, че отклоненията са незначителни по стойност, текстовете в трите заповеди са неточно формулирани, като създават предпоставки за нееднозначно тълкуване от кандидатите за участие.

4.5. Със Заповеди № 1638 от 01.12.2023 г. и № 1639 от 01.12.2023 г. на кмета на общината са открити процедури за провеждане на два публични търга за отдаване на помещения на първи етаж от сграда в УПИ I в кв. 42 в с. Гълъбинци и на три обособени помещения на първи етаж от сграда в УПИ II, кв. 63 в с. Бояджик за складова и търговска дейност. За двата търга е определена дата и час на провеждане на 13.12.2023 г. от 9,30 ч. от определена комисия по заповед от 24.11.2023 г. на кмета на общината¹³⁰.

Обявяването на двата търга за едновременно провеждане е в несъответствие с определения ред в Глава пета от НРПУРИВОС и създава неяснота за начина на провеждането им¹³¹.

4.6. За всички публични търгове е утвърдена тръжна документация, безплатна, състояща се от заявление за участие. В документацията на търговете не се съдържат проекти на договори за наем, скици (чертежи) на имотите, декларации за лични данни, за оглед на обектите и други.

Причината за установеното е, че в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС съдържанието на тръжната документация не е определено изрично и изчерпателно. Преди провеждането на публичните търгове на кандидатите за участие не е предоставена информация за основните параметри на договорите за наем, което създава предпоставки/рискове от предявяване на последващи претенции/оспорвания на клаузите в договорите¹³².

4.7. В съответствие с чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС, от кмета на общината са издадени Заповеди № РД-07-1627/09.12.2021 г., № РД-07-0979 от 13.07.2023 г. и № РД-07-1603 от 24.11.2023 г. за назначаване на комисии за организиране и провеждане на публичните търгове с явно наддаване за отдаване под наем и разпореждане с

¹²⁸ Одитни доказателства №№ 53-62 и 66

¹²⁹ Одитни доказателства №№ 66, 58-61

¹³⁰ Заповед № РД-07-1603 от 24.11.2023 г. на кмета на общината

¹³¹ Одитни доказателства №№ 61, 62 и 66

¹³² Одитни доказателства №№ 53-62 и 66

общинско имущество, като в състава на комисиите са включени председател, заместник председател и трима членове, единият от които е кмет/кметски наместник на населеното място. Определени са резервни членове на комисиите.

В заповедите на кмета на общината не е указано, че при невъзможност да се осигури присъствието на кметовите/кметските наместници, в комисията следва да присъстват определени от тях служители на съответната администрация, каквато възможност предвижда чл. 8, ал. 7 от ЗОС.

При одита е установено, че при провеждането на пет публични търгове, не е присъствал съответният кмет на кметство или определен от него служител:

а) кметът на с. Голям Манастир не е присъствал лично и не е упълномощил длъжностно лице да присъства при провеждането на търг по Заповед № РД-07-1605 от 01.11.2022 г. на кмета на общината;

б) кметът на с. Стара река не е присъствал лично и не е упълномощил длъжностно лице да присъства при провеждането на търг по Заповед № РД-07-1614 от 01.11.2022 г. на кмета на общината;

в) кметът на с. Тенево не е присъствал лично и не е упълномощил длъжностно лице да присъства при провеждането на търгове по Заповеди № 07-0582 от 18.05.2022 г. и № РД-07-144 от 11.02.2022 г. на кмета на общината;

г) кметът на с. Безмер не е присъствал лично и не е упълномощил длъжностно лице да присъства при провеждането на търг по Заповед № РД-07-1134 от 15.08.2023 г. на кмета на общината.

Издадените заповеди и провеждането на петте търга са в нарушение на императивните изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС, чл. 3, ал. 1. В резултат на това търговете са проведени в несъответствие с правната рамка по ЗОС и са сключени пет договора, на обща стойност 52 489,60 лв. за срока на действие. Установеното е вследствие на това, че в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС не е определено, че при невъзможност да се осигури присъствието на кметовите/кметските наместници, в комисията следва да присъстват определени от тях служители на съответната администрация¹³³ (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.2 от доклада).

4.8. Работата на комисията по провеждането на публичните търгове е документирана в протоколи, в които е посочена информация за датата на провеждане на търга, членовете на комисията, имотът за отдаване, допуснатите кандидати, наддавателните предложения и класирането на първия и втория от участниците. По обявените имоти за отдаване са съставени отделни протоколи за тези, за които има явили се участници на съответния търг. На комисията не е представян списък на подалите заявление за участие.

В протоколите не се съдържа информация за час и място на провеждане на търга, за имената на заявителите участие, заявленията и легитимирането на явилите се кандидати за участие, както и изпълнението на действията на комисията, определени в чл. 66 от НРПУРИВОС (отм.) /НРПУРИВОС.

В протоколите не е документирано дали явилите се на търговете са легитимно представени и редовността на документите им за участие, в резултат на което не е получена разумна увереност за спазването на условията и правилното провеждане на търгове. Установеното е в несъответствие с чл. 66, ал. 2 от НРПУРИВОС.

Причината е, че в НРПУРИВОС (отм.) не е определено съдържанието на протокола от провеждане на търга, не е определен ред за изготвяне и представяне на комисията на списък на подалите заявление за участие и неизпълнени задължения от председателя на комисията за спазване условията на търговете и правилното им провеждане¹³⁴ (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада).

¹³³ Одитни доказателства №№ 53, 55-57, 60, 63 и 66

¹³⁴ Одитни доказателства №№ 53-62, 64 и 66

4.9. От членовете на комисиите писмено не е удостоверено, че като участници в производството, в качество си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения за безпристрастие, с оглед предотвратяване на конфликт на интереси по смисъла на ЗПКОНПИ¹³⁵, в нарушение на чл. 10, ал. 2 от АПК, чл. 63, ал. 2 от ЗПКОНПИ¹³⁶, чл. 61, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 58, ал. 2 от НРПУРИВОС.

С липсата на удостоверяване на обстоятелствата от членовете на комисиите са създадени предпоставки за незаконосъобразното провеждане на публичните търгове¹³⁷ (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада).

4.10. В Заповед № РД-07-0510 от 05.04.2023 г. на кмета на общината за определяне на резултатите от търг за отдаване на незастроено дворно място по плана на с. Дражево не е определен срок за внасяне на дължимите плащания, в несъответствие с чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.).

Създаден е риск от несвоевременно постъпване на дължимите приходи в общинския бюджет¹³⁸.

4.11. При всички проверени публични търгове¹³⁹ не е спазен тридневния срок за съобщаване от издаването на заповедта за спечелил търга, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК¹⁴⁰.

4.12. Съгласно чл. 90, ал. 1 от АПК, административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване, а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган. Жалбата или протестът се подава в писмена форма чрез административния орган, чийто акт се оспорва, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации, съгласно чл. 84, ал. 1 от АПК.

При одита е установено:

а) в девет случая¹⁴¹ в заповедите за определяне на спечелилия търга не е посочено, пред кой орган и в какъв срок заповедта може да се обжалва;

б) при всички търгове¹⁴² в заповедта на кмета на общината за определяне на спечелилия търга, е поставено изискване договорът да се сключи в 7-дневен срок от получаване на заповедта;

в) заповедите за определяне на спечелилия търга на вторите, и следващи участници при търгове с повече от един участник не са съобщени.

В резултат на проведените публични търгове¹⁴³ са сключени 10 бр. договори. Всички договори, на обща стойност 212 168,40 лв. (за целия срок на договорите) са сключени преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила, описано в Приложение № 1 – Таблица

¹³⁵ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84 от 2023 г.

¹³⁶ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84 от 2023 г.

¹³⁷ Одитно доказателство № 66

¹³⁸ Одитни доказателства №№ 58 и 66

¹³⁹ Търгове по Заповеди № РД-07-0147 от 11.02.2022 г., № РД-07-1605 от 01.11.2022 г., № РД-07-1614 от 01.11.2022 г., № РД-07-0582 от 18.05.2022 г., № РД-07-144 от 11.02.2022 г., № РД-07-0353 от 15.03.2023 г., № РД-07-1134 от 15.08.2023 г., № РД-07-1638 от 01.12.2023 г., № РД-07-1639 от 01.12.2023 г., № РД-07-1132 от 15.08.2023 г.

¹⁴⁰ Одитни доказателства №№ 53-62 и 66

¹⁴¹ Търг по Заповеди № РД-07-0147 от 11.02.2022 г., № РД-07-1614 от 01.11.2022 г., № РД-07-0582 от 18.05.2022 г., № РД-07-144 от 11.02.2022 г., № РД-07-0353 от 15.03.2023 г., № РД-07-1134 от 15.08.2023 г., № РД-07-1638 от 01.12.2023 г., № РД-07-1639 от 01.12.2023 г., и № РД-07-1132 от 15.08.2023 г.

¹⁴² търгове по Заповеди № РД-07-0147 от 11.02.2022 г., № РД-07-1605 от 01.11.2022 г., № РД-07-1614 от 01.11.2022 г., № РД-07-0582 от 18.05.2022 г., № РД-07-144 от 11.02.2022 г., № РД-07-0353 от 15.03.2023 г., № РД-07-1134 от 15.08.2023 г., № РД-07-1638 от 01.12.2023 г., № РД-07-1639 от 01.12.2023 г., № РД-07-1132 от 15.08.2023 г.

¹⁴³ търгове по Заповеди № РД-07-0147 от 11.02.2022 г., № РД-07-1605 от 01.11.2022 г., № РД-07-1614 от 01.11.2022 г., № РД-07-0582 от 18.05.2022 г., № РД-07-144/11.02.2022 г., № РД-07-0353 от 15.03.2023 г., № РД-07-1134/15.08.2023 г., № РД-07-1638/01.12.2023 г., № РД-07-1639 от 01.12.2023 г., № РД-07-1132/15.08.2023 г.

№ 1.

Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, тъй като не е изтекъл срокът за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК, а са изпълнени преди това, като договорите са сключени. Нарушен е чл. 90, ал. 1 от АПК, чл. 3, ал. 1 В резултат на това правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невялзъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му¹⁴⁴.

4.13. Съгласно чл. 111 от ЗМДТ, по производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти следва да се заплаща административна такса. В Приложение № 4 „Административно-технически услуги „Общинска собственост“ от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Тунджа (НОАМТЦУ), е определена административна такса по производствата за настаняване под наем, в общински нежилищни в размер на шест лв. за един бр. имот.

При отдаването на 11 бр. имоти¹⁴⁵ от наемателите не е събрана/внесена дължимата такса, в общ размер 66 лв. В резултат на това в общинския бюджет не са постъпили дължими приходи от административни такси¹⁴⁶.

4.14. През одитирания период всички отдадени под наем 12 бр. общински имоти (2022 г. - пет бр. през и 2023 г. - седем бр.), въз основа на сключените договори, не са вписани в главните регистри съответно за публична и за частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 6 и чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.¹⁴⁷

4.15. Съгласно чл. 66а от ЗОС, кметът на общината следва да съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона. Съгласно чл. 4, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.)/НРПУРИВОС, ежегодно кметът на общината следва да съставя и предоставя на общинския съвет отчет за предходната година за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

В отчетите за състоянието на общинската собственост за 2022 г. и 2023 г. са посочени обобщени данни за отдадените имоти - общинска собственост, без конкретни данни, индивидуализиращи имотите. При одита не е получена/не може да бъде получена разумна увереност, че отдадените имоти са включени в отчетите за двете години¹⁴⁸.

4.16. Имотите по девет договори за наем¹⁴⁹ не са предадени на наемателите с протокол-опис и съответно в общината не са представени екземпляри от протоколите, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 31 от НРПУРИВОС. Липсата на протоколи за фактическо предаване на имотите създава предпоставки от последващи възражения/правни спорове с наемателите при ползването/връщането им¹⁵⁰.

4.17. В чл. 6 от договорите за наем е определено, че наемната цена се актуализира на шестмесечие съобразно калкулатора на инфлацията на НСИ. За всяко шестмесечие първоначалната наемна цена се актуализира с натрупаната инфлация от началото на

¹⁴⁴ Одитни доказателства №№ 53-62, 64 и 66

¹⁴⁵ Девет бр. сгради/части от сгради в гр. Ямбол, с. Тенево, с. Бояджик, с. Роза, с. Голям Манастир, с. Стара река, с. Ханово, с. Каравелово и два бр. незастроени имоти в регулация по плана на с. Тенево и с. Дражево

¹⁴⁶ Одитни доказателства №№ 65 и 334

¹⁴⁷ Одитно доказателство № 66

¹⁴⁸ Одитни доказателства №№ 17 и 66

¹⁴⁹ Договори № 002746 от 23.11.2022 г., № 002747 от 01.12.2022 г., № 5869 от 23.06.2022 г., № 002731 от 11.03.2022 г., № 5965 от 19.04.2023 г., № 002803 от 14.09.2023 г., № 002807 от 19.12.2023 г., № 002806 от 19.12.2023 г., № 002801 от 14.09.2023 г.

¹⁵⁰ Одитно доказателство № 66

договора до края на предходното шестмесечие. При отчитане на дефлация, наемната цена за последното шестмесечие не се променя.

При одита е установено:

а) през одитирания период договорите за наем не са актуализирани, с изключение на Договор № 005869 от 23.06.2022 г. за наем на незастроено дворно място в УПИ III, в кв. 93 по плана на с. Тенево¹⁵¹;

б) сключено е допълнително споразумение от 13.10.2022 г. към Договор № 005869 от 23.06.2022 г. Клаузата в договора за актуализация на наема е променена, като е уговорено, че „наемната цена по чл. 3, ал. 1 се актуализира съобразно калкулатора на инфлацията на НСИ. Първоначалната наемна цена се актуализира с натрупаната инфлация от началото на договора до края на предходната актуализация. При отчитане на дефлация, наемната цена за последната актуализация не се променя“.

През м. август 2023 г. договорът е актуализиран за първи път с отчетената инфлация от НСИ за периода от м. юни 2022 г. до м. юли 2023 г. и наемът е променен от 38,56 лв. на 42,06 лв. (с 3,50 лв. повече).

Клаузата за актуализиране на наема в допълнителното споразумение е неправилно формулирана, тъй като изисква актуализиране на наема с натрупана инфлация от един и същ начален период. Също така е неприложима, тъй като не определя на какъв период от време следва да се актуализира наема. В резултат на неактуализирането на наема, през 2022 г. и 2023 г. са пропуснати приходи по бюджета на общината, а наемът по Договор № 005869 от 23.06.2022 г. е актуализиран без ясно основание, считано от м. август 2023 г.¹⁵²

4.18. При изпълнението на 10 бр. договори, сключени след провеждане на публични търгове през 2022 г. и 2023 г. е установено¹⁵³:

4.18.1. Договорите са изпълнявани в съответствие с договорените клаузи по отношение на:

а) предназначението и нуждите, за които са предоставени имотите, като не са преотстъпвани за ползване/отдаване под наем или пренаемани от трети лица;

б) поемането и заплащането от наемателя на договорените видове разходи, свързани с ползването на имота;

в) начисляването на законна лихва при забава на плащането¹⁵⁴.

4.18.2. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, договорът за наем следва да се прекратява при неплащане на наема за повече от един месец или системното му неплащане в срок. В чл. 417 от ГПК е регламентирано, че заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземането.

При извършената проверка е установено:

а) по Договор № 002746 от 23.11.2022 г. с физическо лице, наемната цена за 2023 г. системно не е заплащана в определения срок, в нарушение на чл. 3, ал. 2 от договора. От общинската администрация не са предприети действия за прекратяване на договора за наем при неплащане на наема за повече от един месец или системното му неплащане в срок. Наемът е доброволно платен на 27.04.2023 г. и 13.06.2023 г.¹⁵⁵;

б) на 12.07.2023 г. е прекратен Договор № 002747 от 01.12.2022 г. с юридическо лице. За периода от 01.07.2023 г. до 11.07.2023 г. е начислен, но не е платен наем в размер на 23,47 лв. (без ДДС). Наемателят не е уведомен за неплатеното задължение¹⁵⁶.

¹⁵¹ Одитни доказателства № 66, 53-62

¹⁵² Одитно доказателство № 55

¹⁵³ Одитни доказателства №№ 53-62 и 67

¹⁵⁴ Одитни доказателства №№ 53-62 и 67

¹⁵⁵ Одитни доказателства №№ 56, 66 и 67

¹⁵⁶ Одитни доказателства №№ 57 и 66

4.18.3. За одитирания период при три договора (2022 г. – един и 2023 г. - три договора) за наем на помещения/сгради общинска собственост (30 на сто от проверените) са налице закъснения при плащанията. В партидите на тези договори са начислени лихви за закъснение, в съответствие с чл. 86, предл. първо от ЗЗД¹⁵⁷.

4.18.4. Във всички проверени договори е включена клауза за заплащане на ел. енергия и вода.

При проверката е установено:

а) по шест договора¹⁵⁸ няма открити партиди/потребление на ел. енергия, а по четири договора¹⁵⁹ наемателят се разчита директно с доставчика¹⁶⁰;

б) по девет договора¹⁶¹ няма открити партиди/потребление на вода, а по един договор¹⁶² разчитането е директно с доставчика¹⁶³;

в) за самостоятелен обект с предназначение „за обществено хранене“ по Договор № 002733 от 17.03.2022 г. е отчетено потребление на природен газ и от общината за 2022 г. са платени 3 815,61 лв. и за 2023 г. - 3 416,92 лв.

Към 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. разходът е възстановен от наемателя в пълен размер, въпреки липсата на клауза за плащане на природен газ. Поради неизвършена процедура с доставчика за прехвърляне на партидата на името на наемателя/актуализиране на договора с добавяне уговаряне на клауза за природен газ, е създаден риск от несвоевременно възстановяване/невъзстановяване на разхода по бюджета на общината¹⁶⁴.

4.18.5. За всички отдадени под наем сгради/части от сгради, от наемателите не са възстановено на общината разходите за застраховка, в общ размер на 80,40 лв. (2 022 г. - 30,12 лв. и 2023 г. - 50,28 лв.), в нарушение на чл. 9 ал. 4 от ЗОС¹⁶⁵.

4.18.6. През одитирания период не е възстановена/директно платена такса за битови отпадъци от наемателите, поради липсата на включени клаузи в договорите, ред и отговорни лица за определянето и съобщаването на наемателите на дължимите суми за възстановяване на извършени разходи от общината¹⁶⁶ (*описано в Част Трета, Раздел I., констатациите по т. 9. от доклада*).

4.18.7. При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при отдаването под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете.

Проверено е прилагането на въведените контролни дейности при всички проверени по същество публични търгове с явно наддаване. Установено е, че въведените контролни дейности с ВПОПК и процедурните фишове за функции по отдаване под наем на общински имоти (приложения към СФУК) за съгласуване на заповедите за обявяване на търга и за определяне на спечелилия участник, и договора от юрисконсулт на общината и директора на дирекция СПОС, както и съгласуване на тръжната документация от юрист на общината, са изпълнявани и документирани в съответствие с определения в общината ред.

¹⁵⁷ Одитни доказателства №№ 53-62

¹⁵⁸ Договори № 2731 от 11.03.2022 г., № 2746 от 23.11.2022 г., № 5869 от 23.06.2022 г., № 2801 от 14.09.2023 г., № 2803 от 14.09.2023 г. и № 5965 от 19.04.2023 г.

¹⁵⁹ Договори № 2733 от 17.03.2022 г., № 2747 от 01.12.2022 г., № 2807 от 19.12.2023 г. и № 2806 от 19.12.2023 г.

¹⁶⁰ Одитно доказателство № 67

¹⁶¹ Договори № 2731 от 11.03.2022 г., № 2746 от 23.11.2022 г., № 5869 от 23.06.2022 г.; № 2801 от 14.09.2023 г., № 2803 от 14.09.2023 г., № 5965 от 19.04.2023 г., № 2747 от 01.12.2022 г., № 2807 от 19.12.2023 г. и № 2806 от 19.12.2023 г.

¹⁶² Договори № 2733 от 17.03.2022 г., № 2747 от 01.12.2022 г., № 2807 от 19.12.2023 г. и № 2806 от 19.12.2023 г.

¹⁶³ Одитно доказателство № 67

¹⁶⁴ Одитно доказателство № 67

¹⁶⁵ Одитни доказателства № 66 и 176

¹⁶⁶ Одитни доказателства №№ 66, 179 и 180

През одитирания период контролните дейности са прилагани непрекъснато и последователно, но не са ефективни и не са предотвратили, разкрили и коригирали несъответствията/ нарушенията на правната рамка¹⁶⁷.

Отдаването под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг и изпълнението на наемните правоотношения е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите.

5. Отдаване под наем на имоти в земеделски територии (ниви, пасища и язовири) след провеждане на публичен търг

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗВ, ПВп, НРПУРИВОС (отм.), НРПУРИВОС, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени общо 12 публични търгове, от които осем търга за отдаване под наем на земеделски земи (2022 г. – четири бр. и 2023 г. - четири бр.), два търга за отдаване под наем на пасища, мери и ливади (2022 г. – един бр. и 2023 г. - един бр.) и два търга за отдаване под наем на язовири (2022 г. – един бр. и 2023 г. - един бр.).

5.1. При одита е установено съответствие при всички проверени търгове¹⁶⁸ за отдаване под наем на ниви, пасища, мери и ливади, и язовири, с изискванията на ЗСПЗЗ, ЗОС, ЗСН, НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС по отношение на¹⁶⁹:

а) включването на обявените имоти в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. и 2023 г., в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

б) определянето на началните тръжни цени при търговете за ниви през 2023 г., въз основа на протокола на Областна дирекция „Земеделие“ за средното рентно плащане за съответната стопанска година, в съответствие с регламентиращия ред в Раздел II от Тарифата към НРПУРИВОС;

в) при търговете за отдаване под наем на пасища, мери и ливади – обявените имоти са включени в решенията на общинския съвет през 2022 г.¹⁷⁰ и 2023 г.¹⁷¹ за определяне на пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, в съответствие с чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ; имотите са останали неразпределени след отдаването под наем без търг или конкурс на останалите пасища и мери, по реда на 37и, ал. 6 и 7 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 13 от 2021 г.) и след провеждане на търг по ал. 13 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2016 г.);

г) приемането на решение на общинския съвет за отдаване на имотите – публична общинска собственост за срок от 10 години, с начална тръжна цена въз основа на пазарна оценка, в съответствие с чл. 14, ал. 3 и 7 от ЗОС и чл. 47, 48 и чл. 61, т. 3 от НРПУРИВОС (отм.);

д) при търговете за отдаване под наем на язовирите - изпълнените кумулативно предпоставки за избора на процедурата на отдаване под наем на язовирите и съгласуване с министъра на земеделието и храните, в съответствие с §4, ал. 1 от ПЗР на ЗСН и чл. 51, ал. 2 от ЗСН;

¹⁶⁷ Одитни доказателства №№ 53-62

¹⁶⁸ Търгове, обявени със Заповеди № РД-07-0881 от 06.07.2022 г., № РД-07-0887 от 06.07.2022 г., № РД-07-0878 от 06.07.2022 г., № РД-07-0888 от 06.07.2022 г., № РД-07-01190 от 26.08.2022 г., № РД-07-0137 от 10.02.2022 г., № РД-07-0580 от 19.04.2023 г., № РД-07-0981 от 14.07.2023 г., № РД-07-1179 от 05.08.2023 г., № РД-07-1119 от 11.08.2023 г., № РД-07-1120 от 11.08.2023 г. и № РД-07-1121 от 11.08.2023 г. на кмета на общината

¹⁶⁹ Одитни доказателства №№ 68-79

¹⁷⁰ Решение № 665 от 24.02.2022 г. на общинския съвет

¹⁷¹ Решение № 1028 от 28.02.2023 г. на общинския съвет и допълнение към него Решение № 1066 от 29.03.2023 г.

е) издаването на заповедта на кмета на общината за откриване на търга след влизане в сила на решението на общинския съвет, в съответствие с чл. 48, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 28, ал. 1 от НРПУРИВОС;

ж) съдържанието на заповедта за откриване на търга, в съответствие с чл. 59, ал. 2 от АПК, чл. 61, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 29 и чл. 57, ал. 1, 4, 5 и 6 от НРПУРИВОС; при търговете за отдаване под наем на пасища, мери и ливади – включването на условие за участие на собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ), в съответствие с чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ¹⁷² и чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ¹⁷³, както и за поемане на задължение за поддържане на имотите в добро земеделско и екологично състояние, в съответствие с чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ¹⁷⁴;

з) определянето на срока на отдаване под наем на имотите – срокът на сключените договори е 10, 5 или 1 стопански години, в съответствие с чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ¹⁷⁵ /чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ¹⁷⁶;

и) утвърждаването на тръжната документация, в съответствие с чл. 61, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 57, ал. 1, ал. 4-6 от НРПУРИВОС;

й) времето и начинът на обявяване на търга, в съответствие с чл. 65, ал. 1 и 3 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 60, ал. 1-3 от НРПУРИВОС;

к) определянето на броя и състава на комисията по провеждане на търга, в съответствие с чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 57, ал. 2-3 от НРПУРИВОС;

л) провеждането на търга при участие на поне 2/3 от членовете на комисията, в съответствие с чл. 63, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 58, ал. 3 от НРПУРИВОС;

м) сключването на възмездни писмени договори с нотариално удостоверяване на подписите на страните, в съответствие с чл. 4б, ал. 1, чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ¹⁷⁷, вписани в Службата по вписванията гр. Ямбол, на основание чл. 112, буква „е“ ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп;

н) плащането на годишната наемна цена, съгласно клаузите на договора и внасяне на гаранция за изпълнение при търговете за отдаване под наем на язовири.

5.2. Определяне на началните тръжни цени

5.2.1. С решение от 29.06.2022 г. на общинския съвет¹⁷⁸ са определени пасищата, мерите и ливадите, които да бъдат отдадени след публичен търг с явно наддаване по реда на чл. 37и, ал. 13¹⁷⁹ и чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ¹⁸⁰, при начални тръжни цени, определени в Приложение № 1, неразделна част от решението.

Решението на общинския съвет е прието въз основа на предложение на кмета на общината с предложени начални тръжни цени по землища, като е посочено, че определената цена е по пазарен механизъм.

В решението на общинския съвет и в следствие в Заповед № РД-07-1190 от 26.08.2022 г. на кмета на общината за обявяване на търга началните тръжни цени за лв./дка са закръглени до лев спрямо определената пазарна цена за съответното землище от независим оценител, описано в Приложение № 2 – Таблица № 1.

¹⁷² Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

¹⁷³ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

¹⁷⁴ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

¹⁷⁵ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

¹⁷⁶ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

¹⁷⁷ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

¹⁷⁸ Решение № 799 от Протокол № 42 от 29.06.2022 г. на общинския съвет

¹⁷⁹ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

¹⁸⁰ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

Общо установената разлика в приетите от общинския съвет начални тръжни цени и заповедта на кмета на общината за обявяване търга, спрямо възложените пазарни оценки от независим оценител, за всички обявени на търг имоти е в размер 244,54 лв. (2 487,06 лв. повече за 19 земища и 2 242,52 лв. по-малко за 13 земища) и - 45,16 лв. за отдадените под наем имоти, в резултат на търга (80,47 лв. повече за 18 имота и 125,63 лв. по-малко за 14 имота).

Установеното е в несъответствие с пазарните оценки, тъй като началните тръжни цени не са определени въз основа на изготвените пазарни оценки от независим оценител.

Осъществен е неефективен контрол при изготвянето на предложението на кмета на общината¹⁸¹ до общинския съвет за приемане на решение на общинския съвет¹⁸².

5.2.2. Съгласно Тарифата към НРПУРИВОС, Раздел II, т. 2 Базисната цена за отдаване под наем на земя от ОПФ за пасища, мери, ливади и др. земеделски земи - лв./дка/година, се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

С Решение № 1158 от Протокол № 59 от 31.07.2023 г. на общинския съвет са определени пасищата, мерите и ливадите, които да бъдат отдадени под наем на собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в интегрираната система на БАБХ, след провеждане на публичен търг с явно наддаване по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ¹⁸³, при начални тръжни цени, определени в Приложения от № 1 до № 22, неразделна част от решението. С Разпореждане от 25.08.2023 г. на председателя на общинския съвет, на основание чл. 95 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация към решението от 31.07.2023 г. на общинския съвет е извършена поправка в списъците за допусната явна фактическа грешка¹⁸⁴.

Решението от 31.07.2023 г. на общинския съвет е прието въз основа на предложение на кмета на общината, в което е посочена начална тръжна цена за всяко земище, като определената цена е по пазарен механизъм.

В решението от 31.07.2023 г. и в следствие в Заповед № РД-07-1179 от 05.08.2023 г. на кмета на общината за обявяване на търга всички начални тръжни цени за лв./дка са по-високи от определената от независим оценител пазарна цена за съответното земище¹⁸⁵, описано в Приложение № 2 – Таблица № 2.

Установената разлика за всички обявени на търг имоти е в общ размер 5 173,54 лв., а за впоследствие за отдадените под наем имоти в повече, с общо 440,64 лв.

Установеното е в нарушение на Тарифата към НРПУРИВОС, Раздел II, т. 2, тъй като началните тръжни цени не са определени въз основа на изготвените пазарни оценки от независим оценител.

5.2.3. Със заповеди от 06.07.2022 г. на кмета на общината¹⁸⁶ са открити процедури за провеждане на четири публични търга с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ. Началните тръжни цени на предвидените за отдаване имоти (земи и лозе) не са определени съгласно утвърдените базисни цени в Тарифата към НРПУРИВОС (отм.), в несъответствие с чл. 24а, ал. 5, предл. първо от ЗСПЗЗ¹⁸⁷.

По време на одита, по информация от директора на дирекция СПОС, цените са завишени поради неактуалните цени на тарифата¹⁸⁸, последно изм. с Решение от 26.01.2012

¹⁸¹ Одитно доказателство № 80

¹⁸² Одитни доказателства №№ 64, 72 и 81

¹⁸³ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

¹⁸⁴ Одитно доказателство № 76

¹⁸⁵ Одитно доказателство № 82

¹⁸⁶ Заповеди № РД-07-0878 от 06.07.2022 г., № РД-07-0881 от 06.07.2022 г., № РД-07-0887 от 06.07.2022 г. и № РД-07-0888 от 06.07.2022 г. на кмета на общината

¹⁸⁷ Редакция на ДВ, бр. 14 от 2015 г.

¹⁸⁸ Одитни доказателства №№ 10, 68-71, 83, и 81

г. на общинския съвет (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.4 от доклада).

5.3. Заповеди за обявяване на търговете и утвърждаване на тръжна документация

5.3.1. Съгласно чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.), приемането на документите следва да се прекратява един ден преди публичния търг.

Във всички заповеди на кмета на общината за провеждане на публични търгове през 2022 г. и търг за язовир през 2023 г. е поставен срок за приемане на документите за участие повече от един работен ден преди датата на публичния търг, а именно¹⁸⁹:

№ по ред	Заповед №/дата на кмета	Краен срок за приемане на документи	Дата на провеждане на търга
1.	№ РД-07-0137 от 10.02.2022 г.	22.02.2022 г.	24.02.2022 г.
2.	№ РД-07-0878 от 06.07.2022 г.	18.07.2022 г.	29.07.2022 г.
3.	РД-07-0881 от 06.07.2022 г.	18.07.2022 г.	21.07.2022 г.
4.	№ РД-07-0887 от 06.07.2022 г.	18.07.2022 г.	22.07.2022 г.
5.	№ РД-07-0888 от 06.07.2022 г.	18.07.2022 г.	03.08.2022 г.
6.	РД-07-1190 от 26.08.2022 г.	12.09.2022 г.	16.09.2022 г.
7.	№ РД-07-0580 от 19.04.2023 г.	02.05.2023 г.	04.05.2023 г.

Посоченият краен срок за подаване на документите в заповедите за откриване на търга и обявите е в несъответствие с чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.).

5.3.2. За всички проведени търгове за отдаване на земеделски земи и на пасища, мери и ливади е утвърдена тръжна документация, състояща се от заявление за участие. В тръжната документация не се съдържа проект на договор за наем, скица на имотите, декларации за лични данни, оглед на обекта, декларация от кандидатите, че са запознати с условията на търга и проекта на договор или други, в несъответствие с чл. 11, ал. 1 от ЗОС, съгласно който имотите - общинска собственост да се управляват в интерес на населението и с грижата на добър стопанин.

Причината за установеното е липсата на определен ред в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС, което създава предпоставки/рискове от предявяване на последващи претенции/оспорвания на резултатите от търговете, както по отношение на предоставените под наем имоти, така и на клаузите в договорите¹⁹⁰.

5.3.3. Съгласно чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОАРАКСД, при административно регулиране и административен контрол върху стопанската дейност административните органи и органите на местното самоуправление не могат да налагат изисквания, ограничения и тежести, които водят до ограничаване на конкуренцията, не могат да налагат ограничения и тежести, които не са необходими за постигане на целите на закона.

При всички проверени търгове, в заповедите за откриването и при обявяването е посочено, че до участие в търг се допускат физически и юридически лица, които нямат просрочени задължения към общината към датата на провеждане на търга. В документацията на проведените търгове към всяко заявление за участие е приложен обходен лист за липса/наличие на задължения на лицето, съставен от общинската администрация.

С така поставеното условие за липса на просрочени задължения е наложено ограничение, в нарушение разпоредбите на чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОАРАКСД. Създадени са условия за ограничаване на конкуренцията при участие в търговете и са поставени изисквания, които не са необходими за постигането на целите на закона¹⁹¹ (описано в Глава

¹⁸⁹ Одитни доказателства №№ 68-74, 81 и 82

¹⁹⁰ Одитни доказателства №№ 68-72, 75-79, 81 и 82

¹⁹¹ Одитни доказателства №№ 68-79, 81 и 82

трета, Раздел I. т. 1.3 от доклада).

5.4. Комисия за провеждане на търговете

При одита е установено:

а) от кмета на общината е издадена Заповед № РД-07-1627 от 09.12.2021 г. за определяне състава на постоянна комисия по провеждане на търгове за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество. В съответствие с чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.), в комисията е определен председател, замаместник - председател и трима членове, сред които и кмет/кметски наместник на населено място. В заповедта не е определено/указано, че при невъзможност да се осигури присъствието на кметовете/кметските наместници, в комисията следва да присъстват определени от тях служители на съответната администрация с оглед изпълнението на разпоредбата на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.¹⁹²

При провеждането на четири публични търгове не са присъствали всички кметовете на кметства/кметски наместници или определени от тях служители, подробно описано в Приложение № 3 – Таблица № 1.

В резултат на провеждането на четирите публични търгове са сключени 22 бр. договори, на обща стойност 916 010 лв.;

б) в съответствие с чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС, със Заповед № РД-07-0979 от 13.07.2023 г. на кмета на общината е назначена постоянна комисия за провеждане на търгове за отдаване под наем и търгове за разпореждане, в която са определени председател, заместник - председател и трима членове, както и четирима резервни членове. Като трети член на комисията е определен кмет/кметския наместник на съответното населено място, като името му се вписва в протокола за резултатите от проведения търг. В заповедта не е определено/указано, че при невъзможност да се осигури присъствието на кметовете/кметските наместници, в комисията следва да присъстват определени от тях служители на съответната администрация, за да са изпълнени законовите изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.¹⁹³

При провеждането на търговете не са присъствали кметовете на кметства/кметски наместници или определени от тях служители¹⁹⁴, подробно описано в Приложение № 3 – Таблица № 2.

Нарушени са императивните изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС, чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно законосъобразното управление на публичните средства. В резултат на това, търговете през 2022 г. и 2023 г. са проведени в несъответствие с правната рамка по ЗОС и ЗФУКПС и са сключени общо 46 бр. договори, с които са отдадени 166 бр. имоти, на обща стойност 1 589 693,60 лв. за целия период на договора.

5.5. Съдържание на протоколите от проведените търгове

5.5.1. Работата на комисията по провеждането на публичните търгове през 2022 г. и търга за язовир през 2023 г. е документирана в протоколи, в които са отразени обстоятелствата и действията, свързани с провеждането му, членовете на комисията, допуснатите и недопуснатите участници, наддавателните предложения и класирането на първия и втория от участниците. От обявените имоти за отдаване, са съставени отделни протоколи за имотите, за които са се явили участници на търга.

В протоколите не е отразена информация за: час и място на провеждане на търга; имената на кандидатите за участие в търга и подадените от тях заявления; явилите се участници в деня на търга; представени ли са от участниците преди започване на търга документи за самоличност или упълномощаване; платена ли е административната такси и внесен ли е депозит; извършените действия в хода на процедурата за спазване изискванията

¹⁹² Одитни доказателства №№ 63 и 81

¹⁹³ Одитни доказателства №№ 63 и 82

¹⁹⁴ Одитно доказателство № 82

на чл. 66 от НРПУРИВОС (отм.) (извършване на устно наддаване над началната цена; действия при спиране на наддаването при три последователни повиквания от председателят или определен от него член на комисията; повтаряне на последната обявена сума и номера на участника при всяко повикване; предупреждение при третото повикване, че то е последно; звуков сигнал за приключване след третото повикване).

В резултат на това, от протоколите не става ясно дали всички кандидати, явили се на търга, са легитимно представени и редовността на документите им за участие (такси и депозити). При одита не е получена разумна увереност за спазване условията на проведените търгове и правилното им провеждане.

Причина за установеното е липсата на определено съдържание на протокола от провеждане на търга и ред за изготвяне и представяне на комисията на списък на подалите заявления за участие в НРПУРИВОС (отм.)¹⁹⁵ (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5 от доклада).

5.5.2. В протоколите не е отразена информация за час и място на провеждане на търга, имената на кандидатите за участие в търга и подадените от тях заявления, явилите се участници в деня на търга и представени ли са от участниците преди започване на търга документи за самоличност или упълномощаване, съгласно поставеното изискване в обявата на търга. Като участници в търга са отбелязвани само първия и втори класиран, а в наддавателните листи са посочени и други участници от подалите заявления за съответния имот и изтеглени за тях жребий за номер на участие. Установено е в несъответствие с чл. 66, ал. 2 от НРПУРИВОС.

Поради липсата на изрично въведено изискване в НРПУРИВОС, в протокола не се съдържа информация за извършена проверка за внесени такси и депозити в определения размер и за извършените действия в хода на процедурата за спазване изискванията на чл. 62 от НРПУРИВОС. В резултат на това, от протоколите не става ясно дали всички кандидати, явили се на търга, са легитимно представени и редовността на документите им за участие (такси и депозити).

Установеното е в следствие на неизпълнението на задълженията от председателя на комисията за спазване на условията на търга и правилното му провеждане, съгласно възложените му отговорности с чл. 58, ал. 2 от НРПУРИВОС¹⁹⁶.

5.5.3. При одита е установена грешка в наддавателния лист от 12.09.2023 г. при провеждането на публичен търг по Заповед № РД-07-1179 от 05.08.2023 г. на кмета на общината за имот № ПИ 72240.52.763 в землището на с. Тенево. При наддаването участниците са наддавали до 157 стъпка, при начална тръжна цена 569,50 лв. и стъпка за наддаване 28,48 лв., като достигната цена следва да бъде 5 040,86 лв. При търга участниците са наддавали едновременно по 3 или 5 стъпки и в хода на процедурата е допусната аритметична грешка. Посочено е, че първият участник е достигнал цена на 157 стъпка – 5 011,88 лв., с 28,98 лв. в по-малко от следващото се.

В резултат на това, е издадена Заповед № РД-07-1264 от 14.09.2023 г. на кмета на общината за класиране и е сключен Договор № 007466 от 26.09.2023 г. с годишна наемна цена – 5 011,88 лв., или с 28,98 лв. по-малко¹⁹⁷.

5.6. От членовете на постоянните комисии през 2022 г. и 2023 г. по проведените търгове писмено не са удостоверени обстоятелствата, че като участници в производството, в качество си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения за безпристрастие, както и деклариране на липса на обстоятелства за наличие на частен

¹⁹⁵ Одитни доказателства №№ 10, 64, 68-74, 81 и 82

¹⁹⁶ Одитни доказателства №№ 11, 64, 75-79 и 82

¹⁹⁷ Одитни доказателства №№ 82 и 84

интерес, в нарушение на чл. 10, ал.2 на АПК и чл.63, ал. 2 от ЗПКОНПИ¹⁹⁸ (и чл. 61, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 57, ал. 3 от НРПУРИВОС¹⁹⁹.

Създадени са предпоставки за незаконосъобразно провеждане на търговете (*описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада*).

5.7. В шест заповеди на кмета на общината за определяне на наемател след провеждането на публичен търг за отдаване под наем, стопанисване, поддръжка и експлоатация на язовири, обявен със Заповед № РД-07-0137 от 10.02.2022 г. на кмета на общината, е установено²⁰⁰:

а) в заповедите не е посочена информация за орган и срок за обжалване, в несъответствие с чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК;

б) в заповедите не е определен срок за внасяне на дължимите плащания, в несъответствие с чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.).

5.8. При одита е установено:

а) при съобщаване на заинтересованите лица, на всички заповеди на кмета на общината за определяне на наемател по обявените публични търгове през 2022 г. не е спазен тридневен срок от издаването им, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК²⁰¹;

б) при съобщаването на шест заповеди на кмета на общината за определяне на наемател по търг, обявен със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината, не е спазен тридневен срок от издаването им, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК²⁰², показано в следващата таблица:

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Сключен договор
1	2	3	4
1.	Заповед № РД-07-1094 от 08.08.2023 г.	15.08.2023 г.	Договор № 005996 от 26.10.2023 г.
2.	Заповед № РД-07-1083 от 04.08.2023 г.	10.08.2023 г.	Договор № 005997 от 20.10.2023 г.
3.	Заповед № РД-07-1113 от 11.08.2023 г.	26.08.2023 г.	Договор № 005998 от 20.10.2023 г.
4.	Заповед № РД-07-1114 от 11.08.2023 г.	26.08.2023 г.	Договор № 005999 от 24.10.2023 г.
5.	Заповед № РД-07-1080 от 04.08.2023 г.	10.08.2023 г.	Договор № 006003 от 09.11.2023 г.
6.	Заповед № РД-07-1073 от 04.08.2023 г.	10.08.2023 г.	Договор № 006005 от 09.11.2023 г.

в) при търг по Заповед № РД-07-0137 от 10.02.2022 г. на кмета за отдаване под наем, стопанисване, поддръжка и експлоатация на язовири, в пет от заповедите за обявяване на спечелилия търга²⁰³ е поставено изискване договорът да се сключи в 7-дневен срок от получаване на заповедта, в нарушение на чл. 90, ал. 1 от АПК²⁰⁴;

г) в резултат на проведените публични търгове през 2022 г. са сключени 37 договора, а през 2023 г. - 38 договора.

От тях 50 бр. договори, на обща стойност 2 586 965,24 лв. (за целия срок на договорите), са сключени преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила, посочено в Приложение № 1 – Таблица № 2²⁰⁵ и Таблица № 3²⁰⁶:

¹⁹⁸ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84 от 2023 г., в сила от 6.10.2023 г.

¹⁹⁹ Одитни доказателства №№ 10, 11, 81 и 82

²⁰⁰ Одитни доказателства №№ 73 и 81

²⁰¹ Одитни доказателства №№ 68-73 и 81

²⁰² Одитни доказателства №№ 75 и 82

²⁰³ Заповеди № РД-07-0207 от 02.03.2022 г., № РД-07-0209 от 02.03.2022 г., № РД-07-0205 от 02.03.2022 г., № РД-07-0208 от 02.03.2022 г. и № РД-07-0408 от 12.04.2022 г.

²⁰⁴ Одитни доказателства №№ 73 и 81

²⁰⁵ Одитни доказателства №№ 68-73 и 81

²⁰⁶ Одитни доказателства №№ 74-79 и 82

Заповедите на кмета на общината за определяне на наемател в осем случая през 2022 г. и 16 случая през 2023 г. не са съобщени на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК. Заповедите не са влезли в сила, тъй като не е изтекъл срокът за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК, а са изпълнени преди това, като договорите са сключени.

През 2022 г. в един случай не е документирана дата на съобщаване на заповедта на кмета на общината. В останалите през 2022 г. случаи – 19 бр. и през 2023 г. – 10 случаи, при които заповедите на кмета на общината са съобщени на единствения участник/всички участници, договорите също са сключени преди заповедите да са влезли в сила.

Нарушен е чл. 90, ал. 1 от АПК

В нарушение на изискванията на АПК, през одитирания период са сключени 50 бр. договори (67 на сто), на обща стойност 2 586 965,24 лв.

5.9. При одита е установено, че в два случая цената в договора не отговаря на достигната цена при провеждането на публичния търг:

а) при търг²⁰⁷ за отдаване на нива - ПИ с идентификатор 53480.25.16 в землището на с. Окоп, в Протокола от 03.08.2023 г. е пренесена сума 8 705 лв., вместо 8 750 лв., колкото е достигнатата цена в наддавателния лист. В резултат на това Договор № 006008 от 28.11.2023 г. е сключен със 45 лв. в по-малко от достигнатата тръжна цена²⁰⁸;

б) при търг²⁰⁹ за отдаване на нива - ПИ с идентификатор 03229.24.63 в землището на с. Безмер, в Протокола от 03.08.2023 г. са класирани две юридически лица: 1- во място – 3 704 лв.; 2-ро място – 3 642 лв.

Класираният на първо място се е отказал, издадена е нова Заповед № РД-07-1294 от 19.09.2023 г. на кмета на общината, в която определената наемна цена съответства на протокола на търга – 3 642 лв.

Договор № 006009 от 30.11.2023 г. с втория класиран е сключен на цена 3 704 лв., с колкото се е класирал първият и е сключен с 62 лв. в повече²¹⁰.

Установените разлики в наемната цена са в нарушение на чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ²¹¹, тъй като договорите не са сключени въз основа на резултатите от търга. В резултат на това, по бюджета на общината са постъпили 45 лв. и ще постъпят 180 лв. (за целия период на договора) в по-малко в първия случай, а по втория случай 62 лв. и 248 лв. (за целия период на договора) в повече.

5.10. От комисията по провеждане на един²¹² от проверените публични търгове не са съставени протоколи за имотите, за които не са се явили кандидати, и търга за тези имоти не е обявен за непроведен, в нарушение на чл. 59, ал. 2 от НРПУРИВОС. От обявените общо 145 бр. имоти за 14 от тях не се е явил кандидат²¹³.

Причината за установеното е, че не е определен ред в НРПУРИВОС за обявяване на търга за непроведен (*описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада*)

За повторното провеждане на търг за тези останали имоти е издадена нова заповед²¹⁴ от 11.08.2023 г. на кмета на общината²¹⁵.

5.11. Депозити на участниците

²⁰⁷ Търг, обявен със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината за отдаване под наем на земеделски земи

²⁰⁸ Одитни доказателства №№ 82 и 85

²⁰⁹ Търг, обявен със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината за отдаване под наем на земеделски земи

²¹⁰ Одитни доказателства №№ 82 и 86

²¹¹ Редакция на ДВ бр. 122 от 2022 г.

²¹² Открит със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината

²¹³ Одитно доказателство № 82

²¹⁴ Заповед № РД-07-1121 от 11.08.2023 г. на кмета на общината

²¹⁵ Одитно доказателство № 79

5.11.1. В съответствие с чл. 67, ал. 2 и ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.), при всички търгове, проведени през 2022 г. депозитната вноска на спечелилия търга е приспадната от дължимите суми, а на останалите участници и на подалите заявления, но неучаствали в търга кандидати е върната, в един случай²¹⁶ депозитът е задържан при неявяване на спечелил търга²¹⁷.

5.11.2. Съгласно чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС, след изтичане на срока за обжалване на заповедта на кмета на определяне на наемател, депозитите на участниците в търга следва да се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. В наредбата не са регламентирани последващите действия/определянето на срок за връщане на депозитите по отношение на участниците, класирани на първо и второ място²¹⁸.

При одита е установено:

а) в един случай²¹⁹ на некласиран участник не е възстановен депозита в размер 41,82 лв., след проведен търг на 12.09.2023 г., в несъответствие с чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС.

По време на одита депозитът е възстановен на лицето²²⁰;

б) депозитите на всички останали некласирани на първо и второ място участници и на подалите заявления, но неучаствали в търга кандидати, са възстановени след провеждане на търговете, като не е изчаквано изтичането на срока за обжалване на заповедта, в несъответствие с разпоредбите на чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС.

За част от тези имоти, поради липсата на съобщаване на всички заинтересовани лица, заповедта на кмета на общината не е влязла в сила²²¹;

в) на класираните на първо място участници, депозитите са трансформирани в наем и наемателите са доплатили остатъка от наема за първата вноска²²²;

г) на класираните на второ място участници, депозитите са възстановени след сключването на договорите²²³;

д) в два случая депозитите са усвоени в полза на общината на отказалия се участник от сключване на договор, в съответствие с чл. 67 от НРПУРИВОС²²⁴.

Причина за установените несъответствия е нерегламентиран ред в НРПУРИВОС по отношение на депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. В резултат на това, участниците в търговете не са равнопоставени, поради създадените предпоставки за субективна преценка от страна на общинската администрация при възстановяването на депозитите (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада).

5.12. Съгласно чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ²²⁵, при сключването на договори за наем или аренда по реда на ал. 1 или ал. 5 за имоти, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора слой „Площи, допустими за подпомагане“ съгласно чл. 32, параграф 2 от Регламент (ЕС) № 1307/2013 г. на Европейския парламент, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора. Съгласно чл. 47м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ²²⁶, в договорите, сключени

²¹⁶ Заявление № 53-00-304 от 22.02.2022 г. по търг по Заповед № РД-07-0137 от 10.02.2022 г. за отдаване под наем на язовири

²¹⁷ Одитни доказателства №№ 68-73

²¹⁸ Одитно доказателство № 11

²¹⁹ Заявление № 9400-3776 от 08.09.2023 г. по търг по Заповед № РД-07-1179 от 05.08.2023 г. за отдаване под наем на пасища и ливади

²²⁰ Одитни доказателства №№ 82 и 87

²²¹ Одитни доказателства №№ 74-79 и 82

²²² Одитни доказателства №№ 68-79

²²³ Одитни доказателства №№ 68-79

²²⁴ Одитно доказателство № 75

²²⁵ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2015 г.

²²⁶ Редакция на ДВ, бр. 34 от 2016 г.

по реда на чл. 24а, ал. 1 или ал. 5, при условията на ал. 9 от закона, за определяне на дължимата сума за наем или аренда следва да се вписва информация за общата площ на имотите или части от тях, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“. Данните се изготвят от собственика на предоставяните имоти чрез извършване на пространствено сечение между имотите по договора от картата на възстановената собственост или от кадастралната карта и специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“, достъпен чрез интернет страницата на Министерството на земеделието, храните и горите, неразделна част от договора.

При сключването на всички договори наемателите не са освободени от заплащане на наемната цена за една стопанска година. В нарушение на чл. 47м, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, имотите не са проверени от общинската администрация за установяване на обстоятелствата дали имотът/имотите изцяло или частично попадат/не попадат в слоя „Площи, допустими за подпомагане“.

В общината няма информация кои от имотите, за които са сключени договори след провеждането на търговете през 2022 г. и 2023 г., изцяло или частично попадат/не попадат в слой „Площи, допустими за подпомагане“, поради което при одита не може да се извърши проверка за кои от наемателите не са приложени нормативноопределените облекчени условия при формирането на наема и дали наемателите не са били ошетени²²⁷.

5.13. Съгласно чл. 24а, ал. 5, изр. второ от ЗСПЗЗ, въз основа на резултатите от търга или конкурса следва да се сключва договор за наем или аренда. В чл. 9 от ЗЗД е определено, че страните могат свободно да определят съдържанието на договора, доколкото то не противоречи на повелителните норми на закона и на добрите нрави. Съгласно § 2, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗАЗ, "стопанска година" е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година.

При одита е установено:

а) през 2022 г. са сключени девет бр. договори за отдаване под наем на пасища и ливади²²⁸ – В раздел I. „Предмет на договора“ от договорите е посочено, че имотите се отдават за стопанската 2022/2023 г. В договорите не е уговорена отделна клауза относно срока на действие. Договорите са подписани след началото на стопанската 2022/2023 г.²²⁹;

б) през 2023 г. са сключени 19 бр. договори²³⁰ за отдаване под наем на земеделска земя, в които е посочена начална дата на действие, предшестваща датата на подписване, а именно „в сила от 2023/2024 стопанска година“, т.е. от 01.10.2023 г.²³¹.

Клаузата за отдаване под наем на общинските имоти през 2022 г. и 2023 г. е незаконосъобразна, тъй като договорите нямат обратно действие, правата и задълженията за страните се пораждат занапред. Клаузата за обратно действие е в нарушение на чл. 9 от ЗЗД, във връзка с чл. 24а, ал. 5 от ЗОС.

5.14. През одитирания период всички отдадените под наем 265 бр. общински имоти (2022 г. - 113 бр. и 2023 г. - 152 бр.), въз основа на сключените договори, не са вписани в

²²⁷ Одитни доказателства №№ 68-79, 81 и 82

²²⁸ Договори №007433, № 007434, № 007435, № 007436 и № 007437 от 19.10.2022 г.; № 007438, № 007439 и № 007440 от 20.10.2022 г.; № 007443 от 03.11.2022 г.

²²⁹ Одитни доказателства №№ 72 и 81

²³⁰ Договори № 005992 от 02.10.2023 г., № 005993 от 02.10.2023 г., № 005994 от 04.10.2023 г., № 005995 от 12.10.2023 г., № 005996 от 26.10.2023 г., № 005997 от 20.10.2023 г., № 005998 от 20.10.2023 г., № 005999 от 24.10.2023 г., № 006000 от 09.11.2023 г., № 006001 от 09.11.2023 г., № 006002 от 09.11.2023 г., № 006003 от 09.11.2023 г., № 006004 от 09.11.2023 г., № 006005 от 09.11.2023 г., № 006006 от 09.11.2023 г., 006007 от 09.11.2023 г., № 006008 от 28.11.2023 г., № 006009 от 30.11.2023 г. и № 006010 от 30.11.2023 г.

²³¹ Одитни доказателства №№ 75, 77-79 и 82

главните регистри съответно за публична и за частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 6 и чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²³².

5.15. В съответствие с чл. 66а от ЗОС и чл. 4, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.)/НРПУРИВОС, ежегодно от кмета на общината е съставян и предоставян на общинския съвет отчет за предходната година за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Отчетът за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2022 г. и 2023 г. съдържа обобщени данни за отдадените имоти - общинска собственост, без описание на имотите, поради което не е получена/не може да бъде получена разумна увереност, че отдаденият имот е включен в отчета²³³.

5.16. За предаването на имотите са съставени приемо-предавателни протоколи между наемателя и съответния кмет на кметство или кметски наместник и екземпляр от тях са приложени към договорите за наем. Изключение е само един имот - ПИ с идентификатор 77150.6.183 по КККР на с. Ханово по Договор № 005991 от 21.09.20023 г., за който не е съставен приемателно-предавателен протокол между страните, което не дава разумна увереност, дали предаване е извършено²³⁴. Установеното е в несъответствие с изискванията на чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 31 от НРПУРИВОС.

Липсата на протокол за фактическо предаване на имота създава предпоставки от последващи възразение/правен спор с наемателя при ползването/връщането му.

5.17. Съгласно чл. 111 от ЗМДТ, по производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти следва да се заплаща административна такса. В Приложение № 4 „Административно-технически услуги „Общинска собственост“ на НОАМТЦУ, приета от общинския съвет, е определена административна такса по производствата за настаняване под наем, в общински нежилни в размер на 6 лв. за един бр. имот.

При отдаването на 6 бр. язовири от наемателите не е събрана/внесена дължимата административна такса²³⁵.

5.18. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът следва да дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. Съгласно чл. 2, ал. 2 от договорите, наемателят внася годишната наемна вноска при сключване на договора.

От шест наематели²³⁶ на пасища и ливади след проведен търг през 2023 г. дължимите наеми не са внесени в срок, при сключване на договорите. За забавените плащания дължимата законна лихва е общо в размер 100,72 лв.

Причина за това е, че при въвеждане на договорите от служителите на дирекция СПОС в ПП „Акстър“ за сключените договори са въведени дати на плащане – един месец след сключване на договорите, вместо датата на сключване на договорите.

В резултат на това, са пропуснати приходи в общинския бюджет за 2023 г. и не са защитени финансовите интереси на общината²³⁷.

5.19. При проверката на изпълнението на договорите за отдаване под наем, стопанисване, поддръжка и експлоатация на язовири в с. Генерал Тошево, с. Златари,

²³² Одитни доказателства №№ 81 и 82

²³³ Одитни доказателства №№ 17, 81 и 82

²³⁴ Одитни доказателства №№ 10, 11, 68-79 и 82

²³⁵ Одитни доказателства №№ 65 и 334

²³⁶ Договори № 007462, № 007463, № 007464, № 007465, № 007466 и № 007467 от 26.09.2023 г.

²³⁷ Одитни доказателства №№ 76 и 82

с. Симеоново, с. Дражево, с. Роза и с. Болярско през 2022 г. и 2023 г. е установено съответствие с клаузите на договорите по отношение на²³⁸:

а) внасянето от наемателите на гаранция за изпълнението на задълженията по договорите при подписването им в размер на една годишна наемна вноска;

б) индексирането на наемните вноски с инфлационния индекс на НСИ;

в) плащането на дължимите наемни вноски при договорените условия и срокове и начисляването на обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума при просрочие;

г) представянето в общината от страна на наемателите на сключени договори с оператори за възлагане стопанисването, поддържането и осъществяването на техническата експлоатация на язовирите за оказване на съдействие при изпълнение на дейностите по ЗВ и Наредбата по чл. 141, ал. 2 от ЗВ.

5.19.1. В съответствие с чл. 26, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол на техническото им състояние (Наредба за язовирните стени и съоръженията към тях), са извършени огледи на място от комисия на общината за осъществяване на технически контрол на състоянието на язовирите и съоръженията към тях. Резултатите от проверките са документирани в констативни протоколи, които са подписани от членовете на комисията. Дадени са предписания, изпълнението, на които е проследено при последващи проверки²³⁹.

5.19.2 За всеки от договорите е съставено досие, което съдържа договора, писмена кореспонденция и констативни протоколи във връзка с проверки от комисии на общината, Областна администрация - Ямбол и ГД „Надзор на язовирните стени и съоръженията към тях“, актове за собственост, скици, техническо досие, аварийен план, инструкция за експлоатация и др.²⁴⁰

5.20. При извършената проверка на *прилаганите контролни дейности*, съгласно ВПОПК от 2021 г. е установено:

5.20.1. Контролните дейности при провеждане на търговете през 2022 г. и 2023 г. за отдаване под наем, стопанисване, поддръжка и експлоатация на язовири са изпълнявани съобразно определения в организацията ред. Документирани са със съгласувателни подписи на определените длъжностни лица. През одитирания период контролните дейности са действали непрекъснато и са прилагани последователно, но не са достатъчно ефективни, предвид установените нарушения/несъответствия с правната рамка²⁴¹.

5.20.2. За провеждането на всички проверени публични търгове за отдаване на земеделски земи, пасища и ливади през 2022 г. на проектите на заповед за определяне на наемател и на проектите на договор не е извършен предварителен контрол за законосъобразност от определените длъжностни лица.

В резултат на това, е създаден риск от несъответствие на резултатите от търговете и данните в издадените заповеди за определяне на наемател, респективно подписаните договори²⁴².

5.20.3. При проведените пет търга през 2023 г. за отдаване на земеделски земи, пасища, мери и ливади, проектите на заповедите за определяне спечелилия търга не са съгласувани. Съгласувана от юрист и директора на дирекция СПОС е само проекта на

²³⁸ Одитно доказателство № 89

²³⁹ Одитно доказателство № 89

²⁴⁰ Одитно доказателство № 89

²⁴¹ Одитни доказателства №№ 73, 74, 81 и 82

²⁴² Одитни доказателства №№ 68-72 и 81

заповед от 04.08.2023 г. на кмета, на основание на която е сключен договор от 28.08.2023 г. за седем имота в с. Асеново²⁴³.

При четири от търговете контролната дейност за съгласуване на проектите на договорите е изпълнена. При търг, обявен със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината, за отдаване под наем на ниви, проектите на сключените 25 договори не са съгласувани за осъществяване предварителен контрол за законосъобразност от юрист и директора на дирекция СПОС²⁴⁴.

През одитирания период отдаването под наем на земеделски земи, пасища, мери, ливади и язовири след провеждане на публичен търг е в частично несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите. Въведените контролни дейности не са прилагани във всички случаи.

6. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗОС, НРПУРИВОС (отм.), решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период са сключени общо 88 бр. договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост за здравни кабинети (за 2022 г. - 45 бр. и за 2023 г. - 43 бр.)²⁴⁵ При одита чрез нестатистически одитни извадки са проверени общо 20 бр. договори (2022 г. - 10 бр. и 2023 г. - 10 бр.).

6.1. Съгласно чл. 14, ал. 7, изр. първо от ЗОС²⁴⁶, свободните имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет.

Всички проверени договори за отдаване под наем на помещения – общинска собственост са със специално предназначение (медицински и стоматологични кабинети) и са сключени с лекари и стоматолози, извършващи извънболнична медицинска помощ. Видно от съставените АОС отдадените под наем помещенията са част от сгради – публична общинска собственост.

На основание чл. 12, ал. 4 от ЗОС²⁴⁷ и чл. 102 от Закона за лечебните заведения (ЗЛЗ), от общинския съвет е прието решение с Протокол № 17 от 20.12.2000 г., да се отдават под наем без търг или конкурс сградите и помещенията – публична общинска собственост, представляващи здравни служби на регистрираните в Районен център по здравеопазване (РЦЗ) гр. Ямбол и сключилите договори със здравноосигурителната каса лекари и стоматолози, извършващи извънболнична помощ на територията на Община Тунджа.

Съгласно чл. 102 ал.1 и ал. 3 от ЗЛЗ, съществуващите публични здравни заведения за извънболнична помощ се преобразуват със заповед на министъра на здравеопазването в лечебни заведения - еднолични търговски дружества, до 01.03.2000 г. и се регистрират в регионалните центрове по здравеопазване по реда на чл. 40, като видовете лечебни заведения могат да бъдат само тези по чл. 8, ал. 1, т. 2, букви "в" и "г" и т. 3. Лекарите и лекарите по дентална медицина, работещи в лечебното заведение при преобразуването му и извършващи извънболнична помощ, или учредени от тях лечебни заведения сключват наемен договор за помещенията, обзавеждането и апаратурата с управителните органи на лечебните заведения. В чл. 102, ал.6 от ЗЛЗ²⁴⁸ е регламентирано, че имуществото на непреобразуваните публични здравни заведения за извънболнична помощ се управлява от

²⁴³ Заповед № РД-07-1072 от 04.08.2023 г. на кмета и Договор № 005986 от 28.08.2023 г. за 7 имота в с. Асеново

²⁴⁴ Одитни доказателства №№ 75-79 и 82

²⁴⁵ Одитно доказателство № 4

²⁴⁶ Редакция на ДВ, бр. 15 от 2011 г.

²⁴⁷ Редакция на ДВ, бр. 96 от 1999 г.

²⁴⁸ Редакция на ДВ, бр. 65 от 2000 г.

кмета на общината, упълномощено от него лице или от създадено от общинския съвет търговско дружество за стопанисване и управление на собствеността. Медицинските специалисти, които извършват извънболнична помощ в помещенията на тези заведения имат права по ал. 3 и 4.

Разпоредбите на чл. 102 от ЗЛЗ, като специален закон по отношение на ЗОС, намират приложение по отношение на случаите, в които се сключват наемни договори за отдаване под наем на помещения, обзавеждане и апаратура между преобразуваните се със заповед на Министъра на здравеопазването в лечебни заведения - еднолични търговски дружества/непреобразуваните публични здравни заведения за извънболнична помощ и лекарите, съответно лекарите по дентална медицина, работещи в лечебното заведение при преобразуването му и извършващи извънболнична помощ/ медицинските специалисти, които извършват извънболнична помощ в помещенията на непреобразуваните публични здравни заведения за извънболнична помощ.

В чл. 102 от ЗЛЗ е определен специален режим за преобразувани, или непреобразувани публични здравни заведения за извънболнична помощ. Отдадените под наем имоти-публична общинска собственост представляват или са част от непреобразувано публично здравно заведение по смисъла на закона. В конкретните случаи, за да се приложат специалните правила на чл. 102 от ЗЛЗ за отдаване под наем на имотите, не е достатъчно наемателите - лекарите и стоматолозите, предоставящи извънболнична помощ на територията на Община Тунджа, да са регистрирани в РЦЗ гр. Ямбол и да са сключили договори със Здравноосигурителната каса, а да са медицинските специалисти, които извършват извънболнична помощ в тези помещения към момента на влизане в сила на чл. 102, ал. 6 от ЗЛЗ²⁴⁹.

През одитирания период е налице основание за прилагане на разпоредбите на ЗОС, а не на чл. 102 от ЗЛЗ. Имотите, предмет на проверените договори за наем са публична общинска собственост със специално предназначение, следователно същите на основание чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от ЗОС, се отдават под наем с решение на общинския съвет за срок до 10 години, от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Предвид това, решението на Общинския съвет Тунджа, прието с протокол № 17 от 20.12.2000 г. за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, представляващи здравни служби, на лекари и стоматолози сключили договори с НЗОК и регистрирани в РЦЗ гр. Ямбол, без търг или конкурс, не следва да се счита за приложимо по отношение на имотите - предмет на сключените договори през 2022 г. и 2023 г. След като имотите, предмет на договорите за наем са публична общинска собственост и за тях не е приложим специалният ред по чл. 102 от ЗЛЗ, е налице нормативно регламентирано задължение по чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от ЗОС за общината, при отдаването им под наем да се проведат процедури на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Проверените договори за наем, на обща стойност 8 779,64 лв., са сключени без провеждане на публичен търг или конкурс, в нарушение на чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от ЗОС²⁵⁰.

6.2. За отдадените под наем имоти - общинска собственост за здравни служби са сключени писмени договори, без от кмета на общината да са издадени заповеди за определяне на наемател, които да бъдат съобщени на заинтересованите лица²⁵¹.

В резултат на непоставянето на изискване за издаване заповед на кмета на общината преди сключването на договор за наем за помещения/имоти за здравни и социални дейности

²⁴⁹ Редакция на ДВ, бр. 65 от 2000 г.

²⁵⁰ Одитни доказателства №№ 90 – 110 и 112

²⁵¹ Одитно доказателство № 112

е изключена възможността за осъществяване на контрол по административен и съдебен ред и е нарушено правото на защита на лицата.

В тази връзка договори за наем, на обща стойност 8 779,64 лв. (с ДДС) са сключени без издаването на административен акт, в нарушение на правилата, регламентирани в АПК, описано в Приложение № 1 – Таблица № 4.

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 и чл. 90, ал. 1 от АПК.

6.3. Наемът е определен по приетите от общинския съвет наемни цени по Тарифа № 1 към НРПУРИВОС (отм.), в съответствие с чл. 14, ал. 8 от ЗОС.

6.4. Договорите за наем са сключени за срок от една година, който не надвишава определения максимален срок, определен в чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

6.5. В Приложение № 1 (Раздел II, т. 1) към НОАМТЦУ е определена административна такса по производства за настаняване под наем в имоти – общинска собственост в размер на 6 лв. за един имот.

Преди сключването на всички договори за наем на нежилищни имоти от наемателите не е събрана такса, с което не е изпълнен чл. 35, т. 2 от НОАМТЦУ²⁵².

6.6. В договорите е определено, че при забава в плащането на наемната цена наемодателят дължи неустойка – процент върху дължимата сума за всеки просрочен ден.

При одита е установено:

а) при изпълнението на 14 бр. от проверените договори²⁵³ (70 на сто от проверените) е налице системно закъснение и закъснение от два и три месеца при плащане на месечния наем. Договорите с неизрядните наематели не са прекратени, въпреки че са възникнали основания за това²⁵⁴. Нарушен е чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС и е създаден риск за неизпълнение на договорите от страна на наемателите и непостъпване на приходи в бюджета на общината;

б) по всички 14 бр. договори (посочени в буква „а“) месечните вноски са платени със закъснение. От общинска администрация са начислени и събрани неустойки за закъснението, в съответствие с чл. 9 от договорите.

в) в останалите шест случая наемите са платени в срок, в съответствие с клаузите на договорите²⁵⁵.

6.7. За проверените договори не е подписан приемо-предавателен протокол между страните при предаване на имота, в несъответствие с чл. 13 от договора и чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁵⁶

6.8. В договорите за отдаване под наем на помещения за осъществяване на здравни дейности не е включена клауза наемателят да заплаща таксата за битови отпадъци²⁵⁷.

Нарушени са изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, във връзка с чл. 232, предл. второ от ЗЗД.

В резултат от наемателите не са възстановени извършените разходи от общината за заплащане на такса битови отпадъци за отдадените имоти, с което са ограничени възможностите за финансиране на местните дейности (описано в *Част трета, Раздел I, констатацията по т. 9 от доклада*).

6.9. При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол в процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост, с цел установяване до каква степен

²⁵² Одитни доказателства №№ 112 и 334

²⁵³ Договори № 2736 от 28.04.2022 г., № 2737 от 28.04.2022 г., № 2725 от 04.03.2022 г., № 2720 от 11.0.2022 г., № 2688 от 10.01.2022г., № 2685 от 10.01.2022 г., № 2684 от 10.01.2022 г., № 2750 от 20.01.2023 г., № 2753 от 20.01.2023 г., № 2755 от 20.01.2023 г., № 2756 от 20.01.2023 г., № 2757 от 20.01.2023 г., № 2754 от 20.01.2023г. и № 2758 от 20.01.2023 г.

²⁵⁴ Одитни доказателства №№ 90-93, 97-99, 101-106 и 109

²⁵⁵ Одитни доказателства №№ 94-96, 100, 107-108

²⁵⁶ Одитно доказателство № 112

²⁵⁷ Одитни доказателства №№ 90-109

въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

През одитирания период писмено въведените контролни дейности за законосъобразност при отдаване под наем на помещения за осъществяване на здравни дейности от юрист и от директора на дирекция СПОС по отношение на проекта на договор за наем са изпълнявани от съответните длъжности лица, чрез съгласувателен подпис върху проектите на договор. Контролните дейности за законосъобразност са прилагани непрекъснато и последователно, в съответствие с чл. 13, ал. 3 от ЗФУКПС и чл. 10 от ВПОПК, но контролът не е ефективен²⁵⁸.

Отдаването под наем на нежилищни имоти - публична общинска собственост за здравни дейности без провеждане на публичен търг или конкурс е осъществено в несъответствие с правната рамка и договорите.

7. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

7.1. Отдаване под наем на пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ

През одитирания период са сключени общо 59 бр. договори за отдаване под наем на пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ без провеждане на търг/конкурс (2022 г. – 38 бр. и 2023 г. – 21 бр.)²⁵⁹.

При одита са проверени общо 20 бр. договори (2022 г. – 10 бр. и 2023 г. – 10 бр.) и е установено:

7.1.1. С решения на общинския съвет²⁶⁰ са определени пасищата и ливадите за общо и индивидуално ползване, в съответствие с изискванията на чл. 37и, ал. 3, изречение първо от ЗСПЗЗ²⁶¹.

Списъците на пасищата, мерите и ливадите за индивидуално ползване за стопанските 2022/2023 г. и 2023/2024 г., са публикувани на интернет страницата на общината в срок до 1 март, с което е спазен срока по чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ и са поставени на информационното табло в сградите на общинската администрация и на кметствата, в срок до 01.03.2022 г. и до 01.03.2023 г.²⁶², съответно на 17.02.2022 г. и 21.02.2023 г.

7.1.2. Със заповеди от 11.03.2022 г. и 20.01.2023 г. на кмета на общината²⁶³ са назначени комисии, които да определят необходимата за всеки кандидат площ, в съответствие с чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ и чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ. В състава на всяка комисия са включени петима членове, в т.ч. правоспособен юрист и резервни членове, в съответствие с изискването на чл. 100, ал. 1, изречение първо от ППЗСПЗЗ. От членовете на комисията са подписани декларации, удостоверяващи липсата на свързаност с участниците в процедурата, в съответствие с чл. 100, ал. 1, изречение второ от ППЗСПЗЗ²⁶⁴.

7.1.3. В съответствие с чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ от желаещите да сключат договори за наем на мери, пасища и ливади са подадени заявления, са регистрирани в деловодството на общината, за необходимата им площ в срок до 10 март на съответната година. Към заявленията са приложени всички необходими документи, определени в чл. 99 от ППЗСПЗЗ.

²⁵⁸ Одитни доказателства №№ 90-92 и 107-109

²⁵⁹ Одитно доказателство № 4

²⁶⁰ Решения № 665 от 24.02.2022 г. и № 666 от 24.02.2022 г. за 2022/2023г. и Решения № 1028 от 28.02.2023 г. и № 1027 от 28.02.2023 г. за 2023/2024 г.

²⁶¹ Одитни доказателства №№ 113 и 114

²⁶² Одитно доказателство № 115

²⁶³ Заповед № РД-07-0251 от 11.03.2022 г. и Заповед № РД-07-0080 от 20.01.2023 г.

²⁶⁴ Одитни доказателства № 116

7.1.4. За окончателното разпределение на пасищата от комисията са съставени протоколи за всички землища поотделно, при спазване на законовоопределения срок - до 1 май, в съответствие с чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ²⁶⁵. Протоколите, в частта за разпределението на имотите, са обявени в общината и в кметствата и са публикувани²⁶⁶ на интернет страницата на общината в определения срок, в съответствие с чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ²⁶⁷.

Определената от комисията площ на пасищата и ливадите за всеки един от кандидатите е според притежаваните от тях животински единици.

При съпоставката на данните от подадените заявления и от информационната система на Министерството на земеделието и храните е установено, че всички проверени заявители имат регистриран животновъден обект за пасищни селскостопански животни в съответното землище, в съответствие с изискванията на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ²⁶⁸.

7.1.5. Преди сключването на договорите за наем на пасища, мери и ливади, от заявителите са представени удостоверения за наличието или липсата на задължения към Национална агенция по приходите и към Община Тунджа²⁶⁹.

От ОД „Земеделие“ е предоставена на общината информация за липса на задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавния поземлен фонд (ДПФ) и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ²⁷⁰. Спазен е чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

7.1.6. Съгласно чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и 10, кметът на общината сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм.

При одита е извършена съпоставка на изготвените от лицензираните оценители пазарни оценки на пасища, мери и ливади, за 1 дка и договорените наемни цени. Установено е, че по всички проверени договори с наемателите са уговорени необосновано по-високи наемни цени от пазарните оценки по пазарен механизъм за съответните имоти за стопанските 2022/2023 г. и 2023/2024 г. Нарушена е разпоредбата на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ²⁷¹.

7.1.7. От кмета на общината са сключени договори за наем на пасища, мери и ливади, със срок 5 стопански години, в съответствие с чл. 37и, ал. 12, изречение второ от ЗСПЗЗ²⁷². Имотите, предмет на договорите за наем, са предадени на наемателите с приемо-предавателни протоколи, в съответствие с изискванията на чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁷³

7.1.8. В договорите се съдържа информация за площта на пасищата, която попада в специализирания слой, в съответствие с изискванията на чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ²⁷⁴ и чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ²⁷⁵. За площите, които не попадат в специализирания слой не са събирани наеми за първите две стопански години, в съответствие с чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ²⁷⁶.

7.1.9. Всички проверени договори съдържат клауза за увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от НСИ, в съответствие с разпоредбата на чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ²⁷⁷.

²⁶⁵ Одитно доказателство № 117

²⁶⁶ <https://tundzha.bg/t-up/news/2022/022022/17022022/20-1.pdf>, <https://tundzha.bg/t-up/news/2023/022023/21022023/sesia/Spisak-obshto-i-individualno-polzvane.pdf>

²⁶⁷ Одитно доказателство № 117

²⁶⁸ Одитни доказателства №№ 119-139

²⁶⁹ Одитно доказателство № 118

²⁷⁰ Одитно доказателство № 118

²⁷¹ Одитно доказателство №№ 119-138 и 143

²⁷² Одитни доказателства №№ 119-138

²⁷³ Одитно доказателство №№ 119-138

²⁷⁴ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

²⁷⁵ Редакция на ДВ, бр. 79 от 2017 г.

²⁷⁶ Редакция на ДВ, бр. 61 от 2016 г.

²⁷⁷ Одитни доказателства №№ 119-138

7.1.10. През 2022 г. всички договори за отдадени под наем пасища и мери са сключени без от наемателите да бъде събрана определената такса, с което са нарушени чл. 111 от ЗМДТ и Приложение № 4 (Раздел II, т. 1) към НОАМТЦУ²⁷⁸. В резултат в бюджета на общината за 2022 г. не са постъпили приходи от административни такси в размер на 582 лв.²⁷⁹

По договорите за 2023 г. от наемателите е събрана дължимата административна такса, в съответствие с Приложение № 4 (раздел II, т. 1) към НОАМТЦУ²⁸⁰.

7.1.11. Договорите са вписани в Службата по вписванията, на основание чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп и са регистрирани в общинската служба по земеделие²⁸¹.

7.1.12. В т. 5 от договорите е уговорено наемателят да плаща годишен наем за първата стопанска година в деня на подписването на договора, а за следващите години в срок до 30 август на текущата стопанска година. Съгласно т. 24 от договорите, при неизпълнение на задължението за заплащане на годишната наемна цена в договорения срок, наемателят дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

При проверката е установено:

а) по Договор № 007407 от 02.08.2022 г. дължимия наем за 2023/2024 г. в размер 5 987,77 лв. не е платен от наемателя в срок и към датата на проверката, с което е нарушена клаузата на т. 5 от договора²⁸²;

б) по седем²⁸³ договора (70 на сто от проверените) наемът е внесен със закъснение след определения в договора срок, за което е събрана лихва за забава в размер 2688,92 лв.²⁸⁴;

в) в останалите 12 случая наемните вноски са платени в срок, в съответствие с клаузите в договорите²⁸⁵.

7.1.13. Всички проверени договори за отдадени под наем пасища - публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁸⁶

7.1.14. Със заповед 20.01.2023 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да извърши проверка за съответствие на наличните пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти с предоставените на стопаните общински пасища и ливади под наем или аренда по действащите договори. Резултатите от извършените проверки от комисията са документирани с протоколи от 09.02.2023 г. и 27.02.2023 г. и доклад от 27.02.2023 г., в съответствие с чл. 37м от ЗСПЗЗ²⁸⁷.

7.1.15. При одита е изследвано *състоянието на вътрешния контрол* в процеса по отдаване под наем на пасища, мери и ливади без провеждане на публичен търг/конкурс, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

През одитирания период писмено въведените контролни дейности за законосъобразност при отдаване под наем на пасища, мери и ливади от юрист и директора на дирекция СПОС по отношение на: проекта на заповед за назначаване на комисия; проекта на договор за наем са изпълнявани от съответните длъжности лица, чрез

²⁷⁸ Одитни доказателства №№ 112 и 334

²⁷⁹ Одитно доказателство № 143

²⁸⁰ Одитно доказателство № 143

²⁸¹ Одитни доказателства №№ 119-138 и 141

²⁸² Одитни доказателства №№ 121 и 143

²⁸³ Договори № 007412 от 23.08.2022 г., № 007427 от 04.10.2022 г., № 007429 от 07.10.2022 г., № 007432 от 12.10.2022 г., № 007397 от 01.07.2022 г., № 007422 от 16.09.2022 г. и № 007411 от 23.08.2022 г.

²⁸⁴ Одитни доказателства №№ 119, 120, 122, 123 и 126-128

²⁸⁵ Одитни доказателства №№ 124, 125 и 129-138

²⁸⁶ Одитно доказателство № 143

²⁸⁷ Одитно доказателство № 142

съгласувателен подпис върху проектите на посочените документи, в съответствие с чл. 13, ал. 3 от ЗФУКПС и чл. 10 от ВПОПК.

По отношение на констатираните при одита нарушения/несъответствия с правната рамка контролни дейности не са действали ефективно и не са минимизирали рисковете в процеса до приемливо ниво.

Отдаването под наем на пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ е осъществено в частично несъответствие с правната рамка и договорите.

7.2. Отдаване под наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ

През одитирания период са сключени общо 80 бр. договори за отдадени под наем земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без провеждане на търг/конкурс, от които през 2022 г. – 36 бр. и през 2023 г. – 44 бр.)

При одита чрез нестатистически одитни извадки са проверени 14 бр. договори с отдадена площ над 10 дка (2022 г. – 6 бр. и 2023 г. – 8 бр.)²⁸⁸.

7.2.1. Съгласно чл. 37в, ал. 10, изр. първо от ЗСПЗЗ²⁸⁹, земи от ОПФ, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по ал. 4 могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината. Съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 1-3 и 5 от ЗСПЗЗ, земите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс: когато са заети с трайни насаждения; когато не са били използвани две или повече стопански години; в случаите по чл. 37в, ал. 10; в други случаи, определени в закон.

За да бъде отдаден по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, имотът трябва да отговаря кумулативно на условията - да не може да бъде обособен в самостоятелен масив и за него да не е сключен договор за наем или за аренда преди издаването на заповедта по ал. 4.

В заповедите на Областна дирекция „Земеделие“ – Ямбол (ОД „Земеделие“ – Ямбол)²⁹⁰ за сключеното доброволно разпределение на масивите за ползване на земеделските земи, съответно за стопанските 2021/2022 г. и 2022/2023 г. в землищата на селата Голям Манастир, Дряново, Веселиново, Завой, Кабиле и Овчи Кладенец са включени 19 имота - общинска собственост²⁹¹ (стопанската 2021/2022 г. – 10 имота и 2022/2023 г. – 9 имота), с площ от 1,241 дка до 29,518 дка²⁹². За тях от кмета на общината са сключени възмездни писмени договори²⁹³ за наем по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ²⁹⁴.

От общинската администрация не са предприети действия за включване на тези имоти в проведените публични търгове за отдаване под наем на земеделски земи през 2021 г. и 2022 г. и за тях не са проведени търгове²⁹⁵.

Договорите за наем, на обща стойност 5 939,66 лв., са сключени в нарушение на разпоредбите на чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 8, ал. 4 от ЗОС и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно

²⁸⁸ Одитно доказателство № 4

²⁸⁹ Редакция на ДВ, бр. 13 от 2021 г.

²⁹⁰ Заповеди № ПО-09-747-3 от 05.11.2021 г.; № ПО-09-131-5 от 21.03.2022 г.; № ПО-09-579-10 от 11.11.2022 г.; № ПО-09-570-14 от 15.11.2022 г.; № ПО-09-566-111 от 07.11.2022 г.; № ПО-09-742-9 от 01.02.2023 г. и № ПО-09-102-15 от 03.05.2023 г. на ОД „Земеделие“ гр. Ямбол

²⁹¹ ПИ 15789.70.5, ПИ 15789.34.9, ПИ 15789.34.56; ПИ 15789.47.61, ПИ 15789.40.1, ПИ 15789.30.29; ПИ 15789.30.36; ПИ 15789.60.1, ПИ 23978.27.50; ПИ 23978.27.60; ПИ 10776.16.13; ПИ 30096.17.152, ПИ 35028.14.117; ПИ 15789.40.1; ПИ 15789.70.5, , ПИ 15789.34.9, ПИ 15789.34.56; ПИ 15789.47.61 и ПИ 53299.112.24;

²⁹² Одитни доказателства №№ 144 – 157 и 159

²⁹³ Договори № 005845 от 18.01.2022 г.; № 005846 от 18.01.2022 г.; № 005848 от 19.01.2022 г.; № 005853 от 21.01.2022 г.; № 005858 от 08.02.2022 .; № 005863 от 24.03.2022 г.; № 005944 от 08.02.2023 г.; № 005949 от 15.03.2023 г.; № 005952 от 16.03.2023 г.; № 005953 от 16.03.2023 г.; № 005954 от 16.03.2023 г.; № 005955 от 16.03.2023 г. и № 005976 от 03.07.2023 г.

²⁹⁴ Одитни доказателства №№ 145 – 150, 152 – 157 и 159

²⁹⁵ Одитно доказателство № 161

дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост²⁹⁶.

7.2.2. Всички имоти – общинска собственост, попадащи в масивите за ползване, са предоставени на ползвателите по тяхно искане. За отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори, за срок от една стопанска година, в съответствие с чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ²⁹⁷.

От кмета на общината не са издадени заповеди за определяне на наемателите, които да бъдат съобщени на заинтересованите лица²⁹⁸. Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 ал. 1 от АПК. Предвид на това, по отношение издаването на заповеди от кмета на общината са приложими изцяло регламентиранията в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 и чл. 90 от АПК. В резултат на неиздаването на заповед от кмета на общината преди сключването на договор за отдаване под наем на земеделски земи е изключена възможността за осъществяване на контрол по административен и съдебен ред и е нарушено правото на защита на лицата.

В тази връзка проверените договори за наем, на обща стойност 6 046 лв., са сключени без издаването на административен акт, в нарушение на АПК²⁹⁹, описано в Приложение № 1 – Таблица № 5.

7.2.3. В чл. 37в, ал. 10, изречение второ от ЗСПЗЗ³⁰⁰ е регламентирано, че договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

По време на одита е изискана информация от ОД „Земеделие“ – Ямбол за най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за земите от ДПФ за съответните землища на Община Тунджа за стопанските 2021/2022 г. и 2022/2023 г.

При проверката е установено:

7.2.3.1. По 12 бр. договори³⁰¹, 93 на сто от проверените, е определена наемна цена в размера на средногодишното рентно плащане, за съответното землище в общината, определено съгласно § 2е, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ³⁰² и наеми са внесени в бюджета на общината³⁰³.

От информацията на ОД „Земеделие“ - Ямбол е видно, че за землището на с. Голям манастир за стопанската година 2021/2022 г. и в землищата на селата Голям манастир, Кабиле, Крумово, Веселиново и Овчи кладенец за стопанската година 2022/2023 г. достигната най-висока цена за наем/аренда на проведените търгове е по-висока от средното рентно плащане за съответното землище.

Със сключване на договорите по цена в размера на средногодишното рентно плащане, вместо в размера на достигнатата най-висока тръжна цена, на която са сключени

²⁹⁶ Одитни доказателства №№ 145 – 150, 152 – 157, 159 и 161

²⁹⁷ Одитни доказателства №№ 145 – 150 и 152 - 159

²⁹⁸ Одитно доказателство № 161

²⁹⁹ Одитни доказателства №№ 145 – 150 и 152 - 159

³⁰⁰ Редакция на ДВ, бр. 13 от 2021 г.

³⁰¹ Договори № 005845 от 18.01.2022 г., № 005846 от 18.01.2022 г., № 005848 от 19.01.2022 г., № 005853 от 21.01.2022 г., № 005858 от 08.02.2022 г.; № 005944 от 08.02.2023 г., № 005952 от 16.03.2023 г., № 005953 от 16.03.2023 г., № 005954 от 16.03.2023 г., № 005955/16.03.2023 г., № 005958 от 21.03.2023 г. и № 005976 от 03.07.2023 г.

³⁰² Редакция на ДВ, бр. 62 от 2010 г.

³⁰³ Одитни доказателства №№ 145 – 149, 152 и 154 – 161

договорите за земите от ДПФ на посочените землища е нарушена разпоредбата на чл. 37в, ал. 10, изр. второ от ЗСПЗЗ³⁰⁴.

В резултат в бюджета на общината са постъпили по-малко приходи от наеми общо 5 589,75 лв.³⁰⁵

7.2.3.2. В останалите два случая наемните цени по договорите³⁰⁶ са уговорени и платени въз основа на средното годишно рентно плащане за съответната стопанска година за съответното землище, определени по реда на § 2е, ал. 1 от ДР от ЗСПЗЗ. По данни предоставени от ОД „Земеделие“ – Ямбол в землищата на селата Дряново и Завой няма провеждани търгове за наем или аренда за земите от ДПФ³⁰⁷.

7.2.4. Съгласно чл. 4 от сключените договори, наемателят заплаща 100% от годишната наемна цена при подписването на договора. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение, длъжникът следва да дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

В чл. 5 от договорите е определено, че при забава на заплащането на наемната цена, наемателят дължи обезщетение, съгласно чл. 86 от ЗЗД.

В четири случая³⁰⁸ - 21 на сто от проверените, определената годишна наемна цена е платена след сключване на договора, като закъснението е от един до 32 дни³⁰⁹. Нарушени чл. 37в, ал. 10, изречение второ от ЗСПЗЗ и чл. 4 от договорите³¹⁰.

7.2.5. Всички договори са сключени без от наемателите да бъде събрана определената такса по настаняване, в нарушение на чл. 111 от ЗМДТ и Приложение № 4 (Раздел II, т. 1) към НОАМТЦУ³¹¹.

7.2.6. В главния регистър за частна общинска собственост, за имотите, за които има съставени АОС, не са вписани договори за наем, сключени по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ³¹², в нарушение на чл. 26, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³¹³.

7.2.7. При одита е изследвано *състоянието на вътрешния контрол* при отдаването под наем на земеделски земи по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

Съгласно чл. 12, ал. 3 от ВПОПК, предварителен контрол за законосъобразност при отдаването под наем общински имоти се осъществява от директора на дирекция СПОС, в т.ч. и за определяне размера на приходите.

През одитирания период писмено въведените контролни дейности не са прилагани и в резултат на това са допуснати нарушения/несъответствия с правната рамка³¹⁴.

Отдаването под наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ е осъществено в несъответствие с правната рамка и договорите.

³⁰⁴ Одитни доказателства №№ 145 – 149, 152 и 154 – 161

³⁰⁵ Одитно доказателство № 161

³⁰⁶ Договори № 005863 от 24.03.2022 г. и № 005949 от 15.03.2023 г.

³⁰⁷ Одитни доказателства №№ 150, 153 и 160

³⁰⁸ Договори № 005845 от 18.01.2022 г.; № 005846 от 18.01.2022 г.; № 005953 от 16.03.2023 г. и № 005976 от 03.07.2023 г.

³⁰⁹ Одитни доказателства №№ 145, 146, 155 и 159

³¹⁰ Одитно доказателство № 161

³¹¹ Одитни доказателства №№ 145 – 150, 152 – 159, 161 и 334

³¹² Одитно доказателство № 161

³¹³ Одитни доказателства №№ 145 – 150, 152 – 159 и 161

³¹⁴ Одитно доказателство № 161

8. Отдаване под наем на общински жилища

Критериите за оценка на съответствието при отдаването под наем на общински жилища са АПК, ЗОС, ЗЗД, НУРУЖНУРОЖ, решения на общинския съвет, заповеди на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени всички 10 бр. договора за отдадени под наем общински жилища (2022 г. - пет бр. и 2023 г. – пет бр.)³¹⁵.

8.1. По предложение на кмета на общината, предназначението на общинските жилища е определено, с решения на общинския съвет от 29.07.2016 г. и 27.04.2021 г.³¹⁶, в т.ч.: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, резервни жилища и жилища за продажба, в съответствие с изискването на чл. 42, ал. 2 от ЗОС³¹⁷. Решенията на общинския съвет заедно със списъкът на жилища са публикувани на интернет страницата на общината, с което е осигурена публичност по отношение на общинските жилища, които се отдават под наем или съобразно предназначението им³¹⁸.

8.2. В община Тунджа се поддържа картотека на нуждаещите се от жилища, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ. Общината разполага с шест общински жилища, за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, намиращи се в селата Тенево и Скалица. Картотекираните лица са общо седем, като от четири от тях е заявено желание за настаняване в населено място, в което общината не разполага с общинско жилище³¹⁹, а едно лице е настанено в резервно жилище³²⁰.

8.3. Съгласно чл. 45, ал. 1 от ЗОС, в резервните жилища следва да се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица: 1) жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване и 2) в семействата на които са налице остри социални или здравословни проблеми.

В чл. 24, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ е определено, че обстоятелствата и жилищната нужда по чл. 45, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗОС се установява от комисия по чл. 18, ал. 1 от тази наредба. Съгласно чл. 24, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ, в случаите по чл. 45, ал. 1, т. 2 от ЗОС обстоятелствата, които могат да доведат до настаняване в общинско жилище от резервен фонд се установява от комисията по чл. 18, ал. 1 с участието на кмет/кметски заместник на населеното място.

Със заповед № РД-07-0020 от 11.01.2022 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да установи необходимостта от настаняване в общински жилища, в съответствие с чл. 18, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ³²¹.

През 2022 г. и 2023 г. от лицето, настанено в резервно жилище лице, са подадени заявления за продължаване на наемното му правоотношение. Лицето, което е наемател на резервното жилище повече от 10 години, е с придобита пожизнена инвалидност и невъзможност за упражняване на труд с психо-физически натоварвания, нощен труд и такъв положен в лоши атмосферни условия. От предоставените документи и изготвените от комисията протоколи е видно, че лицето отговаря на условията за настаняване в резервно жилище, определени в чл. 45, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 24, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ, а именно настаняване в резервни жилища на семействата, в които са налице остри социални или

³¹⁵ Одитно доказателство № 5

³¹⁶ Решения № 187 от 29.07.2016 г. и № 418 от 27.04.2021 г.

³¹⁷ Одитно доказателство № 162

³¹⁸ <https://tundzha.bg/t-up/documents/desicions/2015-2019/Resheniya-po-Protokol-11-ot-29.07.2016.pdf>;
<https://tundzha.bg/t-up/documents/desicions/2019-2023/Resheniya-po-Protokol-25-ot-27.04.2021-g.pdf>

³¹⁹ В селата Кукорево, Чарган и Козарево

³²⁰ Одитно доказателство № 164

³²¹ Одитно доказателство № 163

здравословни проблеми, но не може да бъде настанено в резервно жилище, тъй като определеният в чл. 45, ал. 1 от ЗОС максимален срок за настаняване е 2 години³²².

Към момента на подаване на заявлението и разглеждането му от комисията няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 45, ал. 1 от ЗОС за настаняване в резервните жилища. В съответствие с чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ от кмета на общината са издадени заповеди³²³ за настаняване в общинското резервно жилище по реда на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС³²⁴.

8.4. Съгласно чл. 45а, ал. 3 от ЗОС, свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 1.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ, свободни общински жилища за настаняване, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени определени с Тарифата по тази наредба.

8.4.1. За настаняването в свободните общински жилища от всички проверени лица са подадени заявления и молби-декларации, които са разгледани от комисията по картотекиране³²⁵. За извършената от комисията проверка на декларираните от лицата обстоятелства са изготвени протоколи.

При одита е установено:

а) две от лицата³²⁶ притежават жилищен имот, в резултат на което не отговарят на условието за картотекиране, определено в чл. 14, ал. 1, т. 1 от НУРУЖНУРОЖ³²⁷;

б) две от лицата³²⁸ имат адресна регистрация по постоянен адрес в друго населено място, в резултат на което не отговарят на условието за картотекиране, определено в чл. 14, ал. 1, т. 5 от НУРУЖНУРОЖ³²⁹;

в) по отношение на всички лица, от комисията е установено, че $\frac{1}{4}$ от декларирания им доход за предходната година покрива наема по пазарни цени за жилище, съответстващо на нуждите им, в резултат на което не отговарят на условието за картотекиране, определено в чл. 14, ал. 1, т. 4 от НУРУЖНУРОЖ³³⁰.

За да установи дали лицата отговорят на посоченото условие от НУРУЖНУРОЖ от комисията е направено изчисляване на съотношението между декларирания годишен доход на всяко лице и пазарната наемна цена, като за пазарна наемна цена е използвана определената в т. 2 от Приложение „Месечни наемни цени на общински жилища“ към НУРУЖНУРОЖ. От комисията не са предприети действия за определяне на пазарна цена за съответния имот, съгласно методите за определянето ѝ, определени в § 1, т. 8 от ДР на ДОПК и Наредба № 9 от 14.08.2006 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени на министъра на финансите³³¹.

Поради липсата на доказаност за съответствие на исканото съотношение доходи/пазарни цени на наеми, при одита не е/не може да бъде получена увереност, че лица, не отговарят/отговарят на посоченото в чл. 14, ал. 1, т. 4 от НУРУЖНУРОЖ условие за картотекиране. В резултат на това е създадена предпоставка/риск, част от тях да не бъдат картотекирани като лица с установени жилищни нужди.

³²² Одитни доказателства №№ 165 и 170

³²³ Заповеди № РД-07-1488 от 12.10.2022 г. и № РД-07-1361 от 04.10.2023 г.

³²⁴ Одитни доказателства №№ 165 и 170

³²⁵ Одитни доказателства №№ 163, 166 – 169 и 171 – 174

³²⁶ Договори № 002722 от 31.01.2022 г. и № 002793 от 14.02.2023 г.

³²⁷ Одитни доказателства №№ 167 и 171

³²⁸ Договори № 002721 от 21.01.2022 г. и № 002795 от 27.03.2023 г.

³²⁹ Одитни доказателства №№ 166 и 172

³³⁰ Одитни доказателства №№ 166 – 169 и 172 – 174

³³¹ Одитни доказателства №№ 166 – 169 и 171 – 174

Причина за установеното е незаконосъобразният текст в чл. 4, ал. 1 от НУРУЖНУРОЖ относно размера на пазарните наемни цени определени в тарифата към наредбата³³² (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.2.1. от доклада).

8.4.2. В съответствие с чл. 4, ал. 3 от НУРУЖНУРОЖ въз основа на протоколите на комисията от кмета на общината са издадени заповеди за настаняване на лицата в свободните общински жилища, за които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 14 от НУРУЖНУРОЖ³³³.

8.5. Във всичките 10 бр. заповеди на кмета на общината за настаняване в общинско жилище, не е посочено пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва заповедта³³⁴, в нарушение на чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК.

8.6. Всички заповеди на кмета на общината за настаняване в общински жилища, не са съобщени на настанените лица, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК³³⁵.

Всички проверени договори за наем на общински жилища, на обща стойност 1 675,20 лв., са сключени преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила, описано в Приложение № 1 – Таблица № 6.

Всички договори са сключени преди да е изтекъл срока за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

8.7. Договорите са сключени за срок от една година, в съответствие с чл. 4, ал. 2 от НУРУЖНУРОЖ³³⁶. В договорите се съдържа клауза за извършване на текущи ремонти на общинските жилища за сметка на наемателите, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗОС³³⁷.

8.8. В т. 2 от Приложение „Месечни наемни цени на общински жилища“ към НУРУЖНУРОЖ са определени пазарни цени за настаняване в свободни общински жилища, за които няма нуждаещи се граждани, като за жилищни имоти намиращи се в I-ва зона пазарната цена е 0,45 лв./кв. м., а за тези във II-ра зона – 0,35 лв./кв. м.

При одита е установено:

8.8.1. Наемната цена за общински жилища е определена въз основа на приетите, от общинския съвет през 2005 г., пазарни цени по Приложение „Месечни наемни цени на общински жилища“ към НУРУЖНУРОЖ. От общинската администрация не са предприети действия за определяне на пазарна цена за съответния имот съгласно методите за определянето ѝ посочени в § 1, т. 8 от ДР на ДОПК и Наредба № 9 от 14.08.2006 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени на министъра на финансите³³⁸.

При одита не може да бъде получена увереност, че определените наемни цени в договорите съответстват на пазарните цени, актуални към датата на сключване на договора³³⁹.

8.8.2. С Договори № 002744 от 13.10.2022 г. и № 002805 от 05.10.2023 г. за наем на общински жилища, на двете настанени лица са предоставени за ползване допълнителни площи от 10,27 кв. м. (мазе и таванско помещение), за които не е определен и договорен месечен наем³⁴⁰.

8.9. Всички договори за наем на общински жилища са сключени без от наемателите да бъде събрана определената такса по настаняване, в несъответствие с чл. 11, ал. 5 от НУРУЖНУРОЖ, във връзка с Приложение № 1 (Раздел II, т. 1) към НОАМТЦУ³⁴¹.

³³² Одитно доказателство № 12

³³³ Одитни доказателства №№ 166 – 169 и 171 – 174

³³⁴ Одитни доказателства №№ 165 - 174

³³⁵ Одитни доказателства №№ 165 – 175

³³⁶ Одитни доказателства №№ 165 - 174

³³⁷ Одитни доказателства №№ 165 - 174

³³⁸ Одитни доказателства №№ 165 - 174

³³⁹ Одитни доказателства №№ 12 и 165 - 174

³⁴⁰ Одитни доказателства №№ 165, 170 и 175

³⁴¹ Одитни доказателства №№ 165 – 175 и 334

8.10. В договорите за наем на общински жилища не е включена клауза за плащане на таксата за битови отпадъци³⁴².

Нарушени са изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, във връзка с чл. 232, предл. второ от ЗЗД³⁴³ (*описано в Част трета, Раздел I, констатацията по т. 9 от доклада*).

8.11. Сключените договори за наем на общински жилища не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 26, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³⁴⁴

8.12. От всички наематели са открити индивидуални партии при операторите на услуги за плащане на консумацията на електроенергия и вода, в съответствие с клаузите по сключените договори³⁴⁵.

8.13. В чл. 3 от договорите за наем е определено, че наемателят заплаща наемната цена до 25 число на текущия месец.

При извършената проверка е установено:

8.13.1. По три договора³⁴⁶ (30 на сто от проверените) е налице закъснение при плащането на наемните вноски между четири и седем месеца. Договорите с неизрядните наематели не са прекратени, поради неплащането на наемната цена за повече от три месеца, въпреки че са възникнали основания за това³⁴⁷.

Нарушени са разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС, както и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

8.13.2. По четири договора³⁴⁸ (40 на сто от проверените), месечните наемни вноски са платени от наемателя със закъснение от 15 до 21 дни, след определения в договора срок. За закъснението от общинската администрация не са начислени и събрани дължимите лихви, в нарушение на чл. 86 от ЗЗД³⁴⁹.

В останалите случаи за неплатени в срок месечни наеми е събрана лихва за закъснението, в съответствие чл. 86 от ЗЗД³⁵⁰.

8.14 През одитирания период всички общински жилища са застраховани от Община Тунджа³⁵¹. От общинската администрация не са предприети мерки/действия за възстановяване от наемателите на разходите за застрахователните вноски, извършени от общината, в нарушение на чл. 9, ал. 4 от ЗОС³⁵².

8.15. При одита е изследвано състоянието на *вътрешния контрол* при отдаването под наем на общински жилища, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

През одитирания период писмено въведените контролни дейности за законосъобразност при отдаването под наем на общински жилища от юрист и от директора на дирекция СПОС на: проекта на заповед на кмета на общината за настаняване и проекта на договор за наем са изпълнявани от съответните длъжности лица, чрез съгласувателен подпис върху проектите на документи.

³⁴² Одитни доказателства №№ 165 - 174

³⁴³ Одитно доказателство № 175

³⁴⁴ Одитно доказателство № 175

³⁴⁵ Одитно доказателство № 175

³⁴⁶ Договори № 002722 от 31.01.2022 г., № 002721 от 21.01.2022 г. и № 002793 от 14.02.2023 г.

³⁴⁷ Одитни доказателства №№ 166, 167 и 175

³⁴⁸ Договори № 002742 от 14.09.2022 г., № 002744 от 13.10.2022 г., № 002802 от 14.09.2023 г. и № 002805 от 05.10.2023 г.

³⁴⁹ Одитни доказателства №№ 165, 169, 170, 174 и 175

³⁵⁰ Одитни доказателства №№ 166 – 169, 171, 173 и 174

³⁵¹ Одитно доказателство № 50

³⁵² Одитни доказателства №№ 175 и 176

Въведените дейности са прилагани в съответствие с чл. 13, ал. 3 от ЗФУКПС, чл. 10 от ВПОПК и Процедурен фиш за функции по отдаване под наем на общински жилища, но не са ефективни.³⁵³

Отдаването под наем на общински жилища е в частично несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите.

9. Плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост

Критериите за оценка на съответствието са ЗМДТ, ЗОС, ЗЗД и договорите.

9.1. Заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - частна общинска собственост

За 1 591 бр. имоти - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, придобити до 31.12.2022 г., от данъчно задълженото лице - Община Тунджа са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ преди и през одитирания период. За 2022 г. за тези имоти са начислени и внесени данък върху недвижимите имоти - 29 990,45 лв. и такса за битови отпадъци - 62 359,22 лв. За неплатените в срок задължения за такса за битови отпадъци са платени 47,96 лв. лихви³⁵⁴.

За 1 562 бр. имоти - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, придобити до 31.12.2023 г., от данъчно задълженото лице - Община Тунджа са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ преди и през одитирания период. За 2023 г. за имотите - частна общинска собственост са начислени и внесени данък върху недвижимите имоти, в общ размер 25 668,62 лв. (главница) и такса за битови отпадъци - 59 004,62 лв. За неплатените в срок задължения за такса за битови отпадъци са платени 442,05 лв. лихви³⁵⁵.

Спазени са изискванията на чл. 14, ал. 1 и чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ³⁵⁶.

9.2. Заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - публична общинска собственост

За 395 бр. имоти - публична общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Тунджа са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ.

За 2022 г. за тези имоти е начислена такса за битови отпадъци в размер 156 483,13 лв., а за 2023 г. - 172 585,18 лв. За неплатените в срок задължения за такса за битови отпадъци са платени лихви за 2022 г. - 382,83 лв. и за 2023 г. - 1 335,37 лв.³⁵⁷

Спазени са изискванията на чл. 14, ал. 1 и чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ³⁵⁸.

9.3. Заплащане на такса за битови отпадъци за имоти - публична и частна общинска собственост, отдадени под наем

През одитирания период са действащи 196 бр. договори, от които договори за наем на общински имоти - 148 бр.; договори с вещни права - 38 бр.; договори за управление на имоти - общинска собственост - 10 бр.

9.3.1. Съгласно чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, наемателят е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта. В тази връзка, наемателят дължи на наемодателя разходите за електроенергия, вода, телефон, такса за битови отпадъци и други разходи, свързани с ползването на наетата сграда или на част от нея.

Основанието за заплащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите са договорните клаузи, т.е. задължението за наемателя възниква по силата на договора, а не

³⁵³ Одитни доказателства №№ 18, 165 и 173

³⁵⁴ Одитни доказателства №№ 177 и 183

³⁵⁵ Одитни доказателства №№ 177 и 183

³⁵⁶ Редакция на ДВ, бр. 95 от 2009 г.

³⁵⁷ Одитни доказателства №№ 178 и 183

³⁵⁸ Редакция на ДВ, бр. 95 от 2009 г.

по силата на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно който данъчно задължено лице е собственикът на имота – общината и другите посочени в чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

Във всички сключени договори преди и през одитирания период за отдаване под наем на *жилищни и нежилни имоти* - общинска собственост и действащи през одитирания период договори за отдаване под наем имоти - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци), не са включени клаузи за плащане на такса за битови отпадъци от наемателя и съответно от него не е плащана такса. При определянето на наемните цени, таксата не е включена в наемната цена, поради което неплащането ѝ от наемателите, намалява приходите за бюджета на общината.

За отдадените под наем *жилищни и нежилни имоти* - общинска собственост, от наемателите не са възстановени на общината платените разходи за такса за битови отпадъци за 2022 г. - 5 654,31 лв. и за 2023 г. – 5 897,80 лв.³⁵⁹.

Нарушени са изискванията на чл. 64, във връзка с чл. 11 от ЗМДТ, във връзка със задължението по чл. 232 от ЗЗД, чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

Предвид измененията в Глава трета, Раздел I „Такса за битови отпадъци“ от ЗМДТ³⁶⁰, съгласно които при определянето на размера на таксата трябва да бъде следван принципът прогласен в чл. 67, ал. 1 от закона, а именно „Размерът на таксата за битови отпадъци за всяко задължено лице се определя за календарна година при спазване на принципа за понасяне на разходите от причинителя или притежателя на отпадъците“, е необходимо с оглед на бъдещето да бъде направен анализ, както за законосъобразността, така и за целесъобразността на договорните отношения с наемателите на имоти - общинска собственост, попадащи в обхвата на облагане с такса за битови отпадъци.

9.3.2. През одитирания период са учредени и действащи 39 бр. вещни права на ползване върху имоти – публична общинска собственост.

С два договора от 01.06.2021 г. и от 17.03.2023 г. от общината са предоставени безвъзмездно за ползване спортни обекти (стадиони) на футболни клубове в селата Генерал Инзово и Роза, което е вещно право³⁶¹.

Футболните клубове, в качеството си на ползватели на имотите, са данъчно задължени лица по смисъла на чл. 11, ал. 3, във връзка с чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ и чл. 15, т. 2 от НОАМТЦУ и следва да заплаща за тях такса за битови отпадъци. От Община Тунджа не са подадени коригиращи декларации, в които да са посочени ползвателите на имотите и на тях да се определи задължението за такса за битови отпадъци.

От Община Тунджа е платена таксата за битови отпадъци за 2022 г. и 2023 г. От ползвателите не е възстановена на общината такса за битови отпадъци, в общ размер 5 477,75 лв. (2022 г. - 1463,76 лв. и 2023 г. - 4013,99 лв.)³⁶².

Нарушени са изискванията на чл. 64 във връзка с чл. 11, ал. 3 от ЗМДТ и чл. 11, ал. 1 от ЗОС. В останалите случаи на учредено право на ползване на читалища, таксата за битови отпадъци е платена от ползвателите, в съответствие с чл. 64, във вр. с чл. 11 от ЗМДТ³⁶³.

9.3.3. На 10 училища са предоставени за управление училищни сгради, за които таксата за битови отпадъци е платена от бюджета на второстепенните разпоредители с бюджет, в съответствие с чл. 64, ал. 1, във връзка с чл. 11, ал. 5 от ЗМДТ³⁶⁴.

³⁵⁹ Одитни доказателства №№ 179 - 182 и 185

³⁶⁰ Редакция на ДВ, бр. 88 от 2017 г.

³⁶¹ Решение № 976 от 31.07.2020 г. на Административен съд гр. Бургас

³⁶² Одитни доказателства №№ 180, 182, 184, 185 и 279

³⁶³ Одитно доказателство № 182

³⁶⁴ Одитно доказателство № 182

Заплащането на такса за битови отпадъци за имотите – общинска собственост е в частично несъответствие с действащата правна.

10. Приходи от наеми по бюджета на общината и действия за събиране на просрочени вземания

10.1. В Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. са предвидени приходи от наеми в размер 1 240 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем. Към 31.12.2021 г. просрочените вземания от наеми, концесии и права на ползване са 758 032 лв., в т.ч. от държавни концесии – 117 563 лв., от наеми, аренда, общински концесии и право на ползване – 348 441 лв. и от съдебни и присъдени вземания – 292 028 лв.³⁶⁵

По бюджета за 2022 г. планираните приходи от наеми на имущество и земя са 1 491 060 лв., в т.ч. 1 330 000 лв. местна дейност и 161 060 лв. държавна дейност³⁶⁶. В планираните приходи от местна дейност са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2022 г. и част от просрочените вземания от наеми за предходни години. По уточнен план към 31.12.2022 г. планираните приходи от наеми на имущество и земя са 1 581 362 лв.

Към 31.12.2022 г. са събрани/реализирани приходи от наеми на имущество и земя в общ размер 1 758 278 лв., които са преизпълнени с 11 на сто спрямо уточнения план по бюджета на общината за 2022 г.³⁶⁷

Към 31.12.2022 г. просрочените вземания от наеми, концесии и права на ползване са в общ размер 770 541 лв., в т.ч. от държавни концесии – 106 271 лв., от наеми, аренда, общински концесии и право на ползване – 372 242 лв. и от съдебни и присъдени вземания – 292 028 лв. Анализът на данните показва увеличение на несъбраните вземанията в края на годината, спрямо началото на годината³⁶⁸.

10.2. В Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2023 г. са предвидени приходи от наеми в размер 1 500 000 от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем. Към 31.12.2022 г. просрочените вземания от наеми, аренда, общински концесии и право на ползване са 372 242 лв.³⁶⁹.

По бюджета за 2023 г. планираните приходи от наеми на имущество и земя са 1 884 530 лв., в т.ч. 1 640 000 лв. местна дейност и 244 530 лв. държавна дейност³⁷⁰. В планираните приходи от местна дейност са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2023 г. и част от просрочените вземания от наеми за предходни години. По уточнен план към 31.12.2023 г. планираните приходи от наеми на имущество и земя са 1 888 724 лв.

Към 31.12.2023 г. събраните/реализирани приходи от наеми на имущество и земя са 2 115 340 лв., които са преизпълнени с 12 на сто спрямо уточнения план по бюджета на общината за 2023 г.³⁷¹.

Към 31.12.2023 г. просрочените вземания от наеми, концесии и права на ползване са 838 928 лв., в т.ч. от държавни концесии – 128 458 лв., от наеми, аренда, общински концесии и право на ползване – 421 155 лв. и от съдебни и присъдени вземания – 289 315 лв.

³⁶⁵ Одитни доказателства №№ 14 и 186

³⁶⁶ от отдадени под наем земеделски земи, възстановени на второстепенните разпоредители с бюджет - училища

³⁶⁷ Одитно доказателство № 9

³⁶⁸ Одитно доказателство № 187

³⁶⁹ Одитни доказателства №№ 14 и 187

³⁷⁰ от отдадени под наем земеделски земи, възстановени на второстепенните разпоредители с бюджет - училища

³⁷¹ Одитно доказателство № 9

Анализът на данните показва увеличение на несъбраните вземания в края на годината, спрямо началото на годината³⁷².

10.3. През одитирания период по общо 354 договора от наеми, аренда, общински концесии и право на ползване има просрочени плащания, в т.ч. към 31.12.2022 г. - 165 бр., в общ размер 372 242 лв. и към 31.12.2023 г. - 189 бр., в общ размер 421 155 лв.

Извършена е проверка на предприетите действия за събиране на просрочените вземания от наеми и право на ползване на имоти – общинска собственост по общо 20 бр. договори (2022 г. – 10 бр. и 2023 г. – 23 бр.).

Към 31.12.2022 г. по проверените договори, просрочените вземания са 162 920,70 лв. (главница), а към 31.12.2023 г. - 185 718,37 лв. (главница)³⁷³.

10.3.1. В чл. 410, ал. 1, т. 1 от ГПК е определено, че заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение за вземания за парични суми като заявлението съдържа искане за издаване на изпълнителен лист. Съгласно чл. 426, ал. 1 от ГПК, съдебният изпълнител следва да пристъпва към изпълнение по молба на заинтересованата страна на основание представен изпълнителен лист или друг акт, подлежащ на изпълнение.

При одита е установено:

а) през одитирания период за вземания от наеми и аренда, за които не е изтекла погасителната давност, общо за 36 302,69 лв. от шест³⁷⁴ лица (30 на сто от проверените), от общината не е използвана възможността по чл. 410, ал. 1, т. 1 от ГПК за издаване на изпълнителен лист за вземания за парични суми от наеми и аренда на имоти – общинска собственост с цел завеждане на изпълнително производство по реда на чл. 426, ал. 1 от ГПК³⁷⁵;

б) за вземания от наеми преди 01.01.2022 г. от седем³⁷⁶ лица, на обща стойност 109 427,66 лв., от общината не са предприети законови действия за събирането им по принудителен ред³⁷⁷.

В резултат на това, към 31.12.2023 г. и към момента на проверките вземанията на общината от договори за наем и право на ползване, на обща стойност 129 110,78 лв., са погасени по давност и по бюджета не са постъпили приходи от наеми и право на ползване³⁷⁸.

10.3.2. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, наемните правоотношения следва да се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок.

При одита е установено:

³⁷² Одитно доказателство № 188

³⁷³ Одитно доказателство № 189

³⁷⁴ Договор № 1941 от 16.01.2012 г. за невнесени наеми за периода от 31.01.2019 г. до 29.01.2021 г.; Договор № 2112 от 30.09.2013 г. за невнесени наеми за периода от 31.01.2021 г. до 31.12.2022 г.; Договор № 5692 от 03.08.2017 г. за невнесена аренда за периода от 01.09.2019 г. до 31.08.2022 г.; Договор № 1941 от 16.01.2012 г. за невнесени наеми за периода от 31.01.2020 г. до 29.01.2021 г.; Договор № 2112 от 30.09.2013 г. за невнесени наеми за периода от 01.01.2023 г. до 31.01.2023 г.; Договор № 5692 от 03.08.2017 г. за невнесена аренда за периода 01.01.2023 г. до 31.08.2023 г.

³⁷⁵ Одитно доказателство № 189

³⁷⁶ Договор № 1849 от 01.01.2011 г.; Договор № 1905 от 01.04.2011 г.; Договор № 1941 от 16.01.2012 г.; Договор № 2089 от 25.04.2013 г.; Договор № 2091 от 13.05.2013 г.; Договор № 2188 от 27.08.2014 г. и Договор № 5692 от 03.08.2017 г.

³⁷⁷ Одитно доказателство № 189

³⁷⁸ Одитно доказателство № 189

а) в четири договора, с просрочени плащания за право на ползване към 31.12.2022 г.³⁷⁹ и към 31.12.2023 г.³⁸⁰, не са включени клаузи за прекратяване на договора при неплащане на годишната цена. Договорите³⁸¹ са с изтекъл срок преди одитирания период;

б) по един договор³⁸² с неплатена една годишна вноски за наем към 31.12.2023 г., лицето е заплатило след одитирания период³⁸³;

в) при останалите проверени наематели/арендатори не са плащани годишните наеми/аренда по сключените договори за повече от една година или поради системното им неплащане в срок, като:

ва) през 2022 г. и през 2023 г. договорите със седем наематели (35 на сто от проверените), със срок на действие съответно до 01.10.2023 г., 01.10.2030 г., 01.10.2045 г. и 01.10.2047 г., не са прекратени, поради неплащане на наемната/арендната цена за повече от една годишна вноски или поради системното ѝ неплащане в срок, общо в размер 69 292,21 лв. На наемателите са изпращани покани-предизвестия, с които е даден срок за заплащане на задълженията, предупреждение за прекратяване на договора и за предприемане на действия по принудително събиране на задълженията, след което последващи действия от общинската администрация не са предприети³⁸⁴.

Нарушен е чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС. От съответните длъжностни лица не е направено предложение и от кмета на общината не са предприети действия за прекратяване на договорите за наем³⁸⁵.

От наемателите по три от договорите³⁸⁶ дължимите наеми са платени през 2023 г. и 2024 г.³⁸⁷;

вб) договорите с двама наематели са с изтекъл срок на 16.01.2022 г.³⁸⁸;

вв) на останалите шест наематели, договорите са прекратени със споразумения по взаимно съгласие, в съответствие с чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС³⁸⁹.

Дейността по събиране на неплатените наеми и права на ползване е в съществено несъответствие с правната рамка. Не са предприети действия за образуване на изпълнителни производства с принудително изпълнение на задълженията на длъжници за неплатени наеми и права на ползване, поради което значителни по размер вземания са погасени по давност, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Дейностите, свързани с управлението на имоти – общинска собственост са осъществени в съществено несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Актовете на общинския съвет (наредбите) са в съществено несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

При актуването на имоти – общинска собственост са установени съществени несъответствия с правната рамка, уреждаща процеса.

³⁷⁹ Договор № 1849 от 01.01.2011 г. с невнесено право на ползване до 31.12.2022 г. и Договор № 1905 от 01.04.2011 г. с невнесено право на ползване до 31.12.2022 г.

³⁸⁰ Договор № 1849 от 01.01.2011 г. с невнесено право на ползване до 31.12.2023 г. и Договор № 1905 от 01.04.2011 г. с невнесено право на ползване до 31.12.2023 г.

³⁸¹ Одитни доказателства №№ 190-191 и 200-201

³⁸² Договор № 7432 от 12.10.2022 г.

³⁸³ Одитно доказателство № 171

³⁸⁴ Одитни доказателства №№ 189, 195, 197-199, 205 и 207-208

³⁸⁵ Одитно доказателство № 189

³⁸⁶ Договор № 5548 от 17.04.2013 г. – 2022 г.; Договор № 7392 от 29.12.2021 г. - 2022 г.; Договор № 5629 от 09.09.2015 г. - 2023;

³⁸⁷ Одитни доказателства №№ 197, 199 и 207

³⁸⁸ Одитни доказателства №№ 192 и 202

³⁸⁹ Одитни доказателства №№ 193, 194, 196, 203, 204 и 206

При застраховането на имоти не са предприети действия за събиране на застрахователни вноски от учебни заведения и от ползвателите на имоти - публична общинска собственост.

Провеждането на публични търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти – застроени имоти и терени в урбанизирани територии, на земеделски територии – ниви, пасища и язовири, отдаването под наем нежилищни имоти, на земеделски земи без провеждането на публичен търг и на общински жилища са в съществено несъответствие с правната рамка – АПК, ЗОС, ЗСПЗЗ, НРПУРИВОС и НУРУЖНУРОЖ.

Не е възстановена на общината платената таксата за битови отпадъци от всички наематели и ползватели на имоти – общинска собственост.

При проверката на приходите от наеми по бюджета на общината и действията за събиране на просрочени вземания е установено, че не са предприети ефективни действия за събиране на просрочените наеми и право на ползване, поради което е изтекла погасителната давност за събиране по съдебен ред.

СФУК при управлението на имоти – общинска собственост не е ефективна.

II. Разпореждане с имоти – общинска собственост

Актовете на общинския съвет (наредбите) и вътрешните актове на кмета на общината за област „Разпореждане с имоти – общинска собственост“ са анализирани в Част трета, Раздел I, т. 1 на одитния доклад.

1. Разпореждане с имоти – общинска собственост след провеждане на публичен търг

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗОС, НРПУРИВОС (отм.), НРПУРИВОС, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период са проведени общо 66 бр. публични търгове за продажба на имоти – общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС (2022 г. - 54 бр. и 2023 г. – 12 бр.)³⁹⁰. При одита чрез нестатистически одитни извадки са проверени общо 32 бр. договори за продажба (2022 г. – 20 бр. и 2023 г. – всички 12 бр.).

1.1. При одита е установено съответствие при провеждането на публичните търгове за разпореждане с имоти с изискванията на ЗОС и НРПУРИВОС по отношение на³⁹¹:

а) имотите, предмет на разпореждане, са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

б) за имотите, предмет на продажба, от общинския съвет са приети решения³⁹², в които е указан способът за продажба, в съответствие с изискванията на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 18, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 18, ал. 1 от НРПУРИВОС;

в) всички проверени имоти, предмет на продажба чрез провеждане на публичен търг, са частна общинска собственост и за тях са съставени АОС, в съответствие с чл. 5, ал. 1 и чл. 56, ал. 1 от ЗОС;

г) към датата на сключване на договорите за продажба АОС на всички имоти са вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 8 от ЗОС;

³⁹⁰ Одитно доказателство № 6

³⁹¹ Одитни доказателства №№ 210 – 241

³⁹² Решения № 630 – 638 от 27.01.2022 г.; № 652, № 653, № 655 от 24.02.2022 г.; № 687 от 29.03.2022 г.; № 724 от 28.04.2022 г.; № 752 от 31.05.2022 г.; № 789 и № 790 от 29.06.2022 г.; № 820 от 27.07.2022 г.; № 915 и № 916 от 28.10.2022 г.; № 932 от 29.11.2022 г.; № 935 от 29.11.2022 г.; № 968 от 21.12.2022 г.; № 1022 от 28.02.2023 г.; № 1058 от 29.03.2023 г.; № 1107 от 26.05.2023 г.; № 1131 и № 1134 от 29.06.2023 г. и № 1153 от 31.07.2023 г.;

д) началните тръжни цени на имотите, обект на търга, са определени от общинския съвет на база изготвени от лицензиран оценител пазарни оценки, които са по-високи от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 35 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 44 от НРПУРИВОС;

е) публичните търгове с явно наддаване са открити със заповеди на кмета на общината, които съдържат всички реквизити, определени в чл. 61, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 1 и ал. 4 от НРПУРИВОС. Със заповедите на кмета на общината са утвърдени тръжните документации (заявление за участие по образец/заявление за участие във свободен текст), които могат свободно да бъдат изтеглени от интернет страницата на Община Тунджа или да бъдат получени на място в дирекция СПОС на общината;

ж) публичните търгове са обявени на определените за това места в сградите на общината и съответните населени места (кметства/кметски наместничества) и публикувани на интернет-страницата на общината най-малко 10 дни преди датата на първото провеждане на търга, в съответствие с чл. 65, ал. 1 и ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 60, ал. 1 и ал. 3 от НРПУРИВОС;

з) от комисиите са съставени протоколи, отразяващи резултатите от проведените търгове. Протоколите са подписани от членовете на комисиите и екземпляр от тях е предоставен на класираните в търга участници срещу подпис, в съответствие с изискванията на чл. 66, ал. 3 НРПУРИВОС (отм.) и чл. 66, ал. 1 от НРПУРИВОС.

и) от кметът на общината са издадени заповеди, с които са определени лицата, спечелили търга и цената и срока, в които трябва да се платят дължимите престации, в съответствие с чл. 35, ал. 6 от ЗОС, чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 67, ал. 1 от НРПУРИВОС.

й) договорената продажна цена на имотите съответства на достигнатата тръжна и конкурсна цена, като договорите са сключени след внасянето на дължимите престации от лицата, в съответствие с чл. 30 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 40 и чл. 67, ал. 6 от НРПУРИВОС;

к) всички проверени договори са сключени в писмена форма и са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 7 от ЗОС и съгласно чл. 112, буква „е“ от ЗС, чл. 4, буква „е“ от ПВп, чл. 31 и чл. 32 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 41 от НРПУРИВОС.

1.2. Съгласно чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.), приемането на документи следва да се прекратява един ден преди публичния търг.

В 28 бр. заповеди на кмета на общината за провеждането на публични търгове³⁹³ (86 на сто от проверените) е определен краен срок за подаване на заявления за участие, внасяне на депозит и такса за участие, два дни преди провеждането на публичните търгове, в несъответствие с чл. 65, ал. 4 от НРПУРИВОС (отм.)³⁹⁴.

В резултат на това е ограничен кръга на лицата, които могат да участват в процедурите за търг при продажбата на имоти – общинска собственост.

1.3. В чл. 1, ал. 2 от ЗОАРАКСД е определена целта на закона – да улесни и насърчи извършването на стопанската дейност, като ограничи до обществено оправдани граници

³⁹³ Заповеди № РД-07-0126 от 09.02.2022 г.; № РД-07-0128 от 09.02.2022 г.; № РД-07-0129 от 09.02.2022 г.; № РД-07-0783 от 24.06.2022 г.; № РД-07-1095 от 04.08.2022 г.; № РД-07-1385 от 23.09.2022 г.; № РД-07-1758 от 24.11.2022 г.; № РД-07-0127 от 09.02.2022 г.; № РД-07-1094 от 04.08.2022 г.; № РД-07-1757 от 24.11.2022 г.; № РД-07-0107 от 24.01.2023 г.; № РД-07-0350 от 15.03.2023 г.; № РД-07-0688 от 12.05.2023 г.; № РД-07-0106 от 24.01.2023 г.; № РД-07-0281 от 18.03.2022 г.; № РД-07-0283 от 18.03.2022 г.; № РД-07-0581 от 18.05.2022 г.; № РД-07-0142 от 11.02.2022 г.; № РД-07-0277 от 18.03.2022 г.; № РД-07-0278 от 18.03.2022 г.; № РД-07-0280 от 18.03.2022 г.; № РД-07-0143 от 11.02.2022 г.; № РД-07-0437 от 19.04.2022 г.; № РД-07-0794 от 24.06.2022 г.; РД-07-0113 от 24.01.2023 г.; № РД-07-0114 от 24.01.2023 г.; № РД-07-0103 от 24.01.2023 г.; № РД-07-0104 от 24.01.2023 г.

³⁹⁴ Одитни доказателства №№ 210 – 233 и 238 – 241

административното регулиране и административния контрол, осъществявани върху нея от държавните органи и от органите на местното самоуправление.

1.3.1. Във всички проверени заповеди на кмета на общината за провеждане на публични търгове е поставено изискване, че до участие в търга се допускат физически и юридически лица, които нямат просрочени задължения към Община Тунджа към датата на провеждане на търга. Видно от документацията на проведените търгове, за всички кандидати, подали заявления за участие, са съставени обходни листи за липса/наличие на задължения. Проверките са извършени от служители на общинска администрация в деня преди провеждане на търга. Поставеното условие е неоснователно и в несъответствие с чл. 1, ал. 2 и чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОАРАКСД. С така поставеното изискване е ограничен кръгът на лицата, които могат да участват в процедурите за търг при продажбата на имоти-общинска собственост.

При одита не са констатирани случаи на отстраняване на кандидати, поради наличие на задължения към общината³⁹⁵.

1.3.2. Във всички проверени заповеди на кмета на общината за продажба след провеждането на публичен търг, е определено в деня на провеждане на търга, участниците да предоставят документи за самоличност и за заплатени такса и депозит. В противоречие с разпоредбите на чл. 5, ал. 2 от ЗОАРАКСД от участници в търга са изисквани документи за заплатена такса участие и внесен депозит, въпреки че информация за това е налична в общината и следва да бъде проверена служебно³⁹⁶. С така поставеното изискване е създадена необоснована административна тежест на класираните участници.

Причините за нарушенията са наличието на незаконосъобразни текстове в чл. 62 от НРПУРИВОС (отм.)³⁹⁷ (описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.3. от доклада).

1.4. Съгласно чл. 61, ал. 5 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 6 от НРПУРИВОС, датата за провеждане на публичния търг не може да бъде по-късно от 30 (тридесет) дни след вземане на решение за провеждане на търга.

При одита е установено:

а) в 24 случая³⁹⁸ (75 на сто от проверените търгове) в заповедите на кмета на общината са насрочени дати за провеждане на търговете, които са между 35 дни и 122 дни след приетите решения на общинския съвет³⁹⁹ за продажба на имотите⁴⁰⁰, с което не е спазен срока, определен в чл. 61, ал. 5 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 6 от НРПУРИВОС;

б) в останалите осем случая, определената дата за провеждане на търга е съобразена с изискванията на чл. 61, ал. 5 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 6 от НРПУРИВОС⁴⁰¹.

1.5. При извършената проверка за спазването на изискванията на чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.)/ чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС по отношение на състава

³⁹⁵ Одитно доказателство №№ 210 – 241

³⁹⁶ Одитно доказателство №№ 210 – 241

³⁹⁷ Одитни доказателства №№ 10 и 210 – 241

³⁹⁸ Заповеди № РД-07-0783/24.06.2022 г.; № РД-07-1095/04.08.2022 г.; № РД-07-1385/23.09.2022 г.; № РД-07-1758/24.11.2022 г.; № РД-07-1094/04.08.2022 г.; № РД-07-1757 /24.11.2022 г.; № РД-07-0107/24.01.2023 г.; № РД-07-0688/12.05.2023 г.; № РД-07-1125/11.08.2023 г.; № РД-07-1117/11.08.2023 г.; № РД-07-0106/24.01.2023 г.; № РД-07-1123/11.08.2023 г.; № РД-07-0281/18.03.2022 г.; № РД-07-0283/18.03.2022 г.; № РД-07-0581/18.05.2022 г.; № РД-07-0277/18.03.2022 г.; № РД-07-0278/18.03.2022 г.; № РД-07-0280/18.03.2022 г.; № РД-07-0437/19.04.2022 г.; № РД-07-0794/24.06.2022 г.; РД-07-0113/24.01.2023 г.; № РД-07-0114/24.01.2023 г.; № РД-07-0103/24.01.2023 г.; № РД-07-0104/24.01.2023 г. на кмета на общината

³⁹⁹ Решения № 634 - 636 от 27.01.2022 г.; № 652 и № 653 от 24.02.2022 г.; № 655/24.02.2022 г.; № 687/29.03.2022 г.; № 724/28.04.2022 г.; № 752/31.05.2022 г.; № 789 и № 790 от 29.06.2022 г.; № 820/27.07.2022 г.; № 915 и № 916 от 28.10.2022 г.; № 932 и № 935 от 29.11.2022 г.; № 968/21.12.2022 г. № 1058/29.03.2023 г.; № 1107/26.05.2023 г.; № 1131 и № 1134 от 29.06.2023 г. на общинския съвет

⁴⁰⁰ Одитни доказателства №№ 214 – 221, 223, 225 – 231, 233 – 236 и 238 – 241

⁴⁰¹ Одитни доказателства №№ 210 – 213, 222, 224, 232 и 237

на комисиите за провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси е установено:

1.5.1. На основание чл. 61, ал. 2 от НРПУРИВОС (отм.)/чл. 57, ал. 2 от НРПУРИВОС са издадени заповеди⁴⁰² на кмета на общината, с които са назначени комисии за организиране и провеждане на публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество. В състава на комисиите са включени председател, заместник председател и трима членове, единият от които е кмет/кметски заместник на населеното място. В заповедите не е посочено, че при невъзможност да се осигури присъствието на кметовете/кметските заместници, в комисията следва да присъстват определени от тях служители на съответната администрация, поради което същите са издадени в несъответствие с чл. 8, ал. 7 от ЗОС⁴⁰³.

1.5.2. За законосъобразното провеждане на публичните търгове е необходимо във всички случаи в комисиите по провеждането на търговете да бъдат включени кмет/кметски заместник на съответното населено място или определени от тях служители от съответната администрация.

При одита е установено:

а) в 11 случая⁴⁰⁴ - 34 на сто от проверените търгове, на заседанията на комисията по провеждане на публичните търгове, не са присъствали кметовете/кметските заместници на населените места, на чиято територия се намират имотите. От тях не са определени служители от съответната администрация, които да ги заместват при отсъствието им.

Налице е системно нарушаване на заповедите на кмета на общината⁴⁰⁵ за определяне на комисия по търговете. От общинска администрация не са предприети мерки за отстраняването на нарушението.

Публичните търгове са проведени в несъответствие с правната рамка по ЗОС, тъй като съставът на комисиите не отговаря на императивните изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС. В резултат на това са сключени 8 бр. договори, на обща стойност 396 783,70 лв., описани в следващата таблица⁴⁰⁶:

№ по ред	Договор/дата	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
1	2	3
1.	Договор от 13.04.2022 г., вп.вх.рег. №2171/18.04.2022 г.	134 264,00
2.	Договор от 13.04.2022 г., вп.вх.рег. №2172/18.04.2022 г.	66 861,00
3.	Договор от 03.05.2022 г., вп.вх.рег. №2539/09.05.2022 г.	153 318,00
4.	Договор от 08.11.2022 г., вп.вх.рег. №7827/14.11.2022 г.	14 313,60
5.	Договор от 28.02.2023 г., вп.вх.рег. №1071/07.03.2023 г.	3 406,10
6.	Договор от 19.04.2023 г., вп.вх.рег. №2088/20.04.2023 г.	12 133,80
7.	Договор от 15.09.2023 г., вп.вх.рег. №5149/18.09.2023 г.	6 501,60
8.	Договор от 20.09.2023 г., вп.вх.рег. №5270/21.09.2023 г.	5 985,60
9.	Общо:	396 783,70

⁴⁰² Заповеди № РД-07-1627 от 09.12.2021 г., № РД-07-0979 от 13.07.2023 г., № РД-07-1238 от 11.09.2023 г. и № РД-07-1603 от 24.11.2023 г.

⁴⁰³ Одитно доказателство № 63

⁴⁰⁴ Търгове проведени по Заповеди № РД-07-0277 от 18.03.2022 г., № РД-07-0278 от 18.03.2022 г., РД-07-0280 от 18.03.2022 г., № РД-07-1385 от 23.09.2022 г., № РД-07-0103 от 24.01.2023 г., № РД-07-0104 от 24.01.2023 г., № РД-07-0113 от 24.01.2023 г., № РД-07-0114 от 24.01.2023 г., № РД-07-0350 от 15.03.2023 г., № РД-07-1133 от 15.08.2023 г., № РД-07-1123 от 11.08.2023 г.

⁴⁰⁵ Заповеди № РД-07-1627 от 09.12.2021 г. и № РД-07-0979 от 13.07.2023 г.

⁴⁰⁶ Одитни доказателства №№ 217, 225 – 227, 232 и 236 – 241

Нарушени са императивните изисквания на чл. 8, ал. 7 от ЗОС⁴⁰⁷;

б) в останалите случаи кметове/кметските наместници на населените места са участвали в работата на комисиите, в изпълнение на заповедите на кмета на общината⁴⁰⁸ и публичните търгове са проведени в съответствие с правната рамка по ЗОС, във връзка с чл. 8, ал. 7 от ЗОС⁴⁰⁹.

1.6. При всички проверени публични търгове от членовете на комисията писмено не са удостоверени обстоятелствата, че като участници в производството, в качество си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения за безпристрастие, както и декларирани липса на обстоятелства за наличие на частен интерес⁴¹⁰. Нарушени са разпоредбите на чл. 10, ал. 2 на АПК, чл. 63, ал. 2 от ЗПКОНПИ⁴¹¹, чл. 61, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 57, ал. 3 от НРПУРИВОС.

Установеното е в следствие на липсата на определен ред в НРПУРИВОС (отм.) и НРПУРИВОС, по който следва да се удостовери това обстоятелство от членовете на комисията (*описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада*).

1.7. В чл. 66, ал. 3 НРПУРИВОС (отм.) и чл. 66, ал. 1 от НРПУРИВОС е определено, че веднага след приключване на издаването комисията съставя протокол за резултатите от търга. Протоколът се подписва от членовете на комисията и екземпляр от него се дава на класираните в търга.

В изготвените от комисиите протоколи не са обективизирани всички факти/обстоятелства от провеждането на самите търгове като: час и място на провеждане на търга; имената на лицата, подали заявление за участие в търга; явилите се участници в деня на търга; представени ли са от участниците преди започване на търга документи за самоличност и за платени такси и депозит. От протоколите не става ясно дали всички кандидати, явили се на търга, са легитимно представени.

За участие във всеки от публичните търгове по Заповеди № РД-07-0437 от 19.04.2022 г. и № РД-07-0794 от 24.06.2022 г. на кмета на общината са подадени по две заявления за участие. За публичен търг по Заповед № РД-07-0437 от 19.04.2022 г. на кмета на общината от единият кандидатите не е внесен депозит и такса за участие в търга в определения в заповедта срок. За търг по Заповед № РД-07-0794 от 24.06.2022 г. на кмета на общината от кандидатите са внесени изискуемия депозит и такса за участие, но единият от тях не се е явил в деня на търга. Тези факти не са отразени протоколите протоколи от 05.05.2022 г. и 08.07.2022 г. на комисията⁴¹².

Причината е липсата на изискване за съдържание на протокола в текстовете на НРПУРИВОС⁴¹³ (*описано в Глава трета, Раздел I. т. 1.1.5. от доклада*).

1.8. Във всички заповеди на общината за определяне на спечелилите търговете, не е посочено пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва заповедта⁴¹⁴, в нарушение на разпоредбите на чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК.⁴¹⁵

1.9. При проверката за спазване на чл. 61, ал. 1 от АПК, съгласно който, административният акт се съобщава по реда на чл. 18а в тридневен срок от издаването му, на всички заинтересовани лица, е установено:

⁴⁰⁷ Редакция на ДВ, бр. 54 от 2008 г., изм. бр. 107 от 2020 г.

⁴⁰⁸ Заповед № РД-07-1627 от 09.12.2021 г. и Заповед № РД-07-0979 от 13.07.2023 г.

⁴⁰⁹ Одитни доказателства №№ 210 – 216, 218 – 224, 228 – 231 и 233 – 235

⁴¹⁰ Одитно доказателство № 242

⁴¹¹ Загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество, ДВ, бр. 84 от 2023 г.

⁴¹² Одитни доказателства №№ 228 и 229

⁴¹³ Одитни доказателства №№ 10 и 11

⁴¹⁴ Одитни доказателства №№ 210 – 241

⁴¹⁵ Одитни доказателства №№ 210 – 241

а) 11 бр. заповеди на кмета на общината за определяне на купувач⁴¹⁶ - 38 на сто от проверените, са съобщени на лицата със закъснение от 3 до 22 дни след определения срок, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК⁴¹⁷;

б) девет бр. заповеди на кмета на общината за определяне на купувач⁴¹⁸ - 47 на сто от проверените, не са съобщени на всички участници в търга, а само на спечелилия търга, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК⁴¹⁹;

в) в останалите случаи заповедите на кмета на общината за определяне на спечелилия търга са съобщени в съответствие с чл. 61, ал. 1 от АПК⁴²⁰.

1.10. При проверката за спазване на чл. 90, ал. 1 от АПК, съгласно който, административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 (14-дневен срок), а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган е установено:

а) в 20 случая (69 на сто от проверените) незаконосъобразно са сключени договори за продажба, на обща стойност 722 195,38 лв., преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила, описано в Приложение № 1– Таблица № 7.

Договорите са сключени преди да са изтекли сроковете за оспорването на заповедите по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК⁴²¹. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК⁴²²;

б) в останалите случаи договорите са сключени след влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определяне на спечелилия търга, в съответствие с чл. 90, ал. 1 от АПК⁴²³.

1.11. В Приложение № 4 (Раздел II, т. 2) от НОАМТЦУ е определена такса за производствата по разпореждане с общинско имущество в размер 1,5 на сто от стойността на сделката, но не по-малко от 40 лв. за един бр. имот.

При одита е установено:

а) при сключването на 28 бр. договори⁴²⁴, от купувачите е събрана административна такса в размер на 1,5 на сто върху продажната цена. Така определена административната такса е незаконосъобразна, тъй като е обвързана със стойността на сделката, а не с вида и

⁴¹⁶ Заповеди № РД-07-0541 от 12.05.2022 г., № РД-07-0930 от 14.07.2022 г., № РД-07-1506 от 14.10.2022 г., № РД-07-1888 от 15.12.2022 г., № РД-07-1889 от 15.12.2022 г., № РД-07-0187 от 13.02.2023 г., № РД-07-0509 от 05.04.2023 г., № РД-07-1222 от 08.09.2023 г., № РД-07-1223 от 08.09.2023 г., № РД-07-1224 от 08.09.2023 г., № РД-07-1227 от 08.09.2023 г.

⁴¹⁷ Одитни доказателства №№ 214, 217 – 219, 228, 231, 232 и 234 – 237

⁴¹⁸ Заповеди № РД-07-0232/08.03.2022 г., № РД-07-0234/08.03.2022 г., № РД-07-1179/22.08.2022 г., № РД-07-0233/08.03.2022 г., № РД-07-1178/22.08.2022 г., № РД-07-0377/07.04.2022 г., № РД-07-0380/07.04.2022 г., № РД-07-0379/07.04.2022 г. и № РД-07-0185/13.08.2023 г.

⁴¹⁹ Одитни доказателства №№ 210 – 212, 215, 216, 225 – 227 и 238 -242

⁴²⁰ Одитни доказателства №№ 213, 220 – 224, 229, 23 и 233

⁴²¹ Одитни доказателства №№ 210 – 212, 214 – 219, 225 – 227, 229 – 233 и 236 – 242

⁴²² Одитни доказателства №№ 210 – 212, 214 – 219, 225 – 227, 229 – 233 и 236 – 241

⁴²³ Одитни доказателства №№ 213, 220 – 224, 228 и 234, 235

⁴²⁴ Договор от 23.03.2022 г. с рег. № 1690; Договор от 23.03.2022 г. с рег. № 1691; Договор от 23.03.2022 г. с рег. № 1692; Договор от 29.03.2022 г. с рег. № 1734; Договор от 08.08.2022 г. с рег. № 5217; Договор от 19.09.2022 г. с рег. № 6377; Договор от 19.09.2022 г. с рег. № 6378; Договор от 08.11.2022 г. с рег. № 7827; Договор от 06.01.2023 г. с рег. № 196; Договор от 09.01.2023 г. с рег. № 198; Договор от 20.02.2023 г. с рег. № 1023; Договор от 01.03.2023 г. с рег. № 1361; Договор от 19.04.2023 г. с рег. № 2088; Договор от 09.06.2023 г. с рег. № 3188; Договор от 04.10.2023 г. с рег. № 5640; Договор от 03.10.2023 г. с рег. № 5641; Договор от 15.09.2023 г. с рег. № 5149 ; Договор от 20.09.2023 г. с рег. № 5270; Договор от 16.06.2022 г. с рег. № 3956; Договор от 16.06.2022 г. с рег. № 3952; Договор от 16.06.2022 г. с рег. № 3959; Договор от 27.06.2022 г. с рег. № 3958; Договор от 16.06.2022 г. с рег. № 3955; Договор от 03.05.2022 г. с рег. № 2539 ; Договор от 13.04.2022 г. с рег. № 2171; Договор от 13.04.2022 г. с рег. № 2172; Договор от 09.06.2022 г. с рег. № 3484; Договор от 27.07.2022 г. с рег. № 4683;

размера на административните разходи, които общината прави във връзка с нея, в несъответствие с чл. 115а от ЗМДТ⁴²⁵;

б) по договор от 28.02.2023 г. с рег. № 1071, за продажба на четири имота, е определена и събрана административна такса в размер 51,09 лв., представляваща 1,5 на сто върху общата продажната стойност на четирите имота, вместо 120 лв. за всичките имоти⁴²⁶.

1.12. В чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) е определено, че депозитната вноска на спечелилия търга се приспада от дължимите суми, а на останалите участници се връща в 5 дневен срок от търга. Съгласно чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС, след изтичане на срока за обжалване на заповедта на кмета за определяне на купувач, депозитите на участниците в търга следва да се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. Съгласно чл. 67, ал. 6, изречение второ от НРПУРИВОС, депозитът на участника, с който е сключен договор следва да се прихваща от дължимите суми.

При одита е установено:

а) при 11 бр. публични търга⁴²⁷ - 34 на сто от проверените, депозитите за участие на класираните на второ и трето място участници и на подалите заявления, но неучаствали в търга кандидати, са възстановени със закъснение от 2 до 29 дни след определения срок, в несъответствие с чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС⁴²⁸;

б) депозитните вноски на класираните на първо място участници, и с които е сключен договор са прихванати от дължимите суми, в съответствие с чл. 67, ал. 3 от НРПУРИВОС (отм.) и чл. 67, ал. 6 от НРПУРИВОС⁴²⁹.

1.13. При одита е изследвано *състоянието на вътрешния контрол* при разпореждането с имоти - общинска собственост чрез провеждане на публичен търг, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия⁴³⁰.

През одитирания период писмено въведените контролни дейности за законосъобразност при разпореждането с имоти - общинска собственост от юрист и директор на дирекция СПОС на: проекта на решение на общинския съвет; проекта на заповед на кмета на общината за превеждане на публичен търг; проекта на заповед за класиране на спечелилия търга за купувач; проекта на договор за продажба на имоти – общинска собственост след провеждане на търг; проект на заповед за отписване на продадения имот от актовете книги са изпълнявани от съответните длъжности лица, чрез съгласувателен подпис върху проектите на посочените документи.

Въведените дейности са прилагани непрекъснато и последователно, в съответствие с чл. 13, ал. 3 от ЗФУКПС, чл. 10 от ВПОПК и Процедурен фиш за функции по продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС.

По отношение на констатираните при одита нарушения/несъответствия с правната рамка контролните дейности не са действали ефективно и не са минимизирали рисковете в процеса до приемливо ниво.

Разпореждането с имоти-частна общинска собственост след провеждане на публичен търг е извършено в частично съществено несъответствие с правната рамка.

⁴²⁵ Одитни доказателства №№ 210 – 237 и 334

⁴²⁶ Одитни доказателства №№ 238 – 241

⁴²⁷ по Заповеди № РД-07-0126 от 09.02.2022 г., № РД-07-0128 от 09.02.2022 г., № РД-07-0127 от 09.02.2022 г., № РД-07-0277 от 18.03.2022 г., № РД-07-0278 от 18.03.2022 г., № РД-07-0280 от 18.03.2022 г., № РД-07-0794 от 24.06.2022 г., РД-07-0113 от 24.01.2023 г., № РД-07-0114 от 24.01.2023 г., № РД-07-0103 от 24.01.2023 г. и № РД-07-0104 от 24.01.2023 г.

⁴²⁸ Одитни доказателства №№ 210 – 212, 225 – 227, 229, 238 – 241

⁴²⁹ Одитни доказателства №№ 213 – 224, 228 и 230 – 237

⁴³⁰ Одитни доказателства №№ 211, 215, 218, 222, 228, 229, 231, 236 и 237

2. Разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, НРПУРИВОС (отм.), НРПУРИВОС, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

2.1. Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда

През одитирания период са сключени общо 27 бр. договори (2022 г. - 15 бр. и 2023 г. – 12 бр.) за продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС. При одита са проверени чрез нестатистически одитни извадки общо 14 бр. договори за продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС (2022 г. – 8 бр. и 2023 г. – 6 бр.)⁴³¹.

2.1.1. Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, в приетата от общинския съвет годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост следва да се съдържа описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба, като същата може да бъде актуализирана през годината.

По всичките проверени продажби на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, имотите не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. и 2023 г.⁴³², в несъответствие с изискванията на чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

2.1.2. Съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

В чл. 35, ал. 3 от ЗОС е регламентирано, че продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона.

От купувачите са постъпили заявления/искания, към които са приложени документи, удостоверяващи правото на собственост и законността на сградата, в съответствие с чл. 18, ал. 2 и § 2 от ДР на НРПУРИВОС от 2018 г. (отм.) и 45, ал. 2 и § 2 от ДР на НРПУРИВОС от 2023 г.⁴³³.

При одита е установено:

а) при всички проверени сделки за продажба на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, не са приети решения на общинския съвет за продажбите⁴³⁴, в несъответствие с изискванията на чл. 35, ал. 1, предл. 1-во от ЗОС.

Разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС не изключва правомощието на общинския съвет да приема решения за продажба на терен (земя) на собственика на законно построена върху него сграда. Правилото на чл. 35, ал. 3 на от ЗОС предвижда изключение само по отношение на начина на определяне на купувача – без провеждането на търг или конкурс, но не елиминира приемането на съответното решение на общинския съвет, предхождащо действията на кмета на общината по неговото изпълнение⁴³⁵.

Нарушени са изискванията на чл. 35, ал. 1, предл. 1-во от ЗОС във вр. с чл. 8, ал. 1 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и, съгласно които общинският съвет управлява и се разпорежда с общинската собственост като единствен субект, носител на тези правомощия;

б) със Заповед № РД-07-1777 от 28.11.2022 г. на кмета на общината на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС е сключен договор от 06.12.2022 г., с физическо лице за продажбата на земя –

⁴³¹ Одитно доказателство № 7

⁴³² Одитни доказателства №№ 243 – 256 и 281

⁴³³ Одитни доказателства №№ 243 – 256

⁴³⁴ Одитни доказателства №№ 243 – 256 и 281

⁴³⁵ Решение № 2580 от 21.02.2011 г. на ВАС по адм. дело № 8270 от 2010 г., III отд.

частна общинска собственост⁴³⁶ в с. Калчево. Към искането на лицето са приложени Заповед № 303 от 24.03.1986 г. на Градския народен съвет – гр. Ямбол за отстъпено право на строеж върху държавна земя⁴³⁷ и Удостоверение изх. № 9400-4639 от 01.11.2021 г. за търпимост на строеж, издадено от главния архитект на Община Тунджа, в уверение на това, че строежът „лятна кухня“ с площ 13 кв.м., представляваща едноетажна полумасивна сграда построена в имота през 1975 г. не подлежи на премахване и забрана за ползване.

От представените документи по преписката е видно, че „лятна кухня“ с площ 13 кв.м. е построена през 1975 г., а предоставеното/учреденото право на строеж върху държавна земя е по-късно - през 1986 г., т.е. след като „лятната кухня“ е била построена. Към преписката няма документи (разрешение за строеж и строителни книжа), от които да е видно, че е ползвано/реализирано отстъпеното право на строеж върху държавна земя в УПИ XIII-180, в кв. 25 по плана на с. Калчево. Няма и документи за узаконяване на строежа „лятна кухня“ в последствие.

От разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е видно, че само собственик на сграда, законно построена върху земя - частна общинска собственост, може да иска придобиването ѝ по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който от своя страна препраща към реда по наредбата на общинския съвет, приета на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Следователно, за да бъде уважено искане за закупуване на земя - частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е необходимо наличието на две кумулативно дадени предпоставки, а именно: искането да е направено от собственик на сграда и сградата да е законно построена върху имот – частна общинска собственост.

Удостоверението за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, установява именно незаконния начин на строителство на сградата и позволява единствено тя да не бъде премахната и да може да бъдат предмет на сделка, но не узаконява същата. С издаването на удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ на незаконно построена сграда, за която няма строителни книжа, но е била допустима по разпоредбите, действащи по времето на строителството, строежът се признава за търпим и не подлежи на премахване или забрана за ползване. Търпимите строежи могат да бъдат и предмет на прехвърлителна сделка. (§ 16, ал. 1 ПР на ЗУТ; § 127, ал. 1 ПЗР на ЗУТ). Следователно с удостоверението за търпимост се признава и правото на собственост лицето върху незаконно построената от него сграда.

Извършената продажба на терен УПИ XIII-180, в кв. 25 по плана на с. Калчево, с площ от 970 кв. по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, на стойност 8 136 лв. е незаконосъобразна, поради липсата на една от двете предпоставки, чието наличие е задължително за продажбите по този ред, а именно – законно построена сграда върху терена – частна общинска собственост⁴³⁸. Нарушена е разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и в резултат на това по бюджета на общината за 2022 г. са постъпили неоснователно/повече приходи от продажби с 8 136 лв. (с ДДС).

2.1.3. Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, следва да се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензирани оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

При одита е установено:

а) при всички проверени договори⁴³⁹ за продажбата на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е възложено изготвянето на пазарни

⁴³⁶ УПИ XIII-180, в кв. 25 по плана на с. Калчево, с площ от 970 кв. м.

⁴³⁷ в УПИ XIII-180, в кв. 25 по плана на с. Калчево

⁴³⁸ Одитни доказателства №№ 246 и 281

⁴³⁹ Договори от: 21.06.2022 г., 27.06.2022 г., 12.07.2022 г., 06.12.2022 г., 16.12.2022 г., 04.02.2022 г., 30.08.2022 г., 13.12.2022 г.; 19.04.2023 г., 28.04.2023 г., 11.05.2023 г., 10.10.2023 г., 15.05.2023г., 10.10.2023г.

оценки на независими лицензирани оценители. От общинския съвет не са приети пазарни цени за всичките тези продажби⁴⁴⁰.

Договорите за всички проверени продажби, на обща стойност 212 672 лв. (с ДДС), са сключени от кмета на общината по пазарни оценки на имотите, които са изготвени от лицензиран оценител, но не са приети от общинския съвет⁴⁴¹. Нарушена е разпоредбата на чл. 41, ал. 2, изречение второ от ЗОС. Продажбите са извършени без да е осъществено общо ръководство и контрол от общинския съвет, възложен на органа на местното самоуправление с чл. 8, ал. 1 от ЗОС;

б) за продажбата на поземлен имот УПИ-П-43, кв. 4 по плана на с. Тенево е изготвена пазарна оценка на 06.04.2022 г., а договорът за продажба е сключен на 11.05.2023г. – една година по-късно.

Разпореждането с имотите е извършено въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок на валидност, в нарушение на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и сключения договор е незаконосъобразен. Валидността на пазарните оценки е шест месеца, считано от деня на изготвянето им от независим лицензиран оценител. От кмета на общината не е възложено на лицензиран оценител извършването на нова пазарна оценка и не е внесено предложение в общинския съвет за определяне на пазарната оценка на имота, обект на разпореждане. По този начин общинският съвет е лишен от възможността за определяне на актуална пазарна цена.

Нарушен е чл. 8, ал. 2 от ЗОС във връзка чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Използването на „пазарни“ оценки, чийто срок на валидност е изтекъл е равно/еднозначно на липсата на пазарни оценки, които да отразяват реалното/текущото състояние на пазара към момента на изготвянето им⁴⁴².

2.1.4. Съгласно чл. 35, ал. 6 от ЗОС, въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината следва да издава заповед и сключва договор.

При извършената проверка е установено:

а) за всички проверени земи - общинска собственост, които са продадени на собственици на законно построени върху тях сгради от кмета на общината са издадени заповеди на кмета на общината. Всички писмени заповеди за определяне на купувач не съдържат текст пред кой орган и в какъв срок актът може да се обжалва, с което не е спазено изцяло съдържанието на индивидуалния административен акт, в несъответствие с чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК⁴⁴³.

Девет заповеди на кмета на общината са съобщени след определения тридневен срок в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК, описано в Приложение № 1 – Таблица 8.

б) от кмета на общината са сключени 10 бр.⁴⁴⁴ договори за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, на обща стойност 175 376 лв. (с ДДС), преди заповедите за продажба да са влезли в сила, описано в Приложение № 1 – Таблица 9.

Договорите са сключени преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК⁴⁴⁵. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

2.1.5. Със заповедите на кмета на общината за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е определено, че пазарната цена следва да се заплати на общината в 15-дневен срок от връчването на заповедите.

⁴⁴⁰ Одитно доказателство № 281

⁴⁴¹ Одитни доказателства №№ 243 -256

⁴⁴² Одитни доказателства № 253

⁴⁴³ Одитни доказателства №№ 243 – 256

⁴⁴⁴ Договори от 21.06.2022 г.; 06.12.2022 г.; 16.12.2022 г.; 04.02.2022 г.; 30.08.2022 г.; 19.04.2023 г.; 28.04.2023 г.; 10.10.2023 г.; 15.05.2023 г.; 10.10.2023 г.

⁴⁴⁵ Одитни доказателства №№ 243, 246 – 249, 251, 252, 254 – 256 и 281

За всички продажби дължимите престации са внесени, в т.ч. продажната цена, данъка за придобиване на имоти по възмезден начин по чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ и административна такса по ЗМДТ, след което са сключени договори с купувачите, в съответствие с чл. 35, ал. 6 от ЗОС.

От всички купувачи е събрана административна такса по чл. 35, т. 2, Приложение от НОАМТЦУ – 1,5 на сто върху продажната цена, която е незаконосъобразна, тъй като е обвързана със стойността на сделката, а не с вида и размера на административните разходи, които общината прави във връзка с нея, в несъответствие с чл. 115а от ЗМДТ⁴⁴⁶.

2.1.6. Договорите са сключени в писмена форма и са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 7 от ЗОС и съгласно чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп⁴⁴⁷.

2.1.7. Съгласно чл. 34, ал. 8 от ЗОС, към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал. 7 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

При сключване на Договор от 10.10.2023 г. за продажбата на УПИ Х, в кв. 28а по плана на с. Кабил, съставеният АОС № 1480 от 02.10.2003 г. не е вписан в службата по вписванията⁴⁴⁸. Нарушен е чл. чл. 34, ал. 8 от ЗОС.

За останалите разпоредителни сделки, към датата на сключване на договорите за продажба, АОС на имотите са вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 8 от ЗОС⁴⁴⁹.

Продажбата на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е извършена в несъответствие с правната рамка.

2.2. Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица

През одитирания период са сключени 40 бр. договори (2022 г. - 29 бр. и 2023 г. – 11 бр.) за прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица или юридически лица, по реда на чл. 36 от ЗОС⁴⁵⁰. При одита са проверени общо 16 бр. договори за продажба (2022 г. – 10 бр. и 2023 г. – 6 бр.).

Съгласно чл. 36 от ЗОС, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица следва да се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез: делба; продажба на частта на общината; откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; замяна. При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 следва да се прилагат разпоредбите на ЗОС и на ГПК, като въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

В чл. 19 от НРПУРИВОС от 2018 г. (отм.) и чл. 46 от НРПУРИВОС е определено прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица, да се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината. Общинският съвет с решение определя формата, чрез която се прекратява съсобствеността, стойността на имота, предмет на делба и посочва дължимата сума за уравниването на дяловете.

При одита е установено:

⁴⁴⁶ Одитни доказателства №№ 243 -256 и 334

⁴⁴⁷ Одитни доказателства №№ 243 -256

⁴⁴⁸ Одитни доказателства №№ 256 и 281

⁴⁴⁹ Одитни доказателства №№ 243 – 255

⁴⁵⁰ Одитно доказателство № 7

2.2.1. За всички проверени имоти, върху които е прекратена съсобствеността на общината, са приети решения на общинския съвет, в съответствие с изискването на чл. 36, ал. 1 от ЗОС⁴⁵¹.

2.2.2. Разпорежданията са извършени по определените от общинския съвет пазарни цени въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител и не са по-ниски от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС⁴⁵².

2.2.3. Съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗОС, въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината следва да издава заповед и сключва договор.

а) за всичките имоти, за които е прекратена съсобствеността, от кмета на общината са издадени заповеди за продажба на общинската част⁴⁵³:

аа) всички заповеди на кмета на общината за определяне на купувач не съдържат текст пред кой орган и в какъв срок актът може да се обжалва, с което не е спазено изцяло съдържанието на индивидуалния административен акт, в несъответствие с чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК⁴⁵⁴;

аб) правното основание (чл. 36, ал. 1 и чл. 36, ал. 3 от ЗОС), посочено в 10 бр. заповедина кмета на общината⁴⁵⁵ (71 на сто от проверените) е непълно. В него е следвало да бъде посочено по реда на коя от изброените точки на чл. 36, ал. 1 от ЗОС ще бъде прекратена съсобствеността между Община Тунджа и физическите или юридическите лица. В съдържанието на заповедите неправилно е наредено да се извърши делба на съсобствения имот, а впоследствие са описани действия за прекратяване на съсобственост чрез продажба на дяловете – частна общинска собственост. При извършване на делба съсобственият имот се разделя на реални дялове между съсобствениците, докато в случаите делът на общината е продадена и целия имот става собственост на лицата по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС⁴⁵⁶;

б) девет заповеди на кмета на общината са съобщени след определения тридневен срок в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК⁴⁵⁷, описано в Приложение № 1 – Таблица № 10;

в) от кмета на общината са сключени 10 бр.⁴⁵⁸ договори за прекратяване на съсобствеността, на обща стойност 28 342 лв. (с ДДС), преди заповедите за продажба да са влезли в сила, описано в Приложение № 1 – Таблица № 11.

Договорите са сключени преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК⁴⁵⁹.

г) останалите 6 бр. договори⁴⁶⁰ са сключени след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета на общината, в съответствие с чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК⁴⁶¹.

2.2.4. За всички продажби дължимите престации са внесени, в т.ч. продажната цена, данъка за придобиване на имоти по възмезден начин по чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ и

⁴⁵¹ Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁵² Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁵³ Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁵⁴ Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁵⁵ Заповеди № РД-07-1658/15.12.2021 г.; Заповед № РД-07-0133/09.02.2022 г.; Заповед № РД-07-0293/21.03.2022 г.; Заповед № РД-07-1134/11.08.2022 г.; Заповед № РД-07-1534/17.10.2022 г.; Заповед № РД-07-1781/28.11.2022 г.; Заповед № РД-07-0761/17.06.2022 г.; Заповед № РД-07-0218/14.02.2023 г.; Заповед № РД-07-0559/13.04.2023 г.; Заповед № РД-07-0705/16.05.2023 г.

⁴⁵⁶ Одитни доказателства №№ 257, 259 – 261, 264 – 268 и 271

⁴⁵⁷ Одитни доказателства №№ 257 – 259, 263 – 266, 270 и 272

⁴⁵⁸ Договори от: 06.12.2022 г.; 23.12.2022 г.; 06.04.2022 г.; 27.06.2022 г.; 01.11.2022 г.; 20.04.2023 г.; 26.05.2023 г.; 23.08.2023 г.; 09.10.2023 г.; 20.02.2023 г.

⁴⁵⁹ Одитни доказателства №№ 261 – 263, 265 – 271

⁴⁶⁰ Договори от 09.03.2022 г., 18.02.2022 г., 30.05.2022 г., 16.09.2022 г., 01.02.2022 г. и 21.11.2023 г.

⁴⁶¹ Одитни доказателства №№ 257 – 260, 264 и 272

административна такса по ЗМДТ и чл. 35, т. 2, Приложение № 4 от НОАМТЦУ, след което са сключени договори с купувачите, в съответствие с чл. 35, ал. 6 от ЗОС⁴⁶².

Съгласно чл. 35, т. 2, Приложение № 4 от НОАМТЦУ, в производствата по разпореждане с общинско имущество следва да се събира административна такса за един имот в размер на 1,5 на сто от стойността, но не по-малко от 40 лв., като:

а) по 4 бр. договори⁴⁶³ от купувачите е събрана административна такса по чл. 35, т. 2, Приложение № 4 от НОАМТЦУ – 1,5 на сто върху продажната цена. Така определена административната такса е незаконосъобразна, тъй като е обвързана със стойността на сделката, а не с вида и размера на административните разходи, които общината прави във връзка с нея, в несъответствие с чл. 115а от ЗМДТ⁴⁶⁴;

б) с Договор от 20.04.2023 г. е прекратена съсобствеността като са продадени два имота в с. Коневец⁴⁶⁵, като от купувача е платена административна такса в размер 42,30 лв., вместо 80 лв. за двата имота, или с 37,70 лв. по-малко. Нарушена е разпоредбата на чл. 35, т. 2, Приложение № 4 от НОАМТЦУ⁴⁶⁶;

в) по останалите договори, размерът на платената от купувачите такса е в размер на минималния размер от 40 лв., в съответствие с чл. 35, т. 2, Приложение № 4 от НОАМТЦУ⁴⁶⁷.

2.2.5. Договорите са сключени в писмена форма и са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 7 от ЗОС и съгласно чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВП⁴⁶⁸.

2.2.6. Към датата на сключване на договорите за прекратяване на съсобствеността върху имотите, за тези от тях, за които са съставени АОС (без улици и пътищата) са вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 8 от ЗОС⁴⁶⁹.

Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически и юридически лица е извършено в частично несъответствие с правната рамка.

2.3. Учредяване на право на ползване без търг или конкурс

При одита са проверени сключените през одитирания период общо 8 бр. договори (2022 г. – 3 бр. договори; 2023 г. – 5 бр. договори) за учредяване на право на ползване без търг или конкурс на лица, определени със закон и безвъзмездно право на ползване⁴⁷⁰.

Съгласно чл. 34, ал. 6 от ЗОС учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

В чл. 24 от НРПУРИВОС (отм.) е определен редът за учредяване на право на ползване.

2.3.1. В съответствие с изискването на чл. 34, ал. 6 и чл. 39, ал. 2, 3, 4, 5 и 6 от ЗОС, от лицата са подадени заявления до кмета на общината за учредяване на право на ползване без търг или конкурс, възмездно и безвъзмездно:

а) от пет лица за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства на основание чл. 37п, ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 70, ал. 5 и ал. 7 от ЗГ и чл. 34, ал. 6⁴⁷¹;

б) от две лица за безвъзмездно право на ползване на основание чл. 34, ал. 6 и чл. 39, ал. 4 от ЗОС⁴⁷²;

⁴⁶² Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁶³ Договори от 23.12.2022 г., 23.08.2023 г., 09.10.2023 г. и 21.11.2023 г.

⁴⁶⁴ Одитни доказателства №№ 262, 269, 270, 272, 281 и 334

⁴⁶⁵ 665/940 ид. части от УПИ I, в кв. 7 и 130/2130 ид. части от УПИ III-57, в кв. 7

⁴⁶⁶ Одитно доказателство № 267

⁴⁶⁷ Одитни доказателства №№ 257 – 261, 263 – 266, 268 и 271

⁴⁶⁸ Одитни доказателства №№ 257 – 272

⁴⁶⁹ Одитни доказателства №№ 257 – 262 и 264 – 271

⁴⁷⁰ Одитно доказателство № 7

⁴⁷¹ Одитни доказателства №№ 273, 274, 276 – 278

⁴⁷² Одитни доказателства №№ 275 и 280

в) от едно лице на основание чл. 103 от ЗФВС, във вр. с чл. 34, ал. 6 от ЗОС⁴⁷³.

В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване върху имоти – публична и частна общинска собственост са определени със закон към заявленията са приложени документи за: регистриран животновъден обект - постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството (ЗПч)⁴⁷⁴, във връзка с чл. 137 от Закона за ветеринарномедицинската дейност⁴⁷⁵; документи за регистрирано сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност и документ, че спортния клуб е член на спортна федерация и е вписан в регистъра по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС⁴⁷⁶.

2.3.2. Програмата за управление и разпореждане с общинско имущество за 2022 г. не е актуализирана/допълнена с три имота - общинска собственост, за два⁴⁷⁷ от които е учредено право на ползване за устройване на пчелини и за един⁴⁷⁸ с учредено безвъзмездно право на ползване, в несъответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС⁴⁷⁹.

2.3.3. С чл. 39, ал. 3, 4 и 5 от ЗОС е регламентирано, че в случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет. Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

При одита е установено:

а) на основание чл. 11, ал. 2 от ЗПч, чл. 37п, ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 70, ал. 7 от ЗГ са сключени пет договора⁴⁸⁰ за учредяване право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства върху имоти публична и частна общинска собственост⁴⁸¹.

С три решения на общинския съвет⁴⁸² е дадено съгласие да се учреди право на ползване върху части от имоти - общинска собственост, земеделски територии⁴⁸³ за устройване на пчелини с над 10 пчелни семейства. Право на ползване е учредено без търг или конкурс, в съответствие с чл. 39, ал. 3 от ЗОС, тъй като лицата, на които може да се учреди са определени с чл. 11, ал. 1 и 2 и чл. 12 от ЗПч⁴⁸⁴ и чл. 37п, ал. 5 от ЗСПЗЗ⁴⁸⁵.

⁴⁷³ Одитно доказателство № 279

⁴⁷⁴ Редакция на ДВ, бр. 65 от 21.07.2020 г. изм. и доп., бр. 13 от 16.02.2021 г.

⁴⁷⁵ Одитни доказателства №№ 273, 274, 276 – 278

⁴⁷⁶ Одитно доказателство № 279

⁴⁷⁷ Договор от 08.03.2022 г. за учредяване на възмездно право на ползване за пчелин на част от ПИ с идентификатор 23978.53.24 по КККР на с. Дряново; Договор от 29.03.2022 г. за учредяване на безвъзмездно право на ползване за пчелин на част от ПИ с идентификатор 14725.66.127 по КККР на с. Генерал Тошево

⁴⁷⁸ Договор от 29.08.2022 за безвъзмездно право на ползване върху първи етаж от сграда училище в УПИ XI-143, кв. 19 с. Кабиле

⁴⁷⁹ Одитни доказателства №№ 273 – 275 и 281

⁴⁸⁰ Договор от 08.03.2022 г. за ПИ с идентификатор 23978.53.24 по КККР на с. Дряново; Договор от 21.04.2023 г. за ПИ с идентификатор 03229.56.133 по КККР на с. Безмер; Договор от 14.06.2023 г. за ПИ с идентификатор 05952.62.74 по КККР на с. Бояджик; Договор № 5957 от 20.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 48101.19.77 по КККР на с. Миладиновци; Договор от 29.03.2022 г. за ПИ с идентификатор 14725.66.127 по КККР на с. Генерал Тошево

⁴⁸¹ Одитни доказателства №№ 273, 274 и 276 – 278

⁴⁸² Решения № 1063 от 29.03.2023 г., № 1106 от 26.05.2023 г. и № 1023 от 28.02.2023 г.

⁴⁸³ ПИ с идентификатор 03229.56.133 по КККР на с. Безмер с НТП-пасище; ПИ с идентификатор 05952.62.74 по КККР на с. Бояджик с НТП-гори и храсти в земеделска земя; ПИ с идентификатор 48101.19.77 по КККР на с. Миладиновци, с НТП – гори и храсти в земеделска земя

⁴⁸⁴ Редакция на ДВ, бр. 65 от 21.07.2020 г. изм. и доп., бр. 13 от 16.02.2021 г.

⁴⁸⁵ Одитни доказателства №№ 276 – 278

В един от случаите⁴⁸⁶ за учредено безвъзмездно право на ползване за пчелин в с. Генерал Тошево върху поземлен имот в горска територия за устройване на постоянни пчелини не е прието решение на общинския съвет, тъй като специалната разпоредба на чл. 70, ал. 7 от ЗГ изисква актът за учредяване право на ползване да се издаде в деня на подаване на заявлението⁴⁸⁷.

С Договор от 08.03.2022 г. е учредено възмездно право на ползване за устройване на пчелин върху част от ПИ с идентификатор 23978.53.24 по КККР на с. Дряново, с начин на трайно ползване – пасище, за което не е прието решение на общинския съвет⁴⁸⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 34, ал. 6 от ЗОС и чл. 12 от ЗПч, във връзка с чл. 37п, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

2.3.4. На основание чл. 34, ал. 6 и чл. 39, ал. 4 от ЗОС, с решения на общинския съвет⁴⁸⁹ е учредено безвъзмездно право на ползване върху два имота⁴⁹⁰ – публична и частна общинска собственост⁴⁹¹. Решението за имота – частна общинска собственост е прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, в съответствие с чл. 39, ал. 4 от ЗОС⁴⁹².

2.3.5. На основание чл. 103, ал. 1, т. 1 от ЗФВС, с Решение № 1024 от 28.02.2023 г. на общинския съвет е предоставен безвъзмездно за определено време спортен обект (стадион) в с. Роза на спортните организации (сдружение с нестопанска цел). Спортната организация (футболен клуб) е регистрирана като юридическо лице с нестопанска цел, определено за извършване на дейност в обществена полза и е вписана в публичния регистър по чл. 9, ал. 1, т. 1 от ЗФВС като член на спортна федерация – БФС, в съответствие с чл. 8, ал. 1 от ЗОС, чл. 103, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 12, ал. 1 от ЗФВС и чл. 12, ал. 1 от Наредба за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортна дейност (приета с Решение № 158 от 28.05.200 г. на общинския съвет)⁴⁹³.

2.3.6. В чл. 41, ал. 2 от ЗОС е регламентирано, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

В чл. 37п, ал. 1 от ЗСПЗЗ е определено, че правото на ползване върху пасища, мери и ливади за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

При одита е установено:

а) с договор от 08.03.2022 г. е учредено възмездно право на ползване за устройване на пчелин върху част от имот⁴⁹⁴ в с. Дряново, с начин на трайно ползване – пасище. От общинския съвет не е прието решение за пазарната цена на вещното право. Цената по договора е определена от кмета на общината със заповедта за учредяване на правото на ползване, която е пазарната оценка (37 лв.), определена от независим оценител и е по-високата от данъчната оценка (19,76 лв.) на имота⁴⁹⁵. Нарушена е разпоредбата на чл. 41, ал. 2, изречение второ от ЗОС, тъй като пазарната цена не е определена от общинския съвет.

⁴⁸⁶ Договор от 29.03.2022 г. за учредяване на безвъзмездно право на ползване за пчелин на част от ПИ с идентификатор 14725.66.127 по КККР на с. Генерал Тошево, с площ 5 707 . кв. м. с НТП-гора

⁴⁸⁷ Одитно доказателство № 274

⁴⁸⁸ Одитни доказателства №№ 273 и 281

⁴⁸⁹ Решения № 824 от 27.07.2022 г. и № 1206 от 27.09.2023 г.

⁴⁹⁰ Първи етаж от сграда училище в УПИ XI-143, кв. 19 с. Кабиле 352 кв. м. и ПИ с идентификатор 46783.71.4 по КККР на с. Маломир, вид територия - Земеделска, НТП - Нива, площ 502 кв. м.

⁴⁹¹ Одитни доказателства №№ 275 и 280

⁴⁹² Одитно доказателство № 280

⁴⁹³ Одитно доказателство № 279

⁴⁹⁴ ПИ с идентификатор 23978.53.24 по КККР на с. Дряново

⁴⁹⁵ Одитни доказателства №№ 273 и 281

Неприемането на решение на общинския съвет за определяне на пазарната цена на вещното право не е оказало негативно влияние за бюджета на общината, тъй като, правото на ползване е учредено по пазарни цени, определени от независим оценител;

б) с Решение № 1106 от 26.05.2023 г. на общинския съвет е приета пазарна цена 104 лв. на година за учредяване на възмездно право на ползване за пчелин на част от имот⁴⁹⁶ в с. Бояджик с начин на трайно ползване – „гори и храсти в земеделска земя“. Данъчната оценка на имота е 124,99 лв. на година, която е по-висока от пазарната оценка на лицензирания оценител (104 лв.) с 20,99 лв. С договора от 14.06.2023 г. от кмета на общината е договорена цена на правото на ползване - 104 лв. на година⁴⁹⁷. Нарушена е разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 12 от ЗПч.;

в) в останалите два случая⁴⁹⁸ за учредяване на право на ползване за устройване на пчелин, съответно върху земеделски земи с начин на трайно ползване (НТП) – гори и храсти в земеделска земя на с. Миладиновци и НТП – пасище в с. Безмер договорите са сключени по пазарни цени, които са по-високи от данъчните оценки, в съответствие с чл. 37п, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 41, ал. 2, изречение второ от ЗОС⁴⁹⁹.

2.3.7. Съгласно чл. 39, ал. 6 от ЗОС, въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината следва да издава заповед и сключва договор.

Съгласно чл. 37п, ал. 9 и 11 от ЗСПЗЗ, заповедта за учредяване на право на ползване се съобщава и може да се обжалва по реда на АПК. Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване на право на ползване и извършеното плащане кметът на общината сключва договор със заявителя.

С чл. 13, ал. 4 и чл. 14, ал. 1 от Наредбата за спортните обекти, е определено, че въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за безвъзмездно предоставяне на спортни обекти.

При извършената проверка е установено:

а) за всичките проверени имоти - общинска собственост (пасища, земеделски земи, сгради и спортни обекти), за които е заявен интерес, са издадени заповеди на кмета на общината за учредяване на право на ползване и за безвъзмездно предоставяне, в съответствие с чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 6 и чл. 39, ал. 6 от ЗОС и чл. 13, ал. 4 от Наредбата за спортните обекти⁵⁰⁰;

Две заповеди на кмета на общината са съобщени след определения тридневен срок в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК⁵⁰¹:

аа) Заповед № РД 07-0813 от 09.06.2023 г. е съобщена на 14.06.2023 г.;

аб) Заповед № РД 07-1530 от 06.11.2023 г. е съобщена на 18.12.2023 г.;

б) Заповед № РД-07-1210 от 29.08.2022 г. на кмета на общината не е съобщена на всички заинтересовани лица, с което е нарушено правото им да оспорват административния акт и същият не е влязъл в сила, тъй като не е връчен на всички заинтересовани.

Административният акт - заповедта на кмета на общината от 29.08.2022 г. е приведена в изпълнение и е сключен договор от 29.08.2022 г. за безвъзмездно право на ползване преди изтичането на сроковете за неговото оспорване, в нарушение на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК⁵⁰²;

⁴⁹⁶ ПИ с идентификатор 05952.62.74 по КККР на с. Бояджик, с площ 3 000 кв. м.

⁴⁹⁷ Одитно доказателство № 278

⁴⁹⁸ Договор № 5957/20.03.2023 г. и Договор от 21.04.2023 г.

⁴⁹⁹ Одитни доказателства №№ 276 и 277

⁵⁰⁰ Одитни доказателства №№ 273 – 280

⁵⁰¹ Одитни доказателства №№ 278 и 280

⁵⁰² Одитни доказателства №№ 275 и 281

в) пет договора⁵⁰³ за учредяване на право на ползване (62,5 на сто от проверените), на обща стойност 2 590 лв., са сключени преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила, описано в Приложение № 1 – Таблица № 12.

Заповедите на кмета на общината са издадени и договорите са сключени преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК⁵⁰⁴. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

2.3.8. Към датата на сключване на два договора⁵⁰⁵ за учредено право на ползване без търг или конкурс и за безвъзмездно право на ползване за имотите⁵⁰⁶ няма вписан АОС в службата по вписванията⁵⁰⁷. Причината за несъответствието са, че за имотите не са съставени АОС. Нарушена е разпоредбата на чл. 34, ал. 8, във връзка с чл. 56, ал. 1 от ЗОС.

За останалите имоти, върху които е учредено право на ползване, съставените АОС са вписани в Службата по вписванията, в съответствие със законовото изискване⁵⁰⁸.

2.3.9. Съгласно чл. 34, ал. 7, изречение първо от ЗОС, договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, следва да се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

При одита е установено:

а) договори от 29.08.2022 г. и 17.03.2023 г. за учредяване на вещни права върху имоти – общинска собственост не са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имотите⁵⁰⁹. Нарушени са разпоредбите на чл. 34, ал. 7, изречение първо и чл. 112 буква „а“ от Закона за собствеността.

По време на проверките при одита, през м. септември 2024 г., договорите са вписани;

б) останалите договори за учредено право на ползване са вписани по разпореждане на съдията по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 7, изречение първо от ЗОС⁵¹⁰;

в) всички проверени договори са сключени в писмена форма, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 7 от ЗОС и чл. 37п, ал. 13 от ЗСПЗЗ⁵¹¹.

2.3.10. Договорите за учредяване на възмездно право на ползване без търг или конкурс и безвъзмездно право на ползване са сключени за срок до 10 години, в съответствие с чл. 39, ал. 2 от ЗОС и чл. 37п, ал. 12 от ЗСПЗЗ⁵¹².

2.3.11. Съгласно чл. 37п, ал. 10 от ЗСПЗЗ, цената за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от ОПФ следва да се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване.

Съгласно заповедите на кмета на общината за учредяване на право на ползване за устройване на постоянни пчелини е разпоредено цената да се заплаща в едномесечен срок от влизане в сила на заповедите, след което да се пристъпи към сключване на договор за право на ползване.

При одита е установено:

а) по Договори от 21.04.2023 г., 14.06.2023 г. и 20.03.2023 г. за учредяване на право на ползване без търг или конкурс върху пасища и мери, цената за първата година е платена преди заповедите на кмета на общината да са влезли в сила и след сключване на договорите

⁵⁰³ Договори от 21.04.2023 г.; от 14.06.2023 г.; № 5957 от 20.03.2023 г.; от 17.03.2023 г.; от 18.12.2023 г.

⁵⁰⁴ Одитни доказателства №№ 276 – 280

⁵⁰⁵ Договори от 14.06.2023 г. и от 18.12.2023 г.

⁵⁰⁶ ПИ с идентификатор 05952.62.74 по КККР на с. Бояджик с НТП-гори и храсти в земеделска земя; ПИ с идентификатор 46783.71.4-нива, с. Маломир с площ 502 кв. м.

⁵⁰⁷ Одитни доказателства №№ 278, 280 и 281

⁵⁰⁸ Одитни доказателства №№ 273 – 277 и 279

⁵⁰⁹ Одитни доказателства №№ 275 и 279

⁵¹⁰ Одитни доказателства №№ 273, 274, 276 – 278 и 280

⁵¹¹ Одитни доказателства №№ 273 – 280

⁵¹² Одитни доказателства №№ 273 – 280

за право на ползване⁵¹³. Нарушени са изискванията на чл. 37п, ал. 10 от ЗСПЗЗ и заповедите на кмета на общината за учредяване на право на ползване;

б) плащането по Договор от 08.03.2022 г. е извършено в съответствие с правната рамка⁵¹⁴;

в) по договорите за ограничените вещни права, придобити по възмезден начин от ползвателите са платени данък по чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ и административната такса по НОАМТЦУ⁵¹⁵, а при безвъзмездно придобиване на право на ползване - административната такса по НОАМТЦУ⁵¹⁶.

В един случай за учредено право на ползване върху първия етаж от училищна сграда в с. Кабиле от ползвателя не е платена административната такса в размер на 40 лв., в несъответствие с чл. 35, т. 2 от НОАМТЦУ (Приложение № 4). Причината е, че в заповедта на кмета на общината не е посочено задължение на лицето да плати такава такса⁵¹⁷.

2.3.12. Съгласно чл. 105 от ЗФВС, спортните обекти – общинска собственост следва да се застраховат в полза на собственика им.

В договора от 17.03.2023 г. за безвъзмездно предоставяне на спортен обект - общинска собственост (стадион) в с. Роза е уговорено ползвателя да застрахова имота. През одитирания период от ползвателя на спортния обект в с. Роза не е направена застраховка на имота. Сградите в имота са застраховани от Община Тунджа, на основание чл. 9 от ЗОС, без ползвателя да е възстановил платената сума на общината – 4,04 лв.⁵¹⁸ Нарушени са разпоредбите на чл. 105, ал. 1 и 4 от ЗФВС и чл. 9, ал. 1 и ал. 4 от ЗОС.

Учредяването на право за ползване без търг или конкурс (възмездно и безвъзмездно) е извършено в частично несъответствие с правната рамка.

2.4. При одита е изследвано *състоянието на вътрешния контрол* при разпореждането с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

При одита е установено:

Контролните дейности за законосъобразност са прилагани непрекъснато и последователно, в съответствие с чл. 13, ал. 3 от ЗФУКПС, чл. 10 от ВПОПК и Процедурен фиш за функции по продажба без търг или конкурс.

По отношение на констатираните при одита нарушения/несъответствия с правната рамка контролни дейности не са действали ефективно и не са минимизирали рисковете в процеса до приемливо ниво.

3. Планирани и реализирани приходи от разпореждане с имоти – общинска собственост по бюджета на общината

3.1. В Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г. са предвидени приходи от продажби в размер 1 065 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за продажба. По бюджета за 2022 г.⁵¹⁹ са планирани постъпления от продажба на нефинансови активи общо 2 062 300 лв., които са с 997 300 лв. в повече от предвидените в Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г.

⁵¹³ Одитни доказателства №№ 276 – 278

⁵¹⁴ Одитно доказателство № 273

⁵¹⁵ Одитни доказателства №№ 273 и 276 – 278

⁵¹⁶ Одитни доказателства №№ 274 и 280

⁵¹⁷ Одитни доказателства №№ 275 и 281

⁵¹⁸ Одитни доказателства №№ 52 и 281

⁵¹⁹ Решение № 712 от 13.04.2022 г. на общинския съвет

Към 31.12.2022 г. са събрани/реализирани постъпления от продажба на нефинансови активи в размер 4 164 136 лв., които са преизпълнени със 101 на сто спрямо първоначалния, с 2,5 на сто спрямо уточнения план по бюджета на общината за 2022 г. и с 291 на сто спрямо очакваните приходи по Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г. Достигнатото високо изпълнение на приходите от продажби е в резултат на неостойностяване на очакваните приходи при ежемесечното допълване на Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г., и свързаното с това актуализиране на общинския бюджет за 2022 г.⁵²⁰

Нарушени са изискванията на чл. 8, ал. 9, изречение второ от ЗОС, във връзка с чл. 124, ал. 1 и 2 от ЗПФ, съгласно който програмата може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

3.2. В Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2023 г. са предвидени приходи от продажби в размер 315 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за продажба. По бюджета за 2023 г.⁵²¹ са планирани постъпления от продажба на нефинансови активи общо 325 000 лв., които са с 10 000 лв. в повече от предвидените в Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2023 г.

Към 31.12.2023 г. са събрани/реализирани постъпления от продажба на нефинансови активи в размер 375 725 лв., които са преизпълнени с 15,6 на сто спрямо първоначалния план по бюджета на общината за 2023 г. и с 19,3 на сто спрямо очакваните приходи по Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2023 г.

Достигнатото по-високо изпълнение на приходите от продажби е в резултат на неостойностяване/неактуализиране на очакваните приходи при ежемесечното допълване на Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2023 г., и свързаното с това актуализиране на общинския бюджет за 2023 г.⁵²²

Нарушени са изискванията на чл. 8, ал. 9, изречение второ от ЗОС, във връзка с чл. 124, ал. 1 и 2 от ЗПФ.

Планирането и реализирането на приходите по бюджета на общината от разпореждане с имоти – общинска собственост е в частично несъответствие с правната рамка.

4. Отписване/отразяване на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите, в т.ч. от счетоводните регистри

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, Закона за счетоводството, Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и заповедите на кмета на общината.

4.1. От кмета на общината са издадени заповеди за отписване на имотите, предмет на продажба, за които са съставени АОС, от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с изискванията на чл. 64, ал. 1 от ЗОС⁵²³.

4.2. В АОС на всички продадени имоти е вписана заповедта на кмета на общината за отписване на имота, което се явява съществено обстоятелство, касаещо статута на имота, в съответствие с чл. 62, ал. 3 от ЗОС и чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁵²⁴

При учредяване на право на ползване в съставените АОС са вписани разпоредителните действия, в съответствие с чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁵²⁵

⁵²⁰ Одитни доказателства №№ 8, 9, 14 и 15

⁵²¹ Решение № 1185 от 30.08.2023 г. на общинския съвет

⁵²² Одитни доказателства №№ 8, 9, 14 и 15

⁵²³ Одитни доказателства №№ 210 – 241, 243 – 256, 257 – 262 и 264 – 271

⁵²⁴ Одитни доказателства №№ 210 – 241 и 243 – 272

⁵²⁵ Одитни доказателства №№ 273 – 280

4.3. На интернет страницата на общината е създаден и се поддържа регистър на разпоредителни сделки⁵²⁶. В заведения регистър е вписана информация за продажбите и учредените вещни права върху имоти-общинска собственост - акта за собственост; вид и описание на имота; вид на разпоредителната сделка; пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане; насрещната страна по сделката, в съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 4 от ЗОС⁵²⁷.

4.4. В главните регистри за публична и за частна общинска собственост за разпореждането с имотите, за които са съставени АОС, е вписана информация за вида на правната сделка и лицата, придобили правата, в съответствие с чл. 26 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁵²⁸.

4.5. Продадените имоти - общинска собственост, които са заведени на счетоводен отчет, са отписани от съответните счетоводните сметки/регистра на общината⁵²⁹, в съответствие с чл. 3, ал. 2 и чл. 26, ал. 1, т. 4 от ЗСЧ⁵³⁰.

Отписване/отразяване на имотите, обект на разпоредителни сделки в регистрите, в т.ч. счетоводните регистри е извършено в съответствие с действащата правна рамка.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Дейностите, свързани с разпореждането с имоти – общинска собственост са осъществени в съществено несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Провеждането на публични търгове за продажба на имоти – общинска собственост, разпореждането с имоти – общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс чрез продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, чрез прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица и учредяването на право на ползване, са в съществено несъответствие с правната рамка – АПК, ЗОС, ЗСПЗЗ, НРПУРИВОС и НУРУЖНУРОЖ.

При допълване на програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. от общинския съвет не са приети показатели за очакваните допълнителни приходи и съответно не е актуализиран и общинския бюджет.

СФУК при разпореждането с имоти – общинска собственост не е ефективна.

III. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии

1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове

1.1. Наредба за реда за управление на горските територии (НРУГТ)

През одитирания период, в изпълнение на изискванията на чл. 181, ал. 6 от ЗГ, редът за управление на горските територии - общинска собственост е определен с НРУГТ, приета с решение от 21.12.2021 г. на общинския съвет⁵³¹. От приемането ѝ до края на одитирания период наредбата не е изменяна и допълвана⁵³².

При извършената проверка за съответствие на НРУГТ с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.1.1. Съгласно чл. 181, ал. 5 от ЗГ, за ръководител на общинската горска структура следва да се назначава лице, което отговаря на изискванията за директор на държавно

⁵²⁶<https://tundzha.bg/services/publicni-registri/>

⁵²⁷ Одитни доказателства №№ 210 – 241 и 243 – 280

⁵²⁸ Одитни доказателства №№ 210 – 241, 243 – 262 и 264 – 271

⁵²⁹ Одитни доказателства №№ 210 – 241, 243 – 262 и 264 – 271

⁵³⁰ Редакция на ДВ, бр. 95/2015 г.

⁵³¹ Решение № 610 от 21.12.2021 г. на общинския съвет

⁵³² Одитно доказателство № 282

горско стопанство и е вписано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика. Съгласно чл. 108, ал. 1, т. 2 от ЗГ, сечите следва да се провеждат въз основа на писмено разрешително по образец, издадено от оправомощено от кмета на съответната община или от управителя на общинската горска структура по чл. 181, ал. 1, т. 1 лице с висше лесовъдско образование, регистрирано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика - за горските територии - общинска собственост.

Съгласно чл. 34, ал. 3 и ал. 4 от НРУГТ, структурното звено следва да се ръководи от лице с висше лесовъдско образование (лицензиран инженер лесовъд) и ръководителят на структурното звено издава разрешителните за сеч в горските територии общинска собственост, както и за такива, предоставени за управление въз основа на договор.

Разпоредбите на чл. 34, ал. 3 от НРУГТ са неизчерпателни по отношение на изискванията за заемане на длъжността за ръководител на общинската горска структура, в несъответствие с чл. 181, ал. 5 от ЗГ.

Правата, определени в чл. 34, ал. 4 от НРУГТ на ръководителя на структурното звено за издаване на разрешителните за сеч в горските територии общинска собственост са в нарушение с разпоредбите на чл. 108, ал. 1, т. 2 от ЗГ, независимо от това дали ръководителят на структурното звено отговаря на условията – да е с висше лесовъдско образование, регистрирано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика⁵³³.

През одитирания период рисковете от негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата не са се проявили, тъй като ръководителят на Звено горско стопанство, отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство⁵³⁴ и е вписан в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика⁵³⁵. Със заповед от 14.02.2022 г. на кмета на общината⁵³⁶ ръководителят на структурното звено е оправомощен за издаване на разрешителните за сеч⁵³⁷.

1.1.2. Съгласно чл. 79, ал. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗГ, поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на ЗГ, и за които дължимата цена е заплатена в срока по чл. 78, ал. 2, следва да се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението. Продажбата по ал. 1 се извършва със заповед от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице **по реда на наредбата** на съответния общински съвет - за горските територии, общинска собственост.

В НРУГТ не е определен ред за продажба на поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на ЗГ, в несъответствие с чл. 79, ал. 2, т. 2 от ЗГ.

Посоченото несъответствие не е довело до неблагоприятни последици, тъй като през одитирания период не са извършвани продажби на поземлени имоти в горските територии, чието предназначение е променено⁵³⁸, но при възникването на основания рисковете и негативното им влияние ще бъдат проявени.

През одитирания период НРУГТ е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

1.2. Горскостопански планове и годишен план за ползване на дървесина

1.2.1. Съгласно чл. 13 от ЗГ, за горските територии – общинска собственост следва да се изработват горскостопански планове. Общинските гори, собственост на Община Тунджа, се стопанисват въз основа на Горскостопански план от м. декември 2014 г. Срокът

⁵³³ Решение № 10423 от 29.07.2020 г. на ВАС по административно дело № 616/2020 г.

⁵³⁴ Трудов стаж по специалността повече от 5 години и висше образование (магистър), специалност „Горско стопанство“

⁵³⁵ Удостоверение за лесовъдска практика № 1357 от 26.03.2012 г.

⁵³⁶ Заповед № РД-07-0156 от 14.02.2022 г. на кмета на общината

⁵³⁷ Одитни доказателства №№ 283-285

⁵³⁸ Одитни доказателства №№ 282 и 286

на плана е за 10 години до 2024 г. включително, съответстващ на срока, определен в чл. 5, ал. 1 от Наредба № 6 от 05.02.2004 г. за устройство на горите и земите в горските територии⁵³⁹.

В § 4 от ПЗР от приетата нова Наредба № 18 от 07.10.2015 г. за инвентаризация и планиране в горските територии⁵⁴⁰ е регламентирано, че действащите до влизане в сила на наредбата лесоустройствени проекти, планове или програми и горскостопанските планове и програми се прилагат до утвърждаването на възложените за изработване горскостопански планове или програми, без да се надвишава определеният размер на ползването по площ от възобновителни сечи за 10-годишния период.

Съгласно Горскостопанския план от 2014 г., общата площ на горските територии е 2 818 ха, в т.ч. залесена 2 582,900 ха.⁵⁴¹

1.2.2. Във връзка с изтичащия срок на Горскостопанския план през 2024 г., са предприети действия по изготвяне на нов горскостопански план. През 2023 г. е изработено Задание за изработване на горскостопански план за горските територии, собственост на Община Тунджа, което е предоставено на Регионална дирекция по горите - Сливен за утвърждаване. Открити са пропуски, които Община Тунджа към момента на одита отстранява, след което следва предприемане на действия за изготвянето на нов горскостопански план⁵⁴².

1.2.3. Съгласно чл. 15 от ЗГ, в общинските планове за развитие съгласно Закона за регионалното развитие, следва да се разработва раздел за развитието на горските територии, който е съобразен със съответния областен план за развитие на горските територии въз основа на утвърдените горскостопански планове и програми и определя насоките за развитие на общината в областта на горското стопанство и свързаните с него дейности.

В Плана за интегрирано развитие на Община Тунджа за периода 2021-2027 г., приет с решение от 24.02.2021 г. от общинския съвет⁵⁴³ и публикуван на интернет страницата на общината⁵⁴⁴, са заложили цели за подобряване състоянието на общинския горски фонд, поддържане на екосистемите, социалните и икономически функции на общинските гори (Мярка 3.6. към Приоритет 3) и опазване на горите от пожари, изграждане на противопожарна инфраструктура (Мярка 3.7. към Приоритет 3). В годишните доклади за изпълнение на плана за 2022 г. и 2023 г., приети от общинския съвет⁵⁴⁵, са отчетени дейностите по заложените цели към Приоритет 3, Мярка 3.6. и Мярка 3.7.

При проверката е установено, че в Плана за интегрирано развитие на Община Тунджа за периода 2021-2027 г. не е разработен и включен раздел за развитието на горските територии, в несъответствие с изискванията на чл. 15 от ЗГ. В резултат на това, не са определени и оповестени насоките за развитие на общината в областта на горското стопанство и свързаните с него дейности⁵⁴⁶.

1.2.4. Съгласно чл. 112 от ЗГ, ползването на дървесина от горските територии - държавна или общинска собственост следва да се осъществява по един от следните начини: чрез продажба на стояща дървесина на корен; чрез добив и продажба на добита дървесина. Съгласно чл. 5, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на

⁵³⁹ Отм., ДВ, бр. 82 от 23.10.2015 г.

⁵⁴⁰ Обн. ДВ, бр. 82 от 23.10.2015 г.

⁵⁴¹ Одитни доказателства №№ 287 и 288

⁵⁴² Одитно доказателство № 287

⁵⁴³ Решение № 364 от 24.02.2021 г. на общинския съвет

⁵⁴⁴ <https://tundzha.bg/services/planove/>

⁵⁴⁵ Приети с Решения № 1079 от 29.03.2023 г. и № 127 от 27.03.2024 г. на общинския съвет

⁵⁴⁶ Одитни доказателства №№ 289-291

дървесина и недървесни горски продукти (Наредбата по чл. 95 от ЗГ)⁵⁴⁷, ползването се осъществява по начините по ал. 1, определени с решение на общинския съвет.

1.2.4.1. За 2022 г. от кмета на общината не е внесено в общинския съвет предложение за начините на ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост⁵⁴⁸.

Причина за това е, че през 2022 г. са усвоени и ползвани количества дървесина по договори, сключени през 2021 г., след проведени процедури за продажба на стояща дървесина на корен⁵⁴⁹ и добив на дървесина⁵⁵⁰, включваща сеч и извоз до временен склад за продажба на местното население, и продажба от добива на местното население⁵⁵¹, съгласно приетите решения от 26.06.2020 г., 25.09.2020 г. и 27.10.2021 г. на общинския съвет⁵⁵² за определяне на начина на ползването на дървесина от горските територии⁵⁵³.

1.2.4.2. За 2023 г. от общинския съвет е прието решение от 30.01.2023 г.⁵⁵⁴, изменено и допълнено с четири последващи решения⁵⁵⁵, за начините на ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост, в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁵⁵⁶.

1.2.5. Съгласно чл. 7, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, ползването на дървесина в горските територии – общинска собственост следва да се извършва въз основа на годишен план, изготвен от общината, съответно от лицата по чл. 3, ал. 1, който се одобрява с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината и се публикува на интернет страницата на общината в срок 15 дни от одобряването му. Съгласно чл. 7, ал. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, процедурите за ползване на дървесина следва да се провеждат при наличие на одобрен и публикуван годишен план за съответната община.

При одита е установено:

а) за 2022 г. от общината не е изготвен годишен план за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост и от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет, в нарушение на чл. 7, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. По информация от одитирания обект, причината е, че през 2022 г. са усвоени и ползвани количества дървесина от 2020 г. и 2021 г., на основание приети от общинския съвет Годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2020 г. и 2021 г.

В годишните програми е включен Раздел V. Годишен план на имоти, в които ще се извърши дърводобив – за промишлен дърводобив и дърва за местното население, които начини на ползване не съответстват на определените в чл. 112 от ЗГ - чрез продажба на стояща дървесина на корен и чрез добив и продажба на добита дървесина⁵⁵⁷.

За 2020 г. и 2021 г. от общината също не са изготвени годишни планове за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост и от кмета на общината не са внесени предложения, за одобрение от общинския съвет, по реда на чл. 7, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁵⁵⁸.

⁵⁴⁷ Редакция на ДВ, бр. 26 от 29.03.2019 г.

⁵⁴⁸ Одитно доказателство № 291

⁵⁴⁹ Договор № 144 от 06.08.2021 г. след проведен търг по Заповед № РД-07-0814 от 22.06.2021 г. на кмета на общината

⁵⁵⁰ Договор № 206 от 14.12.2021 г. след проведен открит конкурс, открит със Заповед № РД-07-1394 от 29.10.2021 г. на кмета на общината

⁵⁵¹ <https://tundzha.bg/targove/otkrit-konkurs-za-vazlagane-na-dejnost-v-obekt-2103/>

⁵⁵² Решения № 178 от 26.06.2020 г., № 250 от 25.09.2020 г. и № 579 от 27.10.2021 г. на общинския съвет

⁵⁵³ Одитни доказателства №№ 292-293

⁵⁵⁴ Решение № 996 от 30.01.2023 г. на общинския съвет

⁵⁵⁵ Решения № 1031 от 28.02.2023 г., № 1109 от 26.05.2023 г., № 1159 от 31.07.2023 г. и № 16 от 27.11.2023 г. на общинския съвет

⁵⁵⁶ Одитно доказателство № 294

⁵⁵⁷ Одитни доказателства №№ 14, 286 и 287

⁵⁵⁸ Одитно доказателство № 292

В резултат на установеното нарушение, през одитирания период са обявени и проведени две процедури - открити конкурси за добив на дървесина, включващ сеч и извоз на дърва за горене до временен склад, в резултат на които е сключен Договор № 239 от 30.12.2022 г.⁵⁵⁹, а другата е прекратена⁵⁶⁰, без одобрен от общинския съвет и публикуван годишен план за ползването на дървесина в горските територии - общинска собственост⁵⁶¹;

б) за 2023 г. по предложение на кмета на общината с решения от 30.01.2023 г. и 28.02.2023 г. на общинския съвет⁵⁶² е одобрен годишен план за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, публикувани⁵⁶³ в нормативноопределения срок на интернет страницата на общината⁵⁶⁴.

1.2.6. Процедурите за ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост са проведени в съответствие с утвърдени графици от кмета на общината, с което са изпълнени изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁵⁶⁵.

1.3. Отчети за състоянието на общинската собственост

В отчетите по чл. 66а от ЗОС за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2022 г. и 2023 г. не съдържат информация за състоянието и изпълнените дейности по стопанисване и управление на общинския горски фонд. Частично са посочени общите количества доставени дърва на населението и добитата и извозена промишлена дървесина. В резултат на това, на общинския съвет и на местната общност не е осигурена публичност за състоянието и управлението на горските територии – общинска собственост⁵⁶⁶.

1.4. Вътрешни актове

1.4.1. Със заповед от 10.08.2017 г. на кмета на общината⁵⁶⁷ е утвърдена работна инструкция Действия при управление на общински горски територии на Община Тунджа. В инструкцията са определени действията (описание на процесите), отговорните длъжностни лица и сроковете в различните етапи на управление на общинските горски територии, но не са въведени контролни дейности и писмен ред за тяхното прилагане⁵⁶⁸.

Съгласно инструкцията, провеждането на процедурите за възлагане на дейностите в горските територии (търгове и конкурси) се осъществява в дирекция „Обществени поръчки“ от директора на дирекцията. Тази дейността не е определена във функционалните задължения на дирекцията в УПОА и в длъжностната характеристика на директора⁵⁶⁹.

За 2022 г. и 2023 г. по отношение на управлението на горските територии е идентифициран един и същ висок риск за двете години – липса на определен ред за управление на горските територии, като са предвидени дейности – Инструкция за управление на горските територии и Наредба за управление на горските територии на Община Тунджа, вписан в риск-регистра⁵⁷⁰.

При възлагане и изпълнение на дейностите в горските територии е прилаган общият ред за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност, определен с ВПОПК, утвърдени със Заповеди № РД-07-0139 от 04.02.2021 г. и № РД-07-1560 от

⁵⁵⁹ Заповед № РД-07-1709 от 17.11.2022 г. на кмета на общината за обявяване на конкурса за Обект 2203, сключен Договор № 239 от 30.12.2022 г.

⁵⁶⁰ Заповед № РД-07-1710 от 17.11.2022 г. на кмета на общината за обявяване на конкурса за Обект 2204 и Заповед № РД-07-1820 от 06.12.2022 г. на кмета на общината за прекратяване на конкурса

⁵⁶¹ Одитни доказателства №№ 291, 296 и 297

⁵⁶² Решения № 995 от 30.01.2023 г. и №1030 от 28.02.2023 г. на общинския съвет

⁵⁶³ <https://tundzha.bg/obshtinski-savet/protokoli-i-resheniya/>

⁵⁶⁴ Одитно доказателство № 298

⁵⁶⁵ Одитно доказателство № 299

⁵⁶⁶ Одитни доказателства №№ 17 и 291

⁵⁶⁷ Заповед № РД-07-0804 от 10.08.2017 г. на кмета на общината

⁵⁶⁸ Одитно доказателство № 300

⁵⁶⁹ Одитни доказателства №№ 20, 21, 291 и 300

⁵⁷⁰ Одитно доказателство № 18

16.11.2023 г. на кмета на общината⁵⁷¹. При изпълнението на договорите за продажба на дървесина с вътрешен акт на кмета на общината писмено не са въведени контролни дейности и не са определени отговорни длъжностни лица⁵⁷².

1.4.2. Съгласно чл. 21 от СФУК, утвърдена със заповед от 29.04.2021 г. на кмета на общината⁵⁷³, относно прилагането на системата за двоен подпис, всички документи, свързани с поемането на задължение се подписват от кмета на общината и заместник-кмет „Финанси“, а тези за извършването на разход от кмета на общината и главния счетоводител. Определените действия в чл. 21 от СФУК на общината за полагане на втори подпис при поемане на задължение от заместник-кмета на общината с ресор „Финанси“ са в несъответствие с разпоредбите на чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС, тъй като определеното длъжностно лице не отговаря на законовите изисквания да е отговорно за счетоводните записвания⁵⁷⁴.

Причина за установеното несъответствие са неизпълнение на задълженията на комисиите за мониторинг на СФУК, определени със заповеди на кмета на общината⁵⁷⁵, които следва да докладват на кмета за съответствието на СФУК, както и области на финансово управление и контрол, които се нуждаят от развитие и подобрене⁵⁷⁶. В резултат на това, всички договори⁵⁷⁷ за поемане на задължения за възлагане дейностите в горските територии за извършване на разходи, сключени в одитирания период, са подписани от кмета на общината и заместник-кмета на общината, в несъответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС⁵⁷⁸.

Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в процеса по възлагане и изпълнение на дейности в горските територии са в частично несъответствие с изискванията на правната рамка.

2. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии

Кметът на общината е възложител за горски територии - общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

През одитирания период управлението на горските територии - общинска собственост е осъществявано от звено „Други дейности по селско и горско стопанство, лов и риболов“ (ДДСГС), в съответствие с разпоредбата на чл. 181, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗГ. Звеното е създадено с решение от 2020 г. на общинския съвет⁵⁷⁹, а утвърдена численост на персонала към 01.01.2022 г. е три щатни бройки (ръководител звено и двама младши специалисти помощник-лесничей)⁵⁸⁰.

За одитирания период дейността е в ресора на заместник-кмета на общината „Устройство на територията, екология и горско стопанство“, а след 13.11.2023 г. на заместник-кмета на общината с ресор „Стопанска политика, общинска собственост и икономически дейности“⁵⁸¹.

⁵⁷¹ Одитно доказателство № 18

⁵⁷² Одитно доказателство № 291

⁵⁷³ Заповед № РД-07-0522 от 29.04.2021 г. на кмета на общината

⁵⁷⁴ Одитни доказателства №№ 18 и 291

⁵⁷⁵ Заповеди № РД-07-0514 от 29.04.2021 г., №РД-07-0272 от 24.02.2023 г. и № РД-07-1558 от 16.11.2023 г. на кмета на общината

⁵⁷⁶ Одитно доказателство № 18

⁵⁷⁷ Договори №№ 157 и 158 от 11.10.2022 г., 239 от 30.12.2022 г. и 134 от 24.07.2023 г.

⁵⁷⁸ Одитни доказателства №№ 291 и 301

⁵⁷⁹ Решение № 233 по Протокол 16 от 25.09.2020 г. на общинския съвет за одобряване на общата численост и структура на общинската администрация (Приложение № 2)

⁵⁸⁰ Одитно доказателство № 302

⁵⁸¹ Одитно доказателство № 20

Ръководителят на общинската горска структура отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство и е вписан в публичния⁵⁸² регистър за упражняване на лесовъдска практика, в съответствие с чл. 181, ал. 5 от ЗГ⁵⁸³. Задължения за законосъобразното разрешаване на проблемите, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинските горски имоти и изпълнението на условията по сключените договори са възложени с длъжностната характеристика на ръководителя на звеното⁵⁸⁴.

2.1. Възлагане на дейности в горските територии след провеждане на конкурси

Критериите за оценка на съответствието са ЗГ, Наредбата по чл. 95 от ЗГ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период, по реда на чл. 10, ал. 1, т. 1 и т. 11 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, са възложени дейности за добив на дървесина и за маркиране на насаждения и дървета за сеч след провеждане на четири открити конкурса⁵⁸⁵, които са проверени при одита:

а) два конкурса са за маркиране на насаждения и дървета за сеч в обекти № 2201 и № 2202, обявени със заповеди от 01.09.2022 г. на кмета на общината⁵⁸⁶, в резултат на което са сключени два договора от 11.10.2022 г.⁵⁸⁷;

б) два конкурса са за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население, обекти № 2203 и № 2301, обявени със заповеди от 17.11.2022 г. и 26.06.2023 г. на кмета на общината⁵⁸⁸, в резултат на което са сключени два договора от 30.12.2022 г. и 24.07.2023 г.⁵⁸⁹.

2.1.1. За всички проверени конкурси е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка⁵⁹⁰:

а) са издадени заповеди от кмета на общината за обявяване на процедурите, с които са утвърдени конкурсните документации; заповедите и документацията отговарят по съдържание на определеното в чл. 15, ал. 6 и чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ; в документацията за участие е обявен критерий за оценка на офертите – най-ниска цена;

б) конкурсите са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на офертите за участие на интернет страницата на общината, заедно с документацията за участие, в съответствие с чл. 16, ал. 7 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

в) обявените размери на гаранцията за участие и изпълнение отговарят на нормативно определените, определена е формата на гаранцията за изпълнение; предоставена е възможност на изпълнителя сам да избира формата на гаранцията за изпълнение - парична сума или банкова гаранция; посочено е, че в представената банкова гаранция трябва да има изричен запис, че тя се освобождава само след писмено известие от възложителя или от продавача, в съответствие с чл. 9а от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

г) в съответствие с чл. 21 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, за провеждането на конкурсите от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от трима членове, включително правоспособен юрист, икономист и един, притежаващ необходимата професионална квалификация – висше лесовъдско образование; определен е срок за приключване работата на комисиите; членовете на комисията са попълнили декларации, съдържащи текстове за обстоятелствата, определени в наредбата;

⁵⁸² https://new.iag.bg/cgi-bin/RCLP_Index.cgi

⁵⁸³ Одитни доказателства №№ 283-284

⁵⁸⁴ Одитно доказателство № 21

⁵⁸⁵ Одитно доказателство № 303

⁵⁸⁶ Заповеди №№ РД-07-1222 и РД-07-1223 от 01.09.2022 г. на кмета на общината

⁵⁸⁷ Договори №№ 157 и 158 от 11.10.2022 г.

⁵⁸⁸ Заповеди №№ РД-07-1709 от 17.11.2022 г. и РД-07-0883 от 26.06.2023 г. и на кмета на общината

⁵⁸⁹ Договори №№ 239 от 30.12.2022 г. и 134 от 24.07.2023 г.

⁵⁹⁰ Одитни доказателства №№ 296 и 305-307

д) съставени са протоколи за работата на комисиите, отразяващи всички етапи от процедурата, които са подписани от всички членове на комисиите, утвърдени от кмета на общината, в съответствие с чл. 22 и чл. 23, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

е) въз основа на протоколите са взети решения от възложителя, като са издадени заповеди от кмета на общината за определяне на изпълнител, в които са възпроизведени класиранията на участниците, предложени от комисиите; заповедите са съобщени на участниците, в съответствие с чл. 61 от АПК;

ж) след влизане в сила на заповедта за определяне на изпълнител, от спечелилия участник са представени нормативноопределените документи; за проверка на редовността и съответствието им е съставен протокол от комисия, определена със заповед на възложителя, в съответствие с чл. 35, ал. 5 и ал. 8 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ; гаранциите за участие са преобразувани в гаранции за изпълнение;

з) за възлагане на дейностите са сключени възмездни договори с класираните участници, с включени всички предложения на кандидата в хода на проведената процедура; договорите са подписани от кмета на общината като възложител;

и) на интернет страницата на общината за три от конкурсите⁵⁹¹ са обособени електронни преписки, като в тях са публикувани всички изискуеми документи, в нормативноопределените срокове, в съответствие с 96 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

2.1.2. Проведеният открит конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на с. Генерал Инзово в Обект № 2203 - Община Тунджа, включващ подотдели 62я и 62н, е обявен и проведен без наличие на одобрен от общинския съвет и публикуван годишен план за ползването на дървесина в горските територии – общинска собственост⁵⁹².

Причина за това е, че през 2022 г. от общината не е изготвен годишен план за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост и в общинския съвет не е внесено предложение за одобрение⁵⁹³ (*описано в Част Трета, Раздел III., констатациите по т. 1.2. от доклада*).

С Решение № 579 от 27.10.2021 г. на общинския съвет е приет начина на ползване на дървесина, в което са включени подотдели - 62я и 62н в с. Генерал Инзово, като за тях е определено ползването на дървесина да се извърши чрез добив и продажба на добита дървесина чрез закупуване по ценоразпис от склад на физически лица, които не са търговци за лична употреба, без право на продажба⁵⁹⁴.

В Раздел V от Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2021 г. е включен „за дърва за местното население“ само подотдел 62 н, като определеният начин на ползване не съответства на разпоредбите на чл. 112 от ЗГ⁵⁹⁵. Установеното е в нарушение на чл. 7, ал. 4 и 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

2.1.3. Заповедите за откриване на всички конкурси са публикувани на интернет страницата на общината в нормативноопределения срок. В тях е посочено, че следва да се поставят и на видно място в административната сграда на общината.

По време на одита не са предоставени писмени доказателства, удостоверяващи поставянето на заповедите за откриване на конкурсите на видно място в сградата на общината, поради което не може да се направи оценка дали е спазено изискването на чл. 14, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, във връзка с принципа, определен в чл. 1, ал. 2 от

⁵⁹¹ Открит конкурс за добив на дървесина по Заповед № РД-07-1709 от 17.11.2022 г. на кмета на общината; открити конкурси за маркиране на насаждения и дървета за сеч в обекти №№ 2201 и 2202, обявени със Заповеди №РД-07-1222 и № РД-07-1223 от 01.09.2022 г. на кмета на общината

⁵⁹² Одитно доказателство № 291

⁵⁹³ Одитни доказателства №№ 287, 291 и 295

⁵⁹⁴ Одитни доказателства №№ 291-292

⁵⁹⁵ Одитни доказателства №№ 291 и 295

наредбата за публичност⁵⁹⁶.

2.1.4. При възлагане добива на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, при двата конкурса, проведени през 2022 г. и 2023 г., в документацията не е посочено кой стандарт се прилага Български държавен стандарт (БДС) или Европейски стандарт (EN) при определяне на размерите и качеството на асортиментите, които следва да бъдат добити. Това не е определено и в проекта на договорите към утвърдената документация.

Нарушени са разпоредбите на чл. 16, ал. 6 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това сключените договори не съдържат нормативноопределената информация по отношение размерите и качеството на асортиментите, които следва да бъдат добити⁵⁹⁷.

2.1.5. Със Заповед № РД 49-26 от 23.01.2017 г. на министъра на земеделието и храните, са утвърдени общи условия на договорите⁵⁹⁸, а за възлагане на дейностите по чл. 10, ал. 1, т. 4 -14 и т. 18⁵⁹⁹ от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, условията са утвърдени със Заповед № РД 49-36 от 10.02.2017 г. на министъра на земеделието и храните.

Общите условия на приложените проекти на договори при конкурсите за добив на дървесина и маркиране на насаждения и дървета за сеч, както и на сключените впоследствие окончателни договори, в частта на права и задължения на двете страни – възложител и изпълнител, санкции и неустойки не съответстват на утвърдените от министъра на земеделието и храните общи условия за договорите за добив на дървесина, съответно за договорите за маркиране на насаждения и дървета за сеч.

Установеното е в несъответствие с разпоредбите на чл. 16, ал. 1, т. 7, във връзка с чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това са създадени предпоставки интересите на възложителя (общината) и на изпълнителите да не са защитени в достатъчна степен при изпълнението на договорите за добив на дървесина и договорите за маркиране на насаждения и дървета за сеч⁶⁰⁰.

2.1.6. Съгласно чл. 23, ал. 6 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, в 5-дневен срок от влизането в сила на заповедта за обявяване на класирането и определяне на изпълнител, определеният за изпълнител участник следва да представи на възложителя документите по чл. 35, ал. 5, а съгласно чл. 35, ал. 8 от наредбата - в 3-дневен срок от изтичането на срока по чл. 23, ал. 6 комисия, определена от възложителя, следва да проверява редовността и съответствието на представените документи по ал. 5, за което се изготвя протокол.

Заповедите на кмета на общината⁶⁰¹ за обявяване на класирането и определяне на изпълнител при конкурсите за маркиране на насаждения и дървета за сеч са съобщени на участниците и са публикувани на интернет страницата на общината на същата дата от издаването им – 23.09.2022 г. и влизат в сила на 10.10.2022 г. (понеделник).

С писма от 06.10.2022 г.⁶⁰² до определения в заповедите изпълнител, съобщени лично на същата дата, е изискано представяне на документите по чл. 35, ал. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В тях е посочено, че заповедите са влезли в сила и следва в 5-дневен срок да се представят документите.

Представените декларации от изпълнителя за съгласие, гаранцията за участие да се преобразува в гаранция за изпълнение (част от изисканите документи) са от 07.10.2022 г. – три дни преди влизане в сила на заповедта за обявяване на класирането, в несъответствие с чл. 23, ал. 6 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Протоколите на комисиите, определени със

⁵⁹⁶ Одитно доказателство № 308

⁵⁹⁷ Одитни доказателства №№ 308-310

⁵⁹⁸ Приложение № 1 за договорите за добив на дървесина

⁵⁹⁹ Маркиране на насаждения и дървета за сеч

⁶⁰⁰ Одитни доказателства №№ 301 и 308-310

⁶⁰¹ Заповеди № РД-07-1364 и № РД-07-1365 от 23.09.2022 г. на кмета на общината

⁶⁰² Писма изх. №№ 5300-1938 и 5300-1939 от 06.10.2022 г.

заповеди от кмета на общината⁶⁰³, за проверка редовността и съответствието на представените документи са съставени на 10.10.2022 г. – деня на влизане в сила на заповедите за обявяване на класирането и определяне на изпълнител, в несъответствие с чл. 35, ал. 8 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Причината за установените несъответствия е осъществяването от юриста на общината на неефективен контрол при съгласуване на заповедта за определяне на комисия за проверка редовността и съответствието на представените документи.

Предприетите действия от страна на общинската администрация преди нормативноопределените срокове не са довели до негативни последици, тъй като договорите с изпълнителите са сключени на 11.10.2022 г.⁶⁰⁴, след изтичане на 14-дневния срок от влизане в сила на заповедта, в съответствие с чл. 90 от АПК и чл. 35, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁶⁰⁵.

2.1.7. За обявения със заповед от 26.06.2023 г. на кмета на общината⁶⁰⁶ конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на селата Бояджик, Меден кладенец, Миладиновци, Търнава, Победа, Челник и Генерал Тошево, в Обект № 2301, е обособена електронна преписка, в която са публикувани единствено заповедта за обявяване на конкурса и документацията. Всички останали документи по проведената процедура – заповедта на кмета на общината по възлагане на процедурата, протоколите на комисиите за провеждане на процедурите и за разглеждане на документите на класирания единствен участник, и сключения договор, не са публикувани на интернет страницата на общината.

Нарушени са разпоредбите на чл. 9б, ал. 1, т. 1 – т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това, е нарушен принципът за публичност при провеждането на открития конкурс за добив на дървесина в землището на селата Бояджик, Меден кладенец, Миладиновци, Търнава, Победа, Челник и Генерал Тошево⁶⁰⁷.

2.1.8. В проекта на договорите, а в следствие и в сключените Договори № 157, № 158 от 11.10.2022 г., № 239 от 30.12.2022 г. и № 134 от 24.07.2023 г. са определени лицата, които следва да извършват контрол за изпълнението по договорите - ръководителя на звено ГС за дейностите по предмета на съответния договор и на старши счетоводителя в дирекция ДДИ за финансовите задължения.

Договорите са за поемане на задължения за разходи, а не за получаване на приходи и нямат отношение към задълженията на старшия счетоводител в дирекция ДДИ за счетоводното отчитане на приходите от стопанска дейност на общината, съгласно длъжностната характеристика и действително изпълняваните дейности от служителя. Изпълнението по договорите за извършване на разходи и извършването на разходите се осчетоводяват от дирекция БС⁶⁰⁸.

Определянето на длъжностно лице за контрол по изпълнението на договорите във връзка с финансовите задължения по договора е неадекватно и създава предпоставки за неосъществяването на контрол по договорите.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние при изпълнение на договорите за маркиране на насаждения и дървета за сеч (при връщане на гаранциите за изпълнение и стойността на количествата маркирани насаждения при единия договор) и

⁶⁰³ Заповеди № РД-07-1477 и № РД-07-1478 от 10.10.2022 г. на кмета на общината

⁶⁰⁴ Договори № 157 и № 158 от 11.10.2022 г.

⁶⁰⁵ Одитни доказателства №№ 305, 306 и 308

⁶⁰⁶ Заповед № РД-07-0883 от 26.06.2023 г. на кмета на общината

⁶⁰⁷ Одитни доказателства №№ 308 и 311

⁶⁰⁸ Одитни доказателства №№ 301, 308 и 312

при Договор № 239 от 30.12.2022 г. за добив на дървесина (разлика в количеството дървесина, поради грешка при освидетелстване на сечището).

При Договор № 134 от 24.07.2023 г. за добив на дървесина проявлението на установеното несъответствие не може да се установи и посочи в , тъй като към 31.12.2023 г. договора не е приключил (*описано в Част Трета, Раздел III., констатациите по т. 2.4. от доклада*).

2.2. Възлагане на дейности в горските територии за продажбата на стояща дървесина на корен след провеждане на търг

През одитирания период, по реда на чл. 49, ал. 1, т. 2 и чл. 53, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, е извършено ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост чрез продажба на стояща дървесина на корен след провеждане през 2023 г. на два търга с тайно наддаване⁶⁰⁹, които са проверени при одита:

а) търг с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в обект № 2302 в землището на с. Коневец в подотдел 73и, обявен със заповедот 24.07.2023 г. на кмета на общината⁶¹⁰. В резултат на търга е сключен договор от 13.09.2023 г.⁶¹¹;

б) търг с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в обект № 2303 в землището на с. Коневец" в подотдел 73л, обявен със заповед от 02.08.2023 г. на кмета на общината⁶¹². В резултат на търга е сключен договор от 13.09.2023 г.⁶¹³.

2.2.1. При извършената проверка на проведените търгове е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка⁶¹⁴:

а) обемът на дървесината - предмет на продажба в обособен обект, съответства на изискванията на чл. 47, ал. 3, т. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ да не надвишава 20 хиляди кубични метра;

б) преди обявяване на процедурите обособените обекти, предмет на продажбата, са включени в одобрения от общинския съвет и публикуван на интернет страницата на общината Годишен план за ползването на дървесина в горските територии – общинска собственост за 2023 г., в съответствие с чл. 7, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, във връзка с чл. 112 от ЗГ;

в) за обявяване на процедурите са издадени заповеди от кмета на общината, с които са утвърдени тръжни документации; заповедите и документацията отговарят по съдържание на определеното в чл. 15, ал. 6 и чл. 16, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 65 и чл. 53, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ; в документацията за участие е обявен критерий за оценка на офертите – най-висока предложена цена, в съответствие с чл. 65, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

г) търговете са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на офертите за участие на интернет страницата на общината, заедно с документацията за участие, в съответствие с чл. 53, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

д) обявените размери на гаранцията за участие и изпълнение отговарят на нормативно определените, определена е формата на гаранцията за изпълнение; предоставена е възможност на изпълнителя сам да избира формата на гаранцията за изпълнение - парична сума или банкова гаранция; посочено е, че в представената банкова

⁶⁰⁹ Одитно доказателство № 304

⁶¹⁰ Заповед № РД-07-1013 от 24.07.2023 г. на кмета на общината

⁶¹¹ Договор № 162 от 13.09.2023 г.

⁶¹² Заповед № РД-07-1056 от 02.08.2023 г. на кмета на общината

⁶¹³ Договор № 161 от 13.09.2023 г.

⁶¹⁴ Одитни доказателства №№ 313-314

гаранция трябва да има изричен запис, че тя се освобождава само след писмено известие от възложителя или от продавача, в съответствие с чл. 9а от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

е) в съответствие с чл. 21 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от 3-ма членове, включително правоспособен юрист, икономист и един, притежаващ необходимата професионална квалификация – висше лесовъдско образование; определен е срок за приключване работата на комисиите; членовете на комисията са попълнили декларации, съдържащи текстове за обстоятелствата, определени в наредбата;

ж) съставени са протоколи за работата на комисиите, отразяващи всички етапи от процедурата, които са подписани от всички членове на комисиите, утвърдени от кмета на общината, в съответствие с чл. 22 и чл. 23, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

з) въз основа на протоколите са взети решения от възложителя, като са издадени заповеди от кмета на общината за определяне на изпълнител, в които са възпроизведени класиранията на участниците, предложени от комисиите; заповедите са съобщени на участниците, в съответствие с чл. 61 от АПК;

и) след влизане в сила на заповедта за определяне на изпълнител, от спечелилия участник са поискани и са представени нормативноопределените документи, в съответствие с чл. 52, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ; за проверка на редовността и съответствието им е съставен протокол от комисия, определена със заповед на възложителя;

й) с класираните участници са сключени възмездни договори, с включени всички предложения на кандидата в хода на проведената процедура; договорите са подписани от кмета на общината като възложител; при сключване на договорите е внесена 20 на сто авансова вноса от стойността на договора.

2.2.2. Заповедите на кмета на общината за откриване на търговете с тайно наддаване са публикувани на интернет страницата на общината в нормативноопределения срок. В тях е посочено, че следва да се поставят и на видно място в административната сграда на общината.

По време на одита не са предоставени писмени доказателства, удостоверяващи поставянето на заповедите за откриване на търговете на видно място в сградата на общината, поради което не може да се направи оценка за спазването на изискването на чл. 53, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, във връзка с принципа, определен в чл. 1, ал. 2 от наредбата за публичност⁶¹⁵.

2.2.3. При възлагане добива на дървесина при двата търга с тайно наддаване в документацията не е посочено кой стандарт се прилага БДС или EN при определяне на размерите и качеството на асортиментите, които следва да бъдат добити. Това не е посочено и в проекто-договорите към утвърдената документация, както и на сключените впоследствие окончателни договори.

Нарушен е чл. 16, ал. 6, във връзка с чл. 53, ал. 2 и чл. 65 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това, сключените договори не съдържат нормативноопределената информация по отношение размерите и качеството на асортиментите, които следва да бъдат добити⁶¹⁶.

2.2.4. Общите условия на приложените проекти на договори и при двата търга, както и на сключените окончателни договори, в частта на права и задължения на двете страни – продавач и купувач, санкции и неустойки не съответстват на общите условия на договорите за възлагане на дейности и за продажба на дървесина, утвърдени със Заповед № РД 49-26 от 23.01.2017 г. на министъра на земеделието и храните⁶¹⁷.

Установеното е в несъответствие с разпоредбите на чл. 16, ал. 1, т. 7, във връзка с чл.

⁶¹⁵ Одитно доказателство № 315

⁶¹⁶ Одитни доказателства №№ 315-316

⁶¹⁷ Одитни доказателства №№ 310, 315 и 316

9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това са създадени предпоставки интересите на възложителя (общината) да не са защитени в достатъчна степен при изпълнението на договорите за продажба на стояща дървесина на корен.

2.2.5. При проведените търгове, върху пликите на офертите на участниците не е посочен адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес, а при приемането на офертите не е отбелязан часът на получаването, в несъответствие с чл. 19, ал. 1 и ал. 3, във връзка с чл. 53, ал. 2 и чл. 65 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, поради пропуски при приемането на офертите в деловодството на общината. Това не е довело до негативни последици при провеждането на двата търга, тъй като данните на участниците са отразени в заявленията, част от офертите на участниците, а часът на подаването на офертите е записан в регистъра на съответния търг⁶¹⁸.

2.2.6. За обявените търгове, в съответствие с чл. 9б от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, са обособени електронни преписки на интернет страницата на общината, в които са публикувани изискуемите документи в нормативноопределените срокове, с изключение на:

а) Заповед № РД-07-1013 от 24.07.2023 г. на кмета на общината за определяне на изпълнител при търг за Обект № 2302;

б) протоколът на комисията за разглеждане на представените документи на класирания участник преди сключване на договор при търг по Заповед № РД-07-1056 от 02.08.2023 г. на кмета на общината за Обект № 2303.

Нарушени са чл. 9б, ал. 1, т. 1 и 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁶¹⁹.

2.2.7. При одита е изследвано *състоянието на вътрешния контрол* във връзка с възлагането на дейностите в горските територии, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса минимизират рисковете и предотвратяват несъответствия с правната рамка. Прилагането на контролните дейности е проверено при всички проведени през одитирания период открити конкурси за маркиране на насаждения и дървета за сеч и за добив на дървесина и търгове за продажба на стояща дървесина на корен.

През одитирания период контролните дейности са действали непрекъснато и са прилагани последователно, но не са били достатъчно ефективни, за да минимизират рисковете, свързани с тяхното проявление при провеждане на откритите конкурси за маркиране на насаждения и дървета за сеч и за добив на дървесина и при търговете за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина⁶²⁰.

2.3. Изпълнение на договорите за възлагане на дейностите в горските територии

Критериите за оценка на съответствието са ЗГ, Наредбата по чл. 95 от ЗГ, Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита е извършена проверка на действащите през одитирания период седем договора за възлагане на дейностите в горските територии⁶²¹, които са описани в следващата таблица:

№ по ред	Договор №/дата	Предмет на договора
1.	2.	3.
1.	Договор № 157 от 11.10.2022 г.	Маркиране на насаждения и дървета за сеч в общинските горски територии на Община Тунджа за Обект № 2201

⁶¹⁸ Одитни доказателства №№ 313-315

⁶¹⁹ Одитни доказателства №№ 315 и 317

⁶²⁰ Одитни доказателства №№ 18, 296, 305-307 и 313-314

⁶²¹ Одитни доказателства №№ 318 и 319

2.	Договор № 158 от 11.10.2022 г.	Маркиране на насаждения и дървета за сеч в общинските горски територии на Община Тунджа за Обект № 2202
3.	Договор № 239 от 30.12.2022 г.	Добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на с. Генерал Инзово, обект 2203
4.	Договор № 134 от 24.07.2023 г.	Добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на с. Бояджик, с. Меден кладенец, с. Миладиновци, с. Търнава, с. Победа, с. Челник, с. Генерал Тошево, в Обект № 2301
5.	Договор № 144 от 06.08.2021 г.	Продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен, в Обект № 2204, в землището на с. Коневец
6.	Договор № 161 от 13.09.2023 г.	Продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2303, в землището на с. Коневец
7.	Договор № 162 от 13.09.2023 г.	Продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302, в землището на с. Коневец

При одита е установено:

2.3.1. По Договор № 157 от 11.10.2022 г., при прогнозна стойност 8 478,72 лв. (с ДДС) и количество дървесина за маркиране - 2 095 куб. м., извършените разходи са 8 739,84 лв. (с ДДС), а реализираните количества – 2 340 куб.м.

По Договор № 158 от 11.10.2022 г., при прогнозната стойност 8 766,72 лв. (с ДДС) и количество дървесина за маркиране 2 370 куб. м., извършените разходи са 8 739,84 лв. (с ДДС), а реализираните количества -1 597 куб.м.⁶²².

При извършената проверка на изпълнението на договорите е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка и договорите⁶²³:

а) договорите са сключени след проведени открити конкурси по реда на Наредбата по чл. 95 от ЗГ, като са определени прогнозни стойности на сключените договори на база единичните цени на прогнозните количества насаждения за маркиране по отделни асортименти и документи за изготвяне;

б) съставени са приемо-предавателни протоколи за предаването на обектите и за приемане на извършената работа между представители на двете страни, включващи всички отдели/подотдели, предмет на договорите; при съставяне на протоколите за приемане на работата от изпълнителя са представени всички изготвени документи (карнет-описи, технологични планове и сортиментни ведомости);

в) протоколите за приемане на работата са подписани от страна на изпълнителя от лице, вписано в регистъра по чл. 235 от ЗГ и са утвърдени от възложителя – кмета на общината, в съответствие с чл. 37, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

в) изпълнението на договорите е приключило в определения в договорите срок.

2.3.1.1. Въз основа на подписаните приемателно-предавателни протоколи за приемане на извършената работа, от фирмата - изпълнител са издадени фактури на обща стойност 14 691,07 лв. (с ДДС), в т. ч. за Обект № 2201 – 8 739,84 лв. и за Обект № 2202 – 5 951,23 лв., платени в договорените срокове. Фактурите са на база количествата маркирани насаждения и изготвените документи. Единичните цени съответстват на договорените⁶²⁴.

При одита е установено:

⁶²² Одитни доказателства №№ 303, 305 и 306

⁶²³ Одитни доказателства №№ 320 и 321

⁶²⁴ Одитни доказателства №№ 320 и 321

а) в приемателно-предавателния протокол от 01.12.2022 г. за Обект № 2201 по Договор № 157 от 11.10.2022 г. количествата маркирани дърва не съответстват на описаните количества в карнет-описите и сортиментните ведомости на обекта. Калкулирани са с 7 м³ в повече маркирани дърва, в общ размер 24,16 лв. (с ДДС)⁶²⁵;

б) за Обект № 2202 по Договор № 158 от 11.10.2022 г. количествата маркирани насаждения и изготвените документи съответстват на изпълнените дейности⁶²⁶.

В резултат на установеното, неоснователно са извършени разходи за маркиране на дървета за сеч в размер 24,16 лв. (с ДДС).

2.3.1.2. Приемателно-предавателните протоколи и по двата договора са подписани на 01.12.2022 г. Гаранциите за изпълнение на договорите, общо в размер 718,56 лв., са освободени на 22.12.2022 г., с просрочие от 7 дни. Дължимата лихва за просрочие е 1,60 лв.⁶²⁷

Нарушени са чл. 33, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ и клаузите в договорите, тъй като гаранциите за изпълнение не са освободени в срок от 10 работни дни след подписване на приемателно-предавателни протоколи за приемане на извършената работа.

2.4.2. По Договор № 239 от 30.12.2022 г. за Обект № 2203, при прогнозна стойност 16 175,27 лв. (с ДДС), извършените разходи към 31.12.2023 г. са в размер 20 425,31 лв.

По Договор № 134 от 24.07.2023 г. за Обект № 2301, при прогнозна стойност 32 121,38 лв. (с ДДС), извършените разходи към 31.12.2023 г. са в размер 27 950,14 лв.⁶²⁸

При извършената проверка на изпълнението на договорите е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка и договорите⁶²⁹:

а) договорите са сключени след проведен открит конкурс по реда на Наредбата по чл. 95 от ЗГ, като са определени прогнозни количества дървесина по асортименти и са определени единични цени, съгласно ценовите оферти;

б) съставени са приемо-предавателен протокол за предаването на обекта на изпълнителя при сключване на договорите между представители на двете страни;

в) сечта в обектите е проведена въз основа на писмени позволителни, издадени от оправомощеното със заповед⁶³⁰ на кмета лице – ръководителя на звено ДДСГС, в съответствие с чл. 108, ал. 1, т. 2 от ЗГ;

г) за добитата дървесина са съставени протоколи за освидетелстване на сечището;

д) документите по сечта (позволителни за сеч и протоколи за освидетелстване на сечище) са по утвърдените образци и са регистрирани в информационната система на Изпълнителна агенция по горите (ИАГ);

е) фактурите са издадени след подписване на приемно-предавателни протоколи; единичните цени отговарят на договорените; плащанията са извършени в договорения срок след представяне на фактурите от изпълнителя.

2.3.2.1. Съгласно чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, обектът, в който ще се осъществява дейността, както и извършената работа следва да се предават и приемат с протокол, подписан от представители на двете страни. Когато за дейностите се изисква изпълнителят да има назначено лице, вписано в регистъра по чл. 235 от ЗГ, протоколът се подписва и от него. Подписаният протокол се утвърждава от възложителя или от оправомощено от него длъжностно лице. Съгласно Раздел II, т. 5 от договорите, плащането следва да се извършва след представяне от изпълнителя на фактура и приемателно-предавателен протокол по чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ в счетоводството на общината.

При одита е установено:

⁶²⁵ Одитни доказателства №№ 320 и 322

⁶²⁶ Одитно доказателство № 158

⁶²⁷ Одитни доказателства №№ 322 и 323

⁶²⁸ Одитни доказателства № 303

⁶²⁹ Одитни доказателства №№ 285, 319, 324 и 325

⁶³⁰ Заповед № РД-07-0156 от 14.02.2022 г. на кмета на общината

а) при изпълнение на дейностите по договорите са съставени 23 бр. двустранно подписани протоколи за приемане на добитата дървесина на временен склад, на основание на които са издадени фактури от изпълнителя и от общината са извършени плащания по тях: по Договор № 239 от 30.12.2022 г. (за Обект № 2203) - 7 бр., съставени в периода от 02.02.2023 г. до 12.04.2023 г., а по Договор № 134 от 24.07.2023 г. (за Обект № 2301) - 16 бр., съставени в периода от 30.08.2023 г. до 30.11.2023 г.

В протоколите не е изрично посочено, че са съставени по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, но отговарят по съдържание – „за предаване на извършената работа“ и са подписани от страна на изпълнителя от лесовъд, вписан в регистъра по чл. 235 от ЗГ. Изключение е един протокол от 28.12.2023 г., който не е подписан от страна на изпълнителя⁶³¹;

б) във всички протоколи за Обект № 2301 е посочено, че добитите количества са по Договор № 206 от 14.12.2021 г., вместо по Договор № 134 от 24.07.2023 г., като името на изпълнителя по договора е същото. По обяснение на длъжностните лица, установено е в резултат на техническа грешка и протоколите действително отразяват добитите количества дървесина по договора.

Количествата по протоколите съответстват на издадените фактури от изпълнителя⁶³²;

в) съставените 23 бр. протоколи⁶³³ не са утвърдени от кмета на общината, в несъответствие с чл. 37, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.⁶³⁴

В резултат на това по договора от 24.07.2023 г. са извършени разходи, в размер 27 950,14 лв., без надлежно окомплектовани първични документи за изпълнение на възложените дейности.

2.3.2.2. При изпълнение на Договор № 239 от 30.12.2022 г. е установена разлика в количествата на дървесината в Подотдел 62н, ПИ 32740.40.2 - съгласно протокола за освидетелстване на сечището от 05.06.2023 г.⁶³⁵ са отсечени 10,450 пл.м3 или 19 пр. м3, а съгласно протокола⁶³⁶ за приемане на добитата дървесина на временен склад от 12.04.2023 г. – 9,350 пл. м3 или 17 пр. м3.

По време на одита от ръководителя на звено ГС е посочено, че причината е техническа грешка при съставянето на протокола за освидетелстване на сечището, която не е коригирана в последствие при изясняване на обстоятелствата⁶³⁷.

2.3.2.3. В Раздел I, т. 2 от договорите е определен срокът за изпълнение на дейностите, включени в предмета на договорите.

По Договор № 239 от 30.12.2022 г. срокът е до 120 дни, считано от датата на подписване на протокола по чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ за предаване на обекта – 06.01.2023 г., т.е. до 06.05.2023 г., а по Договор № 134 от 24.07.2023 г. срокът е до 30.11.2023 г.

При одита е установено⁶³⁸:

а) по Договор № 239 от 30.12.2022 г. извършените дейности за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, са приети с протоколите по чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, изготвени в периода от 02.02.2023 г. до 12.04.2023 г.

С Допълнително споразумение № 1 от 06.11.2023 г., след изтичане срокът на договора, страните са се споразумели, че въз основа на изготвени протоколи по чл. 37 от

⁶³¹ Одитни доказателства №№ 322 и 326

⁶³² Одитни доказателства №№ 322 и 326

⁶³³ Протоколи от 02.02.2023 г., 13.03.2023 г., 31.03.2023 г. – 2 бр. и от 12.04.2023 г. – 3 бр.; от 30.08.2023 г. – 4 бр., 26.09.2023 г. – 2 бр., 03.10.2023 г. – 3 бр., 17.10. 2023 г. – 4 бр. и от 30.11.2023 г. – 3 бр.

⁶³⁴ Одитни доказателства №№ 322 и 326

⁶³⁵ Протокол № 704623 от 05.06.2023 г. за освидетелстване на сечище

⁶³⁶ Протокол от 12.04.2023 г. за приемане на добитата дървесина на временен склад

⁶³⁷ Одитни доказателства №№ 322 и 327

⁶³⁸ Одитни доказателства №№ 322, 324 и 325

Наредбата по чл. 95 от ЗГ и на база приетите количества, добити по договора, нямат претенции една към друга относно изпълнението на договора и същият се счита за изпълнен.

Към 31.12.2023 г. не е подписан окончателен протокол по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ за приемане на Обект 2203. Протоколът е съставен след одитирания период - на 02.08.2024 г., една година след крайния срок на договора, подписан по надлежния ред и утвърден от кмета на общината;

б) по Договор № 134 от 24.07.2023 г. извършените дейности за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, са приети с протоколите по чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ в периода от 30.08.2023 г. до 30.11.2023 г.

Към 31.12.2023 г. не е подписан окончателен протокол по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ за приемане на Обект 2301. Протоколът е съставен след одитирания период - на 02.08.2024 г., осем месеца след крайния срок на договора, подписан и утвърден от кмета на общината.

Договорите са приключени след договорените срокове, в несъответствие с клаузите по договорите. Причини за закъснението са, че в договорите не е уговорен ред и срок за подписване на окончателен протокол по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ за предаване и приемане на обекта и неефективен контрол от ръководителя на звено ГС, определен за лице за контрол при изпълнението на договорите.

2.3.3. При извършената проверка на изпълнението на всички договори за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка и договорите⁶³⁹:

а) договорите са сключени след проведен търг с тайно наддаване по реда на Наредбата по чл. 95 от ЗГ, един⁶⁴⁰ от които преди одитирания период, като са определени прогнозни количества дървесина по асортименти и са определени единични цени, съгласно ценовата оферта;

б) съставени са приемателно предавателни протоколи за предаването на обектите и протокол за приемане на обекта (при единия⁶⁴¹ от договорите, който е приключил към 31.12.2023 г.), подписани от страна на изпълнителя от лице, вписано в регистъра по чл. 235 от ЗГ и утвърдени от възложителя – кмета на общината, в съответствие с чл. 37, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ;

в) сечта в обектите е проведена въз основа на писмени позволителни, издадени от ръководителя на звено ГС, оправомощено лице със заповед на кмета на общината⁶⁴², в съответствие с чл. 108, ал. 1, т. 2 от ЗГ;

г) за добитата дървесина са съставени протоколи за освидетелстване на сечището и са издадени превозни билети;

д) документите по сечта и извоза (позволителни за сеч, протоколи за освидетелстване на сечищата и превозни билети) са по утвърдените образци и са регистрирани в информационната система на ИАГ;

е) в договорите са определени лицата, които следва да извършват контрол за изпълнението по договора - ръководителя на звено ГС за дейностите по предмета на договора и на старши счетоводител в дирекция ДДИ за финансовите задължения;

ж) внесената гаранция по приключилия Договор № 144 от 06.08.2021 г. към 31.12.2023 г. е възстановена на изпълнителя след подписване на приемателно - предавателния протокол за окончателно приемане на работата, в нормативно определения срок, в съответствие с чл. 33, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

⁶³⁹ Одитни доказателства №№ 285, 319 и 328-330

⁶⁴⁰ Договор № 144 от 06.08.2021 г.

⁶⁴¹ Договор № 144 от 06.08.2021 г.

⁶⁴² Заповед № РД-07-0156 от 14.02.2022 г. на кмета на общината

2.3.4. По Договор № 144 от 06.08.2021 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2204, при прогнозна стойност 147 331,38 лв. (с ДДС) и прогнозно количество дървесина 1 804 куб. м., са реализирани приходи от продажба на дървесина по договора в общ размер 181 464,84 лв., в т.ч. 29 466,28 лв. преди одитирания период (през 2021 г.) и 151 998,56 лв. през одитирания период. С Допълнителни споразумения № 1 от 31.01.2022 г. и № 2 от 03.06.2022 г. срокът на договора е удължен до 31.07.2022 г.⁶⁴³

2.3.4.1. Прогнозното количество дървесина по договора е 1 804 куб. м. Отчетените количества добита дървесина по протоколите за освидетелстване на сечище от обекта са 2 362,860 куб. м., вкл. вършина.

Разликите между количествата и категориите дървесина по позволителни за сеч и фактически добитите в повече или в по-малко, съгласно последния съставен протокол от 30.08.2022 г. за освидетелстване на сечище⁶⁴⁴ по договора, се дължат на „естествената производителност на насаждението за 2,5 годишен период след извършване на маркиране и сортиране⁶⁴⁵“.

2.3.4.2. В четирите позволителни за сеч⁶⁴⁶ са посочени срокове за извоз на отсечената дървесина, съответно 31.12.2021 г., 31.03.2022 г., 31.05.2022 г. и 31.07.2022 г. Сроковете за извоз не са спазени, което е и причина срока на договора да бъде удължен. Съгласно протоколите за освидетелстване по първите две позволителни за сеч⁶⁴⁷, отсечената дървесина е налична във временния склад⁶⁴⁸.

2.3.4.3. Издадените превозни билети чрез електронната страница на ИАГ, които са основание за извозване на добитата от търговеца дървесина, са за 2 308,520 куб.м. От общината са издадени фактури за продажба на добитата дървесина, срещу които са извършени плащания за 2 277,740 куб.м. (без вършина).

По данни на одитирания обект, установената разлика от 30,780 куб.м. е в резултат на дублиран превозен билет⁶⁴⁹ от 23.06.2022 г. за същото количество, поради срив в системата на ИАГ - София за издаване на превозни билети. За издадения превозен билет не е поискана корекция за анулиране от РДГ - Сливен и не са предприети действия от страна на ръководителя на звено ГС за коригиране на грешката⁶⁵⁰.

2.3.4.4. Съгласно т. 9 от договора, цената следва да се заплаща чрез определени авансови вноски в размер 20 на сто от стойността на предложената цена за прогнозните количества дървесина: първата авансова вноска при подписване на договора, следващите авансови вноски се внасят от купувача след добиване на дървесина на стойността на предходната вноска. След като купувачът транспортира дървесина на стойност равна на стойността на съответната авансова вноска, купувачът внася следващата вноска, като може да транспортира дървесина на стойност до размера на внесените авансови вноски. След определяне с двустранен протокол на окончателното количество добита дървесина се извършва окончателно разплащане по договора⁶⁵¹.

⁶⁴³ Одитни доказателства №№ 328 и 331

⁶⁴⁴ Протокол № 0655400 от 30.08.2022 г. за освидетелстване на сечище към Позволително за сеч № 0673488 от 04.07.2022 г.

⁶⁴⁵ Одитно доказателство № 332

⁶⁴⁶ Позволителни за сеч № 625944 от 19.08.2021 г., № 657227 от 22.02.2022 г., № 665560 от 04.05.2022 г. и № 673488 от 04.07.2022 г.

⁶⁴⁷ Протокол за освидетелстване № 637798 от 17.01.2022 г. по Позволително за сеч № 625944 от 19.08.2021 г. и Протокол за освидетелстване № 645863 от 29.04.2022 г. по Позволително за сеч № 657227 от 22.02.2022 г.

⁶⁴⁸ Одитни доказателства №№ 328 и 331

⁶⁴⁹ Превозен билет № 12243/00202/23062022/123638 от 23.06.2022 г. за 28,660 м3 едра дървесина и 2,120 м3 средна дървесина

⁶⁵⁰ Одитни доказателства №№ 328 и 333

⁶⁵¹ Одитно доказателство № 328

При одита е установено:

а) първата авансова вноска е платена при сключване на договора в размер 20 на сто от прогнозната стойност – 29 466,28 лв., преди одитирания период. Извършени са още четири авансови вноски по 29 466,28 лв., общо в размер 117 865,12 лв., една авансова вноска в размер 24 000 лв. и окончателно изравняване на 16.08.2022 г. в размер 10 133,44 лв., съгласно издадената последна фактура⁶⁵².

Съгласно издадените превозни билети, извозването на дървесината започва от 23.03.2022 г. до 30.07.2022 г. В три от етапите преди внасяне на следващата авансова вноска са установени количества извозена и неплатена дървесина, описани в следващата таблица:

№ по ред	Авансово плащане		Извозена дървесина		Неплатена извозена дървесина (лв.)	Оставащ аванс (лв.)
	Дата	Размер (лв.)	Период от до	Стойност ⁶⁵³ (лв.)		
1.	06.08.2021 г.	29 466,28	23.03.2022 г.-17.05.2022 г.	38 517,22	9 050,94	
2.	17.05.2022 г.	29 466,28	17.05.2022 г.-01.06.2022 г.	24 752,84	4 337,50	
3.	01.06.2022 г.	29 466,28	01.06.2022 г.-15.06.2022 г.	20 090,86		5 037,92
4.	16.06.2022 г.	29 466,28	16.06.2022 г.-10.07.2022 г.	33 678,92		825,28
5.	11.07.2022 г.	29 466,28	11.07.2022 г.-30.07.2022 г.	64 424,96	34 133,44	
6.	02.08.2022 г.	24 000,00			10 133,44	
7.	16.08.2022 г.	10 133,44	изравняване		0	0

Неплатената и извозена дървесина към 17.05.2022 г. е в размер 9 050,94 лв., към 01.06.2022 г. – 4 337,50 лв. и към 30.07.2022 г. – 34 133,44 лв.⁶⁵⁴ Установеното е в нарушение на т. 9 от договора, тъй като от купувача е извозвана дървесина над размера на внесените авансови вноски.

Причината е, че на определеното лице за контрол върху финансовите задължения – старши счетоводител в дирекция ДДИ не са предоставени данни за издадените превозни билети. По време на одита от старши счетоводителя в дирекция ДДИ⁶⁵⁵ са дадени обяснения, че в счетоводството са представяни двустранно подписани приемателно-предавателните протоколи по количества и асортименти и на тяхно основание е извършвано изравняването спрямо авансовите плащания. По договора са извършени две междинни изравнявания, по желание на изпълнителя и едно окончателно изравняване в края на договора;

б) съставените приемателно-предавателни протоколи по асортименти на отсечената дървесина (11 бр.) са междинни за определяне на количествата, съхранявани във временните складове в обекта, преди извозването на дървесината. За окончателното количество добита дървесина не е съставен двустранен протокол преди окончателното разплащане, в несъответствие с т. 9.4. от договора⁶⁵⁶;

в) количествата на извозената дървесина съответстват на фактурираните количества, изчислени съгласно асортимента на дървесината и единичните цени по договора⁶⁵⁷.

⁶⁵² Фактура № 200000639 от 31.07.2022 г.

⁶⁵³ Изчислена съгласно асортимента и единичните цени по договора

⁶⁵⁴ Одитни доказателства №№ 328 и 331

⁶⁵⁵ Одитно доказателство № 312

⁶⁵⁶ Одитни доказателства №№ 328 и 331

⁶⁵⁷ Одитно доказателство № 328

2.3.4.5. Съгласно Раздел I, т. 7 от договора, срокът е до 220 календарни дни и започва да тече от подписването на договора – 06.08.2021 г., т.е. до 15.03.2022 г. С Допълнително споразумение № 1 от 31.01.2022 г., срокът на договора е удължен до 31.05.2022 г. Два дни след изтичането на договора, е сключено ново Допълнително споразумение № 2 от 03.06.2022 г. за удължаване на срока - до 31.07.2022 г.

Приемателно-предавателният протокол за окончателното предаване на обекта от изпълнителя на възложителя, по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, е съставен на 23.03.2023 г. Работата на изпълнителя е приета без забележки. Протоколът е съставен осем месеца след последния приемателно-предавателен протокол за установяване на количествата дървесина⁶⁵⁸ от 29.07.2022 г. и след последния издаден превозен билет от 30.07.2022 г.

В нарушение на клаузите на договора и допълнителните споразумения към него, договорът е приключил на 23.03.2023 г. - осем месеца след договорения срок (31.07.2022 г.)⁶⁵⁹. Причините за установеното са, че от страна на възложителя не е отправена писмена покана до изпълнителя за подписване на приемателно-предавателен протокол за окончателното предаване на обекта, в договора не е определен ред и срок за подписване на протокола и не е предвидена неустойка при неявяване на някоя от страните или неоснователното забавяне на тази дейност.

При изпълнението на договора не е осъществяван ефективен контрол от определените в договора длъжностни лица, в резултат на което са нарушени клаузите в договора относно плащанията и извозването на дървесината, и срока на договора при неговото окончателно приключване с приемателно-предавателен протокол по реда на чл. 37 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

2.3.5. По Договор № 161 от 13.09.2023 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2303 с. Коневец при прогнозна стойност 91 804,52 лв. (без ДДС) и прогнозно количество дървесина 858 куб. м., са реализирани приходи към 31.12.2023 г. от продажбата на дървесина по договора в размер 44 548,32 лв. Срокът на договора изтича след одитирания период⁶⁶⁰.

2.3.5.1. Съгласно т. 9 от договора, цената се заплаща чрез определени авансови вноски в размер 20 на сто от стойността на предложената цена за прогнозните количества дървесина: първата авансова вноска при подписване на договора, следващите авансови вноски се внасят от купувача след добиване на дървесина на стойността на предходната вноска. След като купувачът транспортира дървесина на стойност равна на стойността на съответната авансова вноска, купувачът внася следващата вноска, като може да транспортира дървесина на стойност до размера на внесените авансови вноски. След определяне с двустранен протокол на окончателното количество добита дървесина се извършва окончателно разплащане по договора⁶⁶¹.

При одита е установено:

а) първата авансова вноска по договора е платена при сключване на договора в размер 20 на сто от прогнозната стойност – 22 274,16 лв. Следващата авансова вноска, на същата стойност, е платена от купувача на 03.11.2023 г.

Съгласно издадените превозни билети, извозването на дървесината започва от 13.10.2023 г. до 21.12.2023 г. Издадените превозни билети чрез електронната страница на ИАГ, които са основание за извозване на добитата от търговеца дървесина, са за 238,280 куб.м.

⁶⁵⁸ Приемателно-предавателен протокол № 11 от 29.07.2022 г.

⁶⁵⁹ Одитни доказателства №№ 328 и 331

⁶⁶⁰ Одитни доказателства №№ 304, 330 и 331

⁶⁶¹ Одитно доказателство № 330

В периода от 27.10.2023 г. до 03.11.2023 г. неплатената и извозена дървесина е в размер 5 889,11 лв.⁶⁶², описано в следващата таблица:

№ по ред	Авансово плащане		Извозена дървесина		Неплатена извозена дървесина (лв.)	Оставащ аванс (лв.)
	Дата	Размер (лв.)	Период от до	Стойност ⁶⁶³ (лв.)		
1	2	3	4	4	5	6
1.	05-07.09.2023 г.	22 274,16	25.10.2023 г.- 26.10.2023 г.	20 629,90		1 644,26
			27.10.2023 г.- 01.11.2023 г.	7 533,37	5 889,11	
2.	03.11.2023 г.	22 274,16	03.11.2023 г.- 21.12.2023 г.	6 408,80		9 976,25
3.	Към 31.12.2023 г.	44 548,32		34 572,07		9 976,25

Нарушена е клаузата на т. 9 от договора, тъй като от купувача е извозвана дървесина над размера на внесената авансова вноска. Причината е осъществяването на неефективен контрол от определените в договора длъжностни лица.

Към 31.12.2023 г. авансово платената дървесина е в размер 9 976,25 лв., в съответствие с клаузите по договора⁶⁶⁴.

2.3.6. По Договор № 162 от 13.09.2023 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302, при прогнозна стойност 69 730 лв. без ДДС и прогнозно количество дървесина 570 куб. м., са реализирани приходи от продажбата на дървесина по договора към 31.12.2023 г. общо в размер 33 470,40 лв. Срокът на договора е продължен с Допълнително споразумение от 30.12.2023 г. и е след одитирания период⁶⁶⁵.

2.3.6.1. В съответствие с клаузите по договора (т. 9 от договора), първата авансова вноска по договора е платена при сключване на договора в размер 20 на сто от прогнозната стойност – 16 735,20 лв. Следващата авансова вноска, на същата стойност, е платена от купувача на 03.11.2023 г.

В одитирания период извозването на дървесината започва от 13.10.2023 г. до 20.11.2023 г. Издадените превозни билети чрез електронната страница на ИАГ, които са основание за извозване на добитата от търговеца дървесина, са за 156,110 куб. м.

В периода от 13.10.2023 г. до 03.11.2023 г. първата авансова вноска е била достатъчна и е с 3 550,17 лв. в повече, от стойността на извозената дървесина за същия период, в съответствие с клаузите по договора⁶⁶⁶, описано в следващата таблица:

⁶⁶² Одитни доказателства №№ 330 и 331

⁶⁶³ Изчислена съгласно асортимента и единичните цени по договора

⁶⁶⁴ Одитно доказателство № 330

⁶⁶⁵ Одитни доказателства №№ 304, 330 и 331

⁶⁶⁶ Одитни доказателства №№ 330 и 331

№ по ред	Авансово плащане		Извозена дървесина		Неплатена извозена дървесина (лв.)	Оставащ аванс (лв.)
	Дата	Размер (лв.)	Период от до	Стойност ⁶⁶⁷ (лв.)		
1	2	3	4	5	6	7
1.	05-07.09.2023 г.	16 735,20	13.10.2023 г.- 01.11.2023 г.	13 185,03		3 550,17
2.	03.11.2023 г.	16 735,20	03.11.2023 г.- 20.11.2023 г.	12 280,59		8 004,78
3.	Към 31.12.2023 г.	33 470,40		25 465,62		8 004,78

Към 31.12.2023 г. авансово платената дървесина е 8 004,78 лв., в съответствие с клаузите по договора⁶⁶⁸.

2.3.7. Съгласно чл. 16, ал. 3 от ВПОПК, при извършване на разходи предварителният финансов контрол се документира с КЛ - Приложение № 6 или чрез печат с текст „Одобрявам разхода, подпис и дата“.

Лицето, осъществяващо предварителен контрол за законосъобразност при извършване на разходите за първостепенния разпоредител с бюджет, счетоводител – е определено със заповедот 29.04.2021 г. на кмета на общината⁶⁶⁹.

При одита е изследвано състоянието на *вътрешния контрол* във връзка с изпълнението на дейностите в горските територии при договорите⁶⁷⁰ за извършване на разходи, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса минимизират рисковете и предотвратяват несъответствия с правната рамка. Проверено е прилагането на въведените контролни дейности при всички договори за маркиране на насаждения и за добив на дървесина, чието изпълнение е проверено по време на одита.

Изследваните контролни дейности са изпълнявани в съответствие с определения в организацията ред. Действали са непрекъснато и са прилагани последователно през одитирания период, но не са били ефективни, тъй като не са предотвратили, разкрили и коригирали несъответствията с правната рамка и договорите⁶⁷¹.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Подзаконовият акт на общинския съвет - НРУГ, уреждаща възлагане и изпълнение на дейности в горските територии е в частично несъответствие с изискванията на нормативните актове от по-висока степен. Вътрешните актове в процеса са в частично несъответствие с изискванията на правната рамка.

При възлагане и изпълнение на дейности в горските територии е установено, че в нарушение на изискванията на правната рамка и договорите: през 2022 г. е проведен открит конкурс за добив на дървесина без наличие на одобрен от общинския съвет и публикуван годишен план за ползването на дървесина. Провеждането на процедурите е в частично несъответствие с правната рамка, като по-съществените несъответствия са свързани с непълнота на документацията на процедурите и договорите; общите условия на договорите, в частта на права и задължения, санкции и неустойки, не съответстват на утвърдените от министъра на земеделието и храните общи условия; не са публикувани всички нормативноопределени документи на интернет страницата на общината.

⁶⁶⁷ Изчислена съгласно асортимента и единичните цени по договора

⁶⁶⁸ Одитно доказателство № 329

⁶⁶⁹ Заповед № РД-07-0512 от 29.04.2021 г. на кмета на общината

⁶⁷⁰ Договори №№ 157 и 158 от 11.10.2022 г., 239 от 30.12.2022 г. и 134 от 24.07.2023 г.

⁶⁷¹ Одитни доказателства №№ 18, 320, 321, 324 и 325

Изпълнението на договорите е в частично несъответствие с правната рамка и договорите: неоснователно са извършени разходи; гаранции за изпълнение са освободени с просрочие; съставени протоколи за приемане изпълнението по договора не са утвърдени от кмета на общината, а по един договор в протоколите като основание е записан друг договор; окончателните протоколи за предаване на два обекта са съставени след договорения срок; не са спазени сроковете за извоз по договор, поради което срокът е удължен, установени са разлики – в един случай в извозената и фактурирана дървесина, поради дублиран превозен билет, а при два от договорите - неплатена и извозена дървесина - в съществено неизпълнение/нарушение на клаузите в договорите; окончателен протокол за предаване на обекта е съставен осем месеца след договорения краен срок.

СФУК при възлагането и изпълнението на дейностите в горските територии е недостатъчно ефективна.

Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Въз основа на резултатите от извършения одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост на Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г., представени в одитния доклад и събраните одитни доказателства са налице основания за изразяване на следното заключение:

1. Област „Управление на имоти – общинска собственост“

Актовете на общинския съвет (НРПУРИВОС(отм.), НРПУРИВОС и НУРУЖНУРОЖ) са в частично несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

В Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услугите е определен размера на административна такса в производства за продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти в нарушение на ЗМДТ.

Годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. не са допълвани при продажби на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, както и с прогнозната стойност на очакваните приходи, в несъответствие с правната рамка.

Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в процеса по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Дейностите, свързани с управлението на имоти-общинска собственост не са в съответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

В процеса по актуването на имоти – общинска собственост е установено, че: не е спазен срокът за изпращане на препис на съставените АОС на службата по геодезия, картография и кадастър и на областния управител; договори/действия за разпореждане и управление с общински имоти не са вписани в АОС и в главните регистри за публична и за частна общинска собственост; не са съставени АОС при влязла в сила кадастрална карта в селата Видинци, Завой и Чарган.

При застраховането на имоти е установено, че: не са планирани и платени разходите за застрахователни вноски по бюджета на учебните заведения, за предоставените им за управление имоти – публична общинска собственост; не са предприети действия за събиране на застрахователни вноски от учебни заведения и от ползвателите на имоти - публична общинска собственост.

При провеждане на *публичните търгове* за отдаване под наем на имоти - общинска собственост е установено, че: в заповедите за откриване на търговете и при обявяването им са поставени изисквания за недопускане до участие на лица, които имат просрочени задължения към общината (нежилищни имоти и земеделски земи); в заповедите е определен е по-кратък срок за приемане на документите за участие в търговете (нежилищни имоти и земеделски

земи); в заповедите - неоснователно са завишени началните тръжни цени за пасищата и мерите и за нивите и трайни насаждения през 2022 г., спрямо пазарната цена от лицензиран оценител, както и на началната тръжна цена на нежилищен имот, спрямо тарифата на общинския съвет и стъпката на наддаване; от членовете на комисиите писмено не е удостоверено, че в качество си на длъжностни лица, не са заинтересовани от изхода му или че нямат с някои от заинтересованите лица отношения, пораждащи основателни съмнения за безпристрастие (нежилищни имоти); при провеждането на част от търговете не са присъствали кметовете на кметства/кметски наместници или определени от тях служители на съответната администрация (нежилищни имоти и земеделски земи); в протоколите за търговете не са обективирани всички действия на комисиите и липсва съществена информация по проведената процедура (нежилищни имоти и земеделски земи); наличие на грешка в наддавателен лист за търг, в резултат на което е достигната наемна цена в по-нисък размер; не е спазен срока за съобщаване на заповедите за спечелилия търга или не са връчени на всички участници (нежилищни имоти и земеделски земи); договори са сключени преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила (нежилищни имоти и земеделски земи); от наемателите не е внесена/събрана дължимата административна такса по производствата за настаняване под наем (нежилищни имоти и земеделски земи); в два договора за наем на земеделски земи цената не отговаря на достигната цена при търга; при отдаване под наем на земеделски земи не е събрана информация има ли имоти, които изцяло/частично не попадат в слой „площи, допустими за подпомагане“; не е извършена актуализация на наемната цена по договорите за нежилищни имоти; не са предприети действия за прекратяване на договор за наем на нежилищен имот поради неплащане на наема за повече от един месец; не са събрани лихви за забавени плащания по договори за наем на земеделски земи; от наемателите на сгради/части от сгради не е възстановен разхода на общината за застраховки и др.

При отдаването под наем на имоти – общинска собственост без търг или конкурс е установено, че: неправомерно са отдадени под наем сгради/помещения – публична общинска собственост за здравни кабинети и земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без проведен публичен търг или конкурс; неоснователно са завишени наемните цени за пасищата и мерите, спрямо пазарната цена от лицензиран оценител; договорени са по-ниски наемни цени за земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ. При настаняването в общински жилища са установени нарушения, свързани с: в резервно жилище е настанено лице за срок по-дълъг от законовоопределения; в свободни общински жилища са настанени лица, без да отговарят едновременно на всички условия по НУРУЖНУРОЖ; договорени са пазарни наемни цени, определени от общинския съвет през 2005 г., които не отговарят на пазарните условия; предоставени допълнителни площи към жилище, за които не е определен и договорен месечен наем; не са възстановени от наемателите разходите за застрахователните вноски, платени от общината и др.

Сключени са договори за наем без издадени заповеди, несъобщени заповеди и преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила по АПК (помещения, земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ; жилища). От наемателите не е внесена/събрана дължимата административна такса по производствата за настаняване под наем (помещения, земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ; жилища). Не са прекратени договори за наем на общински жилища при наличие на основание за това, поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца и на договори за наем на помещения, поради неплащане на наема за повече от един месец и при системно закъснение. Не са събрани дължимите лихви за забава при неплащане в срок на наемите за общински жилища и земя по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.

Договорите за отдаване под наем имоти не са вписани в главните регистри за публична и частна общинска собственост (отдаване чрез търг; отдаване без търг).

При заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост, отдадени под наем, с учредено право на ползване или предоставени за управление е

установено, че: в договорите за отдаване под наем на имоти не е включена клауза за плащане/възстановяване на таксата за битови отпадъци; не е възстановена на общината платената таксата за битови отпадъци от всички наематели на имоти и от ползватели на имоти – общинска собственост.

При проверката на приходите от наеми по бюджета на общината и действията за събиране на просрочени вземания е установено, че: не са предприети ефективни действия за събиране на просрочените наеми и право на ползване, поради което е изтекла погасителната давност за събиране по съдебен ред; непрекратени договори с наематели, поради неплащане на наемите при възникнало основание за това.

СФУК при управлението на имоти – общинска собственост не е ефективна.

2. Област „Разпореждане с имоти – общинска собственост“

Дейностите, свързани с разпореждането с имоти – общинска собственост не са в съответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка.

При разпореждането с имотите - общинска собственост е установено, че в несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите: в заповедите за търг неправилно са определени крайния срок за подаване на заявления за участие, внасяне на депозит, такса за участие и датата за провеждане на публичния търг; неоснователно към участниците в публичните търгове е поставено изискване за липса на задължения към общината и за представяне на документи, които са налични в общината; от членовете на комисията писмено не са удостоверени обстоятелствата, че не са заинтересовани от изхода на търга; при публичните търгове в състава на комисиите не са включени/участвали кметовете на кметства или кметските наместници или определени от тях служители; в протоколите за търговете не са обективирани действията на комисията по провеждането им; ; заповеди на кмета на общината за разпореждане с имоти не са връчени на всички купувачи (продажба след проведен публичен търг; продажба на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда; прекратяване на съсобственост; право на ползване); неправомерно са сключени договори за разпореждане с имоти - общинска собственост, преди заповедите на кмета на общината да са влезли в законна сила (продажба след проведен публичен търг; продажба на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда; прекратяване на съсобственост; право на ползване); неправомерно е събрана/не е събрана от купувачите административна такса при разпоредителни сделки (продажба след проведен публичен търг; продажба на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда; прекратяване на съсобственост; право на ползване); при прекратяване на съсобственост е събрана по-малко административна такса; разпореждания с имоти – общинска собственост не са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 г. и 2023 (продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда; учредяване на право на ползване); за разпореждане с имоти – общинска собственост от общинския съвет не са приети решения и не е определена пазарната цена (продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда; за учредено право на ползване за устройване на пчелин в с. Дряново); извършена е незаконосъобразна продажба на земя в с. Калчево; за учредяване на възмездно право на ползване за пчелин в с. Бояджик е приета и договорена цена - пазарната оценка, която е по-ниска от данъчната оценка на имота; не са вписани в службата по вписванията актове за общинска собственост при разпореждане с имоти (продажба на земя - общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда; право на ползване); при учредяване на право на ползване без търг или конкурс върху пасища и мери цената е платена след сключване на договорите; безвъзмездно предоставен спортен обект (стадион) в с. Роза не е застрахован от ползвателя и застрахователната вноска не е възстановена на общината.

При допълване на програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2022 г. и 2023 г. от общинския съвет не са приети показатели за очакваните допълнителни приходи и съответно не е актуализиран и общинския бюджет.

СФУК при разпореждането с имоти - общинска собственост не е ефективна.

3. Област „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“

Дейностите, свързани с възлагане и изпълнение на дейности в горските територии не са в съответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка.

НРУГТ и Плана за интегрирано развитие на Община Тунджа за периода 2021-2027 г. са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен. За 2022 г. не е изготвен годишен план за ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост и от кмета на общината не е внесено предложение за одобрение от общинския съвет. Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в областта на изследване са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

В процеса по възлагането на дейностите в горските територии при провеждането на конкурси и търгове е установено: проведен е открит конкурс за добив на дървесина без наличие на одобрен от общинския съвет и публикуван годишен план за ползването на дървесина за 2022 г.; при възлагането на добив липса на информация кой стандарт следва да се прилага; несъответствие на общите условия на договорите в частта на права и задължения, санкции и неустойки с утвърдените от министъра на земеделието и храните общи условия на договорите; изискани и представени документи от изпълнител преди влезли в сила заповеди за обявяване на класирането; непубликувани документи на интернет страницата на общината на три от процедурите; липса на данни върху пликите на участниците в търговете и час на получаване при приемането на офертите и др.

В процеса по изпълнението на договорите за възложени дейности в горските територии е установено: при маркиране на насаждения – наличие на необосновано извършени разходи и просрочия при връщане на гаранциите за изпълнение; за добив на дървесина – неутвърдени от кмета на общината протоколи за приемане на изпълнението, грешка в количеството дървесина при съставянето на протокол за освидетелстване на сечище, съставени окончателни протоколи за предаване на обекта след договорения срок; за продажба на стояща дървесина на корен – не са спазени срокове за извоз; несъответствие в извозената и фактурирана дървесина, поради дублиран превозен билет; неплатена и извозена дървесина при два от договорите; съставен протокол за предаване на обекта след договорения срок и др..

СФУК при възлагането и изпълнението на дейностите в горските територии е недостатъчно ефективна.

Част пета ПРЕПОРЪКИ

I. В резултат на извършения одит на кмета на Община Тунджа се дават следните препоръки:

1. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷²

2. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока

⁶⁷² Част трета, Раздел I, подг. 1.1.

степен.⁶⁷³

3. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за управление на горските територии за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁴

4. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цените на услуги, в частта за определяне на административна такса в производствата за продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти, за привеждането ѝ в съответствие с нормативен акт от по-висока степен.⁶⁷⁵

5. Да се въведат контролни дейности и да се определят длъжностните лица, отговорни за осъществяването на контрол при събирането на таксата за битови отпадъци, както и за документирането на извършения контрол.⁶⁷⁶

6. Да се идентифицират и оценят рисковете, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, включително при възлагането и изпълнението на дейности в горските територии и писмено да се въведат адекватни и ефективни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на процесите.⁶⁷⁷

II. В резултат на извършения одит на Общинския съвет Тунджа се дават следните препоръки:

1. Да се актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁸

2. Да се актуализира Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁹

3. Да се актуализира Наредбата за реда за управление на горските територии за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁸⁰

4. Да се актуализира Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цените на услуги, в частта за определяне на административна такса в производствата за продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти, за привеждането ѝ в съответствие с нормативен акт от по-висока степен.⁶⁸¹

Част шеста

ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ

Фактите и обстоятелствата, установени при одита, са съгласувани с Община Тунджа. При проведеното обсъждане от представителите на одитирания обект е изразено пълно съгласие по установените факти и обстоятелства и проекта на препоръки, като не са представени допълнителни доказателства⁶⁸².

⁶⁷³ Част трета, Раздел I, подт. 1.2.

⁶⁷⁴ Част трета, Раздел III, подт. 1.1.

⁶⁷⁵ Част трета, Раздел II, т. 1 и 2

⁶⁷⁶ Част трета, Раздел I, т. 9

⁶⁷⁷ Част трета, Раздел I, подт. 1.5. и Раздел III, подт. 1.4.

⁶⁷⁸ Част трета, Раздел I, подт. 1.1.

⁶⁷⁹ Част трета, Раздел I, подт. 1.2.

⁶⁸⁰ Част трета, Раздел III, подт. 1.1.

⁶⁸¹ Част трета, Раздел II, т. 1 и 2

⁶⁸² Одитно доказателство № 335

Настоящият проект на одитен доклад, ведно с приложенията към него, е изготвен в два еднообразни екземпляра - един за Община Тунджа и един за Сметната палата.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 335 броя одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до 31.12.2026 г., кметът на Община Тунджа и председателят на Общински съвет - Тунджа да предприемат мерки за изпълнение на препоръките и да уведомят писмено за това председателя на Сметната палата.

Настоящият одитен доклад е приет на основание чл. 48, ал. 1 от Закона за Сметната палата с Решение № 197 на Сметната палата.

ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВАКЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300724

№	Одитни доказателства	Брой страници
1	Справка изх. № 2400-624 от 08.07.2024 г. за ръководните длъжностни лица в Община Тунджа за периода 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	3
2	Справка изх. № 2400-627 от 08.07.2024 г. за съставените актове за общинска собственост в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	30
3	Справка изх. № 2400-628 от 08.07.2024 г. за отдадените под наем нежилищни имоти общинска собственост след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	27
4	Справка изх. № 2400-630 от 08.07.2024 г. за отдадени под наем имоти-общинска собственост без търг или конкурс в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	36
5	Справка изх. № 2400-629 от 08.07.2024 г. за отдаване под наем общински жилища в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	2
6	Справка изх. № 2400-626 от 08.07.2024 г. за разпореждане с имоти - общинска собственост чрез търг или конкурс в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	9
7	Справка изх. № 2400-625 от 08.07.2024 г. за разпореждане с имоти - общинска собственост без търг или конкурс в Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	17
8	Решение № 712 от 13.04.2022 г. за приемане на бюджета за 2022 г.; Решение № 1185 от 30.08.2023 г. за приемане на бюджета за 2023 г. Декларация за идентичност на данните между електронен и хартиен носител за DVD № 1 и DVD № 2	DVD № 1 2
9	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Тунджа за 2022 г.; Решение № 890 от 28.10.2022 г. на общинския съвет с информация за изпълнението на бюджета към 30.06.2022 г.; Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Тунджа за 2023 г.	DVD № 1
10	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета с Решение № 199 от 2008 г., посл. изм. и доп. с Решение № 721 от 17.12.2018 г., отм. с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет	22
11	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета с Решение № 1138 от 29.06.2023 г. на общинския съвет	18
12	Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение № 92 от 06.07.2005 г. на общинския съвет, посл. изм. с Решение № 47 от 11.03.2019 г. на ЯАС	10
13	Стратегията за управление на общинската собственост за срока на мандат 2019 г.– 2023 г., приета с Решение № 75 от 29.01.2020 г. на общинския съвет	DVD № 1
14	Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Тунджа за 2022 г., приета с Решение № 627 от	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
	27.01.2022 г. на общинския съвет; Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Тунджа за 2023 г., приета с Решение № 989 от 30.01.2023 г. на общинския съвет	
15	Решения на общинския съвет за ежемесечни допълнения в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Тунджа за 2022 г. и за 2023 г.	DVD № 1
16	Prт sc от интернет сайта на Община Тунджа за публикувани Стратегията за управление на общинската собственост за срока на мандат 2019 г.– 2023 г., Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2022 г. и Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г.	DVD № 1
17	Отчет за изпълнение на програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2022 г., приет с Решение № 1020 от 28.02.2023 г. на общинския съвет. Отчет за изпълнение на програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023 г., приет с Решение № 103 от 27.03.2024 г. на общинския съвет.	DVD № 1
18	Система за финансово управление и контрол в Община Тунджа, утвърдена със Заповед № РД-07-0522 от 19.04.2021 г. на кмета на общината	DVD № 1
19	Заповеди № РД-07-925 от 07.02.2018 г. и № РД-07-1656 от 04.12.2023 г. на кмета относно правно-нормативното обслужване	DVD № 1
20	Устройствен правилник на общинска администрация Тунджа, утвърден със Заповед № РД-07-1119 от 09.10.2020 г на кмета на общината; Решение № 233 от 25.09.2020 г. на общинския съвет за числеността и структурата на общинската администрация; Устройствен правилник на общинска администрация Тунджа, утвърден със Заповед № РД-07-1548 от 13.11.2023 г на кмета на общината	DVD № 1
21	Длъжностни характеристики на служители от Община Тунджа	DVD № 1
22	Констативен протокол за проверка на НРПУРИВОС; Писмо с въпроси изх. № 2400-842-(1) от 02.09.2024 г.	3
23	Констативен протокол за вътрешните актове на кмета на общината	1
24	АЧОС № 6075 от 24.1.2022 г. за ПИ с идентификатор 05863.382.273 по КKKP на с. Ботево	DVD № 1
25	АЧОС № 6090 от 11.03.2022 г. за ПИ с идентификатор 03229.100.372 по КKKP на с. Безмер	DVD № 1
26	АЧОС № 6091 от 11.3.2022 г. за ПИ с идентификатор 03229.100.373 по КKKP на с. Безмер	DVD № 1
27	АЧОС № 6104 от 18.4.2022 г. за ПИ с идентификатор 05863.382.341 по КKKP на с. Ботево	DVD № 1
28	АЧОС № 6105 от 18.4.2022 г. за ПИ с идентификатор 05863.382.340 по КKKP на с. Ботево	DVD № 1
29	АЧОС № 6106 от 18.4.2022 г. за ПИ с идентификатор 05863.382.342 по КKKP на с. Ботево	DVD № 1
30	АПОС № 6334 от 25.8.2022 г. за ПИ с идентификатор 36200.18.33 на с. Каравелово	DVD № 1
31	АЧОС № 6384 от 6.10.2022 г. за ПИ с идентификатор 80217.29.459 на с. Чарган	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
32	АЧОС № 6390 от 7.10.2022 г. за ПИ с идентификатор 80217.29.455 на с. Чарган	DVD № 1
33	АЧОС № 6395 от 7.10.2022 г. за ПИ с идентификатор 05863.68.28 на с. Ботево	DVD № 1
34	АЧОС № 6443 от 20.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 00758.26.119 на с. Асеново	DVD № 1
35	АЧОС № 6447 от 20.03.2023 г. ПИ с идентификатор 00758.31.4 на с. Асеново	DVD № 1
36	АПОС № 6462 от 21.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 62921.28.82 на с. Роза	DVD № 1
37	АЧОС № 6525 от 28.3.2023 г. за ПИ с идентификатор 46783.12.235 на с. Маломир	DVD № 1
38	АЧОС № 6558 от 10.04.2023 г. за ПИ с идентификатор 05308.35.81 на с. Болярско	DVD № 1
39	АЧОС № 6567 от 10.04.2023 г. за ПИ с идентификатор 46783.88.260 на с. Маломир	DVD № 1
40	АЧОС № 6593 от 04.05.2023 г. за ПИ с идентификатор 03229.52.133 на с. Безмер	DVD № 1
41	АЧОС № 6612 от 25.08.2023 г. за УПИ XI-1090,1088,1089, в кв. 43 по плана на с. Тенево	DVD № 1
42	АПОС № 6618 от 28.9.2023 г. за УПИ XIV-406, в кв. 57 по плана на с. Роза	DVD № 1
43	АПОС № 6628 от 19.12.2023 г. за ПИ с идентификатор 32740.16.196 на с. Генерал Инзово	DVD № 1
44	Актуализиран план за действие за общинските концесии на Община Тунджа 2021 – 2027 г., приет с Решение № 493/ 27.07.2021 г. на общинския съвет	DVD № 1
45	Справка изх. № 2400-619 от 08.07.2024 г. за актуване на имоти при влязла в сила кадастрална карта в селата Видинци, Завой и Чарган на Община Тунджа за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	4
46	Регистър на търговските дружества с общинско участие и Регистър на юридическите лица с нестопанска цел, в които участва общината.	DVD № 1
47	Констативен протокол за актуването на общинските имоти в Община Тунджа.	2
48	Констативен протокол за воденето на регистрите за общинската собственост и актуване на имоти по кадастрални карти	2
49	Справка изх. № 2400-631 от 08.07.2024 г. за застраховане на застроени имоти-публична общинска собственост за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	20
50	Договор № 222/23.12.2021 г. за застраховане на имоти –общинска собственост; Договор № 210/06.12.2022 г. за застраховане на имоти – общинска собственост; Платежни нареждания	DVD № 1
51	Решения № 556/27.10.2021 г. и № 927/29.11.2022 г. на общинския съвет за застраховане на имоти – частна общинска собственост	DVD № 1
52	Констативен протокол за застраховане на имоти-общинска собственост	6

№	Одитни доказателства	Брой страници
53	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-0144 от 11.02.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
54	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-0147 от 11.02.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
55	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-0582 от 18.05.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
56	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1605 от 01.11.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
57	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1614 от 01.11.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
58	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-0353 от 15.03.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
59	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1132 от 15.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
60	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1134 от 15.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
61	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1638 от 01.12.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
62	Досие на търг за отдаване под наем, обявен със Заповед № РД-07-1639 от 01.12.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
63	Заповеди № РД-07-1627 от 09.12.2021 г., № РД-07-0979 от 13.07.2023 г. и № РД-07-1603 от 24.11.2023 г. на кмета на общината за назначаване на постоянна комисия за провеждане на търгове за отдаване под наем и търгове за разпореждане	DVD № 1
64	Протокол от проведено интервю с директора на дирекция СПОС	1
65	Справка изх. № 2400-823 от 23.08.2024 г. за внесената административна такса при производства за настаняване под наем в нежилищни имоти	2
66	Констативен протокол за проверка на проведените търгове за отдадени под наем на нежилищни имоти (помещения и терени) и изпълнение на договорите	5
67	Писмо с въпроси и отговори относно изпълнени на договорите за наем на нежилищни имоти (помещения и терени)	13
68	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-0881 от 06.07.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
69	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-0887 от 06.07.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
70	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-0878 от 06.07.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
71	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-0888 от 06.07.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
72	Досие на търг за отдаване под наем на пасища, мери и ливади, обявен със Заповед № РД-07-01190 от 26.08.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1
73	Досие на търг за отдаване под наем на 6 бр. язовири в с. Генерал Тошево, с. Златари, с. Симеоново, с. Дражево, с. Роза и с. Болярско, обявен със Заповед № РД-07-0137 от 10.02.2022 г. на кмета на общината	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
74	Досие на търг за отдаване под наем на язовир в с. Генерал Тошево № РД-07-0580 от 19.04.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
75	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
76	Досие на търг за отдаване под наем на пасища, мери и ливади, обявен със Заповед № РД-07-1179 от 05.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
77	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-1119 от 11.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
78	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-1120 от 11.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
79	Досие на търг за отдаване под наем на земеделски земи, обявен със Заповед № РД-07-1121 от 11.08.2023 г. на кмета на общината	DVD № 1
80	Докладна записка с приложение към Решение № 799 от 29.06.2022 г. на общинския съвет и решението	DVD № 1
81	Констативен протокол за проверка на търгове за отдаване под наем на имоти в земеделски територии (ниви, пасища и ливади и язовири) от 2022 г. и изпълнението на сключените договори	9
82	Констативен протокол за проверка на търгове за отдаване под наем на имоти в земеделски територии (ниви, пасища и ливади и язовири) от 2023 г. и изпълнението на сключените договори	10
83	Предложение вх. № 92-00-153 от 01.07.2023 г. на директора на дирекция СПОС	8
84	Наддавателен лист от 12.09.2023 г. за имот № ПИ 72240.52.763 в землището на с. Тенево, Заповед № РД-07-1264 от 14.09.2023 г. на кмета на общината за класиране и Договор № 007466 от 26.09.2023 г.	DVD № 1
85	Протокол и Наддавателен лист от 03.08.2023 г. за отдаване на нива - ПИ с идентификатор 53480.25.16 в землището на с. Окоп и Договор № 006008 от 28.11.2023 г.	DVD № 1
86	Протокол от 03.08.2023 г. за отдаване на нива - ПИ с идентификатор 03229.24.63 в землището на с. Безмер и Договор № 006009 от 30.11.2023 г.	DVD № 1
87	РКО № 3 от 20.08.2024 г. и платежни документи от 12.08.2024 г. за възстановяване на депозит	2
88	Констативен протокол за проверка на контролните дейности при отдаване под наем на земеделски земи, пасища, мери и ливади	2
89	Досиета за изпълнение на договори за наем на язовири – шест бр.	DVD № 1
90	Досие на Договор № 2684 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Бояджик	DVD № 1
91	Досие на Договор № 2688 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Безмер	DVD № 1
92	Досие на Договор № 2763 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Роза	DVD № 1
93	Досие на Договор № 2685 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Крумово	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
94	Досие на Договор № 2687 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Овчи Кладенец	DVD № 1
95	Досие на Договор № 2697 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Тенево	DVD № 1
96	Досие на Договор № 2711 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Кабиле	DVD № 1
97	Досие на Договор № 2720 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Ботево	DVD № 1
98	Досие на Договор № 2725 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Ботево	DVD № 1
99	Досие на Договор № 2737 от 2022 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Ботево	DVD № 1
100	Досие на Договор № 2789 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Тенево	DVD № 1
101	Досие на Договор № 2757 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Безмер	DVD № 1
102	Досие на Договор № 2750 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Бояджик	DVD № 1
103	Досие на Договор № 2758 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Роза	DVD № 1
104	Досие на Договор № 2753 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Ботево	DVD № 1
105	Досие на Договор № 2756 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Овчи Кладенец	DVD № 1
106	Досие на Договор № 2755 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Скалица	DVD № 1
107	Досие на Договор № 2759 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Кабиле	DVD № 1
108	Досие на Договор № 2765 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Генерал Инзово	DVD № 1
109	Досие на Договор № 2754 от 2023 г. за наем на помещение за здравни дейности в с. Крумово	DVD № 1
110	Решение по протокол № 17 от 20.12.2000 г. за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост за здравни дейности	DVD № 1
111	Писмо вх. № 2200-29(2) от 04.07.2024 г. информация от НЗОК за сключени договори с лекари и стоматолози	DVD № 1
112	Констативен протокол за отдаване под наем на помещения за здравни кабинети	6
113	Решение № 665 от 24.02.2022 г. и Решение № 666 от 24.02.2022 г. на общински съвет за определяне на пасища за индивидуално и общо ползване; Списък на пасищата за общо и индивидуално ползване; Правила за ползване на пасища, мери и ливади на територията на община Тунджа, приети с Решение № 336 от 13.02.2017 г. на общинския съвет	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
114	Решение № 1027 от 28.02.2023 г. и Решение № 1027 от 28.02.2023 г. на общински съвет за определяне на пасища за индивидуално и общо ползване; Списък на пасищата за общо и индивидуално ползване; Правила за ползване на пасища, мери и ливади на територията на община Тунджа, приети с Решение № 1027 от 28.02.2023 г. на общинския съвет	DVD № 1
115	Публикации на списъци за пасища, мери и ливади за индивидуално ползване за 2022 г. и 2023 г.	DVD № 1
116	Заповед № РД -07-0251 от 11.03.2022 г. на кмета на общината за назначаване на комисия за разпределяне на пасища, мери и ливади; Заповед № РД -07-0080 от 20.01.2023 г. на кмета на общината за назначаване на комисия за разпределяне на пасищата, мерите и ливадите; Декларации на членовете на комисиите	DVD № 1
117	Публикации на протоколите за разпределение на пасища и ливади за отдаване под наем на общински имоти за 2022 г. и 2023 г.	DVD № 1
118	Информация за наличие/липса на данъчни задължения, задължения към Държавен фонд "Земеделие" и държавния/общински поземлен фонд	DVD № 1
119	Досие по Договор № 7432 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
120	Досие по Договор № 7429 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
121	Досие по Договор № 7407 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
122	Досие по Договор № 7427 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
123	Досие по Договор № 7412 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
124	Досие по Договор № 7410 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
125	Досие по Договор № 7408 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
126	Досие по Договор № 7397 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
127	Досие по Договор № 7422 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
128	Досие по Договор № 7411 от 2022 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
129	Досие по Договор № 7469 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
130	Досие по Договор № 7451 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
131	Досие по Договор № 7449 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
132	Досие по Договор № 7445 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
133	Досие по Договор № 7455 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
134	Досие по Договор № 7456 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
135	Досие по Договор № 7447 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
136	Досие по Договор № 7450 от 2023 г. за отдадени под наем пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
137	Досие по Договор № 7470 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
138	Досие по Договор № 7468 от 2023 г. за отдадени под наем на пасища на собственици на животновъдни обекти по реда на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
139	Писма изх. № 2400-374-(1) от 13.05.2022 г. и изх. № 2400-3691-(1) от 23.05.2023 г. за предоставяне на информация относно размера на допустимите площи за подпомагане на имоти с НТП „пасища, мери и ливади“ от ОПФ	DVD № 1
140	Договори за наем на пасища, мери и ливади, съгласувани с юрист и директор дирекция СПОС	DVD № 1
141	Списък на договорите, регистрирани в Общинска служба земеделие „Тунджа“ – Ямбол за 2022 г. и 2023 г.	DVD № 1
142	Протоколи № от 09.02.2023 г. и № 2 от 27.02.2023 г. за проверка по чл. 37м от ЗСПЗЗ и Доклад от 27.02.2023 г. на комисията за резултатите от проверка.	DVD № 1
143	Констативен протокол за проверка на отдадените под наем пасища, мери и ливади без търг или конкурс; Справки административна такса за 2022 г. и 2023 г.	7
144	Заповеди на директора на ОД „Земеделие“ за одобряване на сключеното доброволно споразумение за разпределение на масивите за ползване за стопанската 2021/2022 г. за землището на с. Голям Манастир и с. Дряново; Протокол № 1 от 10.02.2021 г. на ОД „Земеделие“ за определяне на средно рентно плащане за стопанската 2021/2022 г.	DVD № 1
145	Досие по договор № 005845/18.01.2022 г. за наем на земеделски земи чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
146	Досие по договор № 005846/18.01.2022 г. за наем на земеделски земи чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
147	Досие по договор № 005848/18.01.2022 г. за наем на земеделски земи чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
148	Досие по договор № 005853/21.01.2022 г. за наем на земеделски земи чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
149	Досие по договор № 005858/08.02.2022 г. за наем на земеделски земи чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
150	Досие по договор № 005863/24.03.2022 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
151	Заповеди на директора на ОД „Земеделие“ за одобряване на сключеното доброволно споразумение за разпределение на масивите за ползване за	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
	стопанската 2022/2023 г. за землищата на с. Завой, с. Кабиле, с. Голям Манастир, с. Крумово, с. Овчи Кладенец и с. Веселиново; Протокол № 1 от 28.01.2022 г. на ОД „Земеделие“ за определяне на средно рентно плащане за стопанската 2022/2023 г.	
152	Досие по договор № 005944/08.02.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
153	Досие по договор № 005949/15.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
154	Досие по договор № 005952/15.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
155	Досие по договор № 005953/16.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
156	Досие по договор № 005954/16.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
157	Досие по договор № 005955/16.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
158	Досие по договор № 005958/21.03.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
159	Досие по договор № 005976/03.07.2023 г. за наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ	DVD № 1
160	Писмо изх. № РД-12-02-567-1/01.08.2024 г. от директора на ОД „Земеделие“ Ямбол за достигната най-висока тръжна цена за договори за наем/аренда за землищата в община Тунджа	DVD № 1
161	Констативен протокол за проверка на отдадени под наем земи по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без търг или конкурс	4
162	Решение № 187/29.07.2016 г. на общинския съвет за приемане на списък на общинските жилища по брой, вид и местонахождение; Решение № 418/27.04.2021 г. на общинския съвет за изменение на списъка на общинските жилища	DVD № 1
163	Заповед № РД-07-0020/11.01.2022 г. на кмета на общината за назначаване на комисия по картотекиране на нуждаещите се от жилище граждани	DVD № 1
164	Картотека на лица с установени жилищни нужди за 2022 г. и 2023 г.	DVD № 1
165	Договор № 002744 от 13.10.2022 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 2, ет. II, вх. А, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
166	Договор № 002721 от 21.01.2022 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 7, ет. III, вх. А, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
167	Договор № 002722 от 31.01.2022 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 14, ет. II, вх. Б, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
168	Договор № 002739 от 29.07.2022 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 16, ет. III, вх. Б ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
169	Договор № 002742 от 14.09.2022 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 8, ет. II, вх. Б, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
170	Договор № 002805 от 05.10.2023 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 2, ет. II, вх. А, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
171	Договор № 002793 от 14.02.2023 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 14, ет. II, вх. Б, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
172	Договор № 002795 от 27.03.2023 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 7, ет. III, вх. А, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
173	Договор № 002800 от 25.07.2023 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 16, ет. III, вх. Б, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
174	Договор № 002802 от 14.09.2023 г. за наем на общинско жилище Апартамент № 8, ет. II, вх. Б, ведно с всички документи по настаняването, Извлечение от ПП ИМЕОН за платен наем	DVD № 1
175	Констативен протокол за Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общински жилища и отдаване под наем на общински жилища	24
176	Справка за балансовата стойност и разходите за застраховане на отдадени под наем/право на ползване имот през 2022 г. и 2023 г. в община Тунджа	4
177	Справка изх. № 2400-842-(3) от 16.09.2024 г. за платен данък върху недвижими имоти и такса за битови отпадъци за имотите - ЧОС през 2022 г. и през 2023 г. в Община Тунджа	150
178	Справка изх. № 2400-842-(2) от 16.09.2024 г. за платена такса за битови отпадъци за имотите - ПОС през 2022 г. и през 2023 г. в Община Тунджа	44
179	Справка изх. № 2400-842-(5) от 16.09.2024 г. за отдадените под наем/предоставени за ползване/ на концесия/ за управление на общински имоти ЧОС през 2022 г. и през 2023 г., подадени данъчни декларации и платени за тях ДНИ и ТБО от Община Тунджа	3
180	Справка изх. № 2400-842-(4) от 16.09.2024 г. за отдадените под наем /предоставени за ползване/ на концесия/ за управление на общински имоти ПОС през 2022 г. и през 2023 г., подадени данъчни декларации и платена за тях ТБО от Община Тунджа	7
181	Справка изх. № 2400-842-(7) от 16.09.2024 г. за отдадените под наем/предоставени за ползване/ на концесия/ за управление на общински имоти ЧОС преди 01.01.2022 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платени за тях ДНИ и ТБО към 31.12.2023 г.	9
182	Справка изх. № 2400-842-(6) от 16.09.2024 г. за отдадените под наем/предоставени за ползване/ на концесия/ за управление на общински имоти ПОС преди 01.01.2022 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платена за тях ТБО към 31.12.2023 г.	7
183	Платежни нареждания за платени ДНИ и ТБО за имоти – общинска собственост за 2022 г. и за 2023 г. - общо 35 бр.	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
184	Договор от 01.06.2021 г. за безвъзмездно предоставяне на спортен обект – Стадион в с. Генерал Инзово	DVD № 1
185	Констативен протокол за заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост	2
186	Справки за просрочените вземания към 31.12.2021 г. – общо за общината и за ВРБ „Други дейности по икономиката“, извлечения от оборотни ведомости за счетоводна сметка 9915 Просрочени вземания от концесии и наеми и 9919 Други просрочени вземания	10
187	Справки за просрочените вземания към 31.12.2022 г. – общо за общината и за ВРБ „Други дейности по икономиката“, извлечения от оборотни ведомости за счетоводна сметка 9915 Просрочени вземания от концесии и наеми и 9919 Други просрочени вземания	5
188	Справки за просрочените вземания към 31.12.2023 г. – общо за общината и за ВРБ „Други дейности по икономиката“, извлечения от оборотни ведомости за счетоводна сметка 9915 Просрочени вземания от концесии и наеми и 9919 Други просрочени вземания	5
189	Констативен протокол за просрочените вземания от наеми и право на ползване	4
190	Договор № 1849 от 01.01.2011 г. с просрочие от право на ползване за 2022 г., Решение № 662 от 16.10.2007 г на Министерския съвет за предоставяне на концесия, Договор за предоставяне на държавна концесия за добив на подземни богатства от находище „Могила“, с. Могила, Община Тунджа, фактури за дължими плащания	DVD № 1
191	Договор № 1905 от 01.04.2011 г. с просрочие от право на ползване за 2022 г., Решение № 634 от 06.07.2005 г на Министерския съвет и изменение към него Решение № 879 от 18.12.2006 г. за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства от находище „Събев баир“, Община Тунджа; фактури за дължими плащания	DVD № 1
192	Договор № 1941 от 16.01.2012 г. с просрочени наеми за язовир за 2022 г. ; Писма-предизвестия - изх. №№ 91-00-49 от 29.05.2018 г., 91-00-124/2/21.11.2020 г. и 91-00-60/4/19.10.2021 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
193	Договор № 2089 от 25.04.2013 г. с просрочен наем за язовир за 2022 г.; Искане за прекратяване – изх. № 91-00-10/1/ от 30.01.2015 г.; Допълнително споразумение от 01.02.2015 г. за прекратяване ползването на язовира; Покана-предизвестие за прекратяване на договора– изх. № 9100-42/3/ от 03.06.2020 г.; фактура за дължим наем	DVD № 1
194	Договор № 2091 от 13.05.2013 г. с просрочени наеми за язовир за 2022 г.; Молба за прекратяване на договора – изх. № 5300-155 от 08.12.2015 г.; Покани-предизвестие - изх. № 91-00-220 от 30.11.2015 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
195	Договор № 2112 от 30.09.2013 г. с просрочени наеми за язовир за 2022 г.; Допълнително споразумение от 10.10.2016 г.; Покани-предизвестие - изх. №№ 91-00-54/3/ от 14.09.2022 г., 91-00-59/11.10.2022 г., 91-00-66/3/15.11.2022 г., 91-00-37/4/ от 28.03.2023 г. и 91-00-48/27.04.2023 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
196	Договор № 2188 от 27.08.2014 г. с просрочени наеми за язовир за 2022 г.; Молба за прекратяване на договора изх. № 53-00-138 от 13.02.2017 г.;	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
	писмо за прекратяване – изх. № 91-00-29 от 28.02.2017 г.; фактури за дължими наеми	
197	Договор № 5548 от 17.04.2013 г. с просрочен наем за земеделска земя за 2022 г.; фактура за дължим наем; Покани предизвестия - изх. №№ 91-00-54 от 07.09.2022 г. и 91-00-66/14.11.2022 г.; извлечение от ПП „Акстър“ – план за плащания, задължения и плащания; платежни документи	DVD № 1
198	Договор № 5692 от 03.08.2017 г. с просрочие за аренда за 2022 г.; Покани предизвестия - изх. №№ 9100-124/1/ от 12.11.2020 г., 9100-18/2/13.04.2022 г., 9100-54/2/14.09.2022 г., 9100-66/2/ от 15.11.2022 г., 9100-37/2/ от 27.03.2023 г., 9100-82/2/ от 18.08.2023 г., 9100-98/3/ от 16.10.2023 г. и 9100-9-2/29.01.2024 г.; фактури за дължими плащания	DVD № 1
199	Договор № 7392 от 29.12.2021 г. с просрочен наем за пасища и мери за 2022 г.; Покани предизвестия - изх. №№ 9100-66-1/14.11.2022 г., 9100-37-1/27.03.2023 г. и 9100-48/27.04.2023 г.; фактура за дължимия наем; Заповед РД-07-0330-10.03.2023 г. на кмета на общината за намаляване на площите; извлечение от ПП „Акстър“ – план за плащания, задължения и плащания; платежни документи	DVD № 1
200	Договор № 1849 от 01.01.2011 г. с просрочие от право на ползване за 2023 г., Решение № 662 от 16.10.2007 г на Министерския съвет за предоставяне на концесия, Договор за предоставяне на държавна концесия за добив на подземни богатства от находище „Могила“, с. Могила, Община Тунджа, фактури за дължими плащания	DVD № 1
201	Договор № 1905 от 01.04.2011 г. с просрочие от право на ползване за 2023 г.; Решение № 634 от 06.07.2005 г на Министерския съвет и изменение към него Решение № 879 от 18.12.2006 г. за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства от находище „Събев баир“, Община Тунджа; фактури за дължими плащания	DVD № 1
202	Договор № 1941 от 16.01.2012 г. с просрочени наеми за язовир за 2023 г.; Писма-предизвестия - изх. №№ 91-00-49 от 29.05.2018 г., 91-00-124/2/21.11.2020 г. и 91-00-60/4/19.10.2021 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
203	Договор № 2089 от 25.04.2013 г. с просрочен наем за язовир за 2023 г.; Искане за прекратяване – изх. № 91-00-10/1/ от 30.01.2015 г.; Допълнително споразумение от 01.02.2015 г. за прекратяване ползването на язовира; Покана-предизвестие за прекратяване на договора– изх. № 9100-42/3/ от 03.06.2020 г.; фактура за дължим наем	DVD № 1
204	Договор № 2091 от 13.05.2013 г. с просрочени наеми за язовир за 2023 г.; Молба за прекратяване на договора – изх. № 5300-155 от 08.12.2015 г.; Покана-предизвестие - изх. № 91-00-220 от 30.11.2015 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
205	Договор № 2112 от 30.09.2013 г. с просрочен наем за язовир за 2023 г.; Допълнително споразумение от 10.10.2016 г.; Покани-предизвестие - изх. №№ 91-00-54/3/ от 14.09.2022 г., 91-00-59/11.10.2022 г., 91-00-66/3/15.11.2022 г., 91-00-37/4/ от 28.03.2023 г. и 91-00-48/27.04.2023 г.; фактури за дължими наеми	DVD № 1
206	Договор № 2188 от 27.08.2014 г. с просрочени наеми за язовир за 2023 г.; Молба за прекратяване на договора изх. № 53-00-138 от 13.02.2017 г.;	DVD № 1

№	Одитни доказателства	Брой страници
	писмо за прекратяване – изх. № 91-00-29 от 28.02.2017 г.; фактури за дължими наеми	
207	Договор № 5629 от 09.09.2015 г. с просрочен наем за земеделска земя за 2023 г.; Покани предизвестия - изх. №№ 9100-82/2/18.08.2023 г., 9100-98/3/16.10.2023 г. и 9100-9/2//29.01.2024 г.; извлечение от ПП „Акстър“ – план за плащания, задължения и плащания; фактури за дължими наеми	DVD № 1
208	Договор № 5692 от 03.08.2017 г. с просрочие за аренда за 2023 г.; Покани предизвестия - изх. №№ 9100-124/1/ от 12.11.2020 г., 9100-18/2/13.04.2022 г., 9100-54/2/14.09.2022 г., 9100-66/2/ от 15.11.2022 г., 9100-37/2/ от 27.03.2023 г., 9100-82/2/ от 18.08.2023 г., 9100-98/3/ от 16.10.2023 г. и 9100-9-2/29.01.2024 г.; фактури за дължими плащания	DVD № 1
209	Договор № 7432 от 12.10.2022 г. с просрочен наем за пасища и мери за 2023 г.; Покани предизвестия - изх. №№ 9100-82/1/17.08.2023 г., 9100-98/1/16.10.2023 г. и 9100-9/29.01.2024 г.; фактура и платежни документи	DVD № 1
210	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0126 от 09.02.2022 г.; Решение № 630 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 23.03.2022 г. за продажба на УПИ XI, в кв. 24 по ПУП на с. Победа	DVD № 2
211	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0127 от 09.02.2022 г.; Решение № 631 от 27.01.2022 г. на общинския съвет ; Договор от 23.03.2022 г. за покупко-продажба на УПИ XII-общ., в кв. 24 по ПУП на с. Победа	DVD № 2
212	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0128 от 09.02.2022 г.; Решение № 632 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 23.03.2022 г. за продажба на УПИ XIII-общ., в кв. 24 по ПУП на с. Победа	DVD № 2
213	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0129 от 09.02.2022 г.; Решение № 633 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 29.03.2022 г. за покупко-продажба на УПИ II-664, в кв. 82 по ПУП на с. Роза, с площ от 542 кв. м., ведно с построената в имота масивна сграда	DVD № 2
214	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0783 от 24.06.2022 г.; Решение № 752 от 31.05.2022 г. на общинския съвет; Договор от 08.08.2022 г. за покупко-продажба на аптека и здравна служба, в кв. 12 по ПУП на с. Веселиново	DVD № 2
215	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1094 от 04.08.2022 г.; Решение № 789 от 29.06.2022 г. на общински съвет; Договор от 19.09.2022 г. за покупко-продажба на УПИ XIV, в кв. 17, с. Безмер	DVD № 2
216	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1095 от 04.08.2022 г.; Решение № 790 от 29.06.2022 г. на общинския съвет; Договор от 19.09.2022 г. за покупко-продажба на дворно място - УПИ XV, в кв. 17, с. Безмер	DVD № 2
217	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1385 от 23.09.2022 г.; Решение № 820 от 27.07.2022 г. на общинския съвет; Договор от 08.11.2022 г. покупко-продажба на дворно място в с. Тенево	DVD № 2
218	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1757 от 24.11.2022 г.; Решение № 915 от 28.10.2022 г. на общински съвет; Договор	DVD № 2

№	Одитни доказателства	Брой страници
	от 06.01.2023 г. за покупко-продажба на ПИ 464- Бивша автоспирка, с. Роза	
219	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1758 от 24.11.2022 г.; Решение № 916 от 28.10.2022 г. на общинския съвет; Договор от 09.01.2023 г. за покупко-продажба на 2ри етаж от двуетажна масивна сграда – магазин, в УПИ I-469, кв. 56, с. Роза	DVD № 2
220	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0281 от 18.03.2022 г.; Решение № 634 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 16.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.46.33 с. Безмер	DVD № 2
221	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0283 от 18.03.2022 г.; Решение № 636 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 16.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.44.172 в с. Безмер	DVD № 2
222	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0143 от 11.02.2022 г.; Решение № 638 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 16.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.41.492 в с. Безмер	DVD № 2
223	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0581 от 18.05.2022 г.; Решение № 635 от 27.01.2022 г. на общинския съвет; Договор от 27.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.45.11 в с. Безмер	DVD № 2
224	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0142 от 11.02.2022 г.; Решение № 637 от 11.02.2022 г. на общинския съвет; Договор от 16.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.43.101 в с. Безмер	DVD № 2
225	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0277 от 18.03.2022 г.; Решение № 652 от 24.02.2022 г. на общинския съвет; Договор от 03.05.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 77030.32.307 в с. Хаджидимитрово	DVD № 2
226	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0278 от 18.03.2022 г.; Решение № 653 от 24.02.2022 г. на общинския съвет; Договор от 13.04.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 77030.32.650 в с. Хаджидимитрово	DVD № 2
227	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0280 от 18.03.2022 г.; Решение № 655 от 24.02.2022 г. на общинския съвет; Договор от 13.04.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 77030.32.646 в с. Хаджидимитрово	DVD № 2
228	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0437 от 19.04.2022 г.; Решение № 687 от 29.03.2022 г. на общинския съвет; Договор от 09.06.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 03229.100.372 в с. Безмер	DVD № 2
229	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0794 от 24.06.2022 г.; Решение № 724 от 28.04.2022 г. на общинския съвет; Договор от 27.07.2022 г. за покупко-продажба на ПИ 15789.30.26 в с. Голям Манастир	DVD № 2
230	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0107 от 24.01.2023 г.; Решение № 932 от 29.11.2022 г. на общинския съвет;	DVD № 2

№	Одитни доказателства	Брой страници
	Договор от 20.02.2023 г. за покупко-продажба на незастроено дворно място - УПИ IX-397, в кв. 47, с. Генерал Тошево	
231	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0106 от 24.01.2023 г.; Решение № 968 от 21.12.2022 г. на общинския съвет; Договор от 01.03.2023 г. за покупко-продажба на УПИ II-9, в кв. 5 по плана на с. Генерал Инзово	DVD № 2
232	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0350 от 15.03.2023 г.; Решение № 1022 от 28.02.2022 г. на общинския съвет; Договор от 19.04.2023 г. за покупко-продажба за незастроено дворно място, УПИ I, в кв. 34, с. Чарган	DVD № 2
233	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-0688 от 12.05.2023 г.; Решение № 1058 от 29.03.2023 г. на общинския съвет; Договор от 09.06.2023 г. за покупко-продажба на УПИ X-235, в кв. 43, с. Симеоново	DVD № 2
234	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1125 от 11.08.2023 г.; Решение № 1107 от 26.05.2023 г. на общинския съвет; Договор от 04.10.2023 г. за покупко-продажба на за УПИ XVII, в кв. 22, с. Роза	DVD № 2
235	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1117 от 11.08.2023 г.; Решение № 1131 от 29.06.2023 г. на общинския съвет; Договор от 03.10.2023 г. за покупко-продажба на ПИ 30096.500.21, с. Завой	DVD № 2
236	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1123 от 11.08.2023 г.; Решение № 1134 от 29.06.2022 г. на общинския съвет; Договор от 15.09.2023 г. за покупко-продажба на УПИ III-общ, в кв. 33 по плана на с. Калчево	DVD № 2
237	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед № РД-07-1133 от 15.08.2023 г.; Решение № 1153 от 31.07.2023 г. на общинския съвет; Договор от 20.09.2023 г. за покупко-продажба на УПИ II-8, в кв. 7 по плана на с. Хаджидимитрово	DVD № 2
238	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед РД-09-0113 от 24.01.2023 г.; Решение № 935 от 29.11.2022 г. на общинския съвет; Договор от 28.02.2023 г. за продажба на ПИ № 77150.2.335, с. Ханово	DVD № 2
239	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед РД-09-0114 от 24.01.2023 г.; Решение № 935 от 29.11.2022 г. на общинския съвет; Договор от 28.02.2023 г. за продажба на ПИ № 77150.2.340, с. Ханово	DVD № 2
240	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед РД-09-0103 от 24.01.2023 г.; Решение № 935 от 29.11.2022 г. на общинския съвет; Договор от 28.02.2023 г. за продажба на ПИ № 77150.2.341, с. Ханово	DVD № 2
241	Досие за публичен търг за продажба на имот по Заповед РД-09-0104 от 24.01.2023 г.; Решение № 935 от 29.11.2022 г. на общинския съвет; Договор от 28.02.2023 г. за продажба на ПИ № 77150.2.343, с. Ханово	DVD № 2
242	Констативен протокол за разпореждане с имоти-общинска собственост след проведен публичен търг	3
243	Досие на Договор от 21.06.2022г. за продажба на земя – УПИ VI-391, в кв. 24 по плана на с. Кукорево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2

№	Одитни доказателства	Брой страници
244	Досие на Договор от 27.06.2022 г. за продажба на земя – УПИ III-128, в кв. 10 по плана на с. Стара река на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
245	Досие на Договор от 12.07.2022 г. за продажба на земя – УПИ II-241, в кв. 52 по плана на с. Окоп на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
246	Досие на Договор от 06.12.2022г. за продажба на земя – УПИ XIII-180, в кв. 25 по плана на с. Калчево на собственика на законно построена сграда	19
247	Досие на Договор от 16.12.2022 г. за продажба на земя – УПИ II-2, в кв. 1 по плана на с. Меден кладенец на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
248	Досие на Договор от 30.08.2022г. за продажба на земя – УПИ VIII-234, в кв. 43 на с. Симеоново, целия с площ от 1430 кв. м. и УПИ VII-234, в кв. 43 на с. Симеоново на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
249	Досие на Договор 04.02.2022 г. за продажба на земя - УПИ VII-309, в кв. 35 по плана на с. Гълъбинци на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
250	Досие на Договор от 13.12.2022г за продажба на земя - УПИ XV, в кв. 34 по плана на с. Дражево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
251	Досие на Договор от 19.04.2023 г. за продажба на земя – УПИ VIII, в кв. 24 по плана на с. Кукорево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
252	Досие на Договор от 28.04.2023 г. за продажба на земя – УПИ V по плана на с. Безмер на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
253	Досие на Договор от 11.05.2023 г. за продажба на земя – УПИ II-43, в кв. 4 по плана на с. Тенево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
254	Досие на Договор от 10.10.2023 г. за продажба на земя – УПИ XI-1090,1088,1089, кв. 43 - за производствена, складова дейност, в с. Тенево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
255	Досие на Договор от 15.05.2023г. за продажба на земя - УПИ VIII-91, в кв. 12 по плана на с. Козарево на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
256	Досие на Договор от 10.10.2023г. за продажба на земя-УПИ X, в кв. 28а по плана на с. Кабиле на собственика на законно построена сграда	DVD № 2
257	Досие на Договор от 09.03.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 440/3170 ид. част от УПИ II-241, в кв. 29 по плана на с. Савино	DVD № 2
258	Досие на Договор 18.02.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 90/820 ид. ч. от УПИ VIII-1065, в кв. 60 на с. Тенево и 210/800 ид. ч. от УПИ IX-1065, в кв. 60 на с. Тенево	DVD № 2
259	Досие на Договор 30.05.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 195/715 ид. ч. от УПИ VIII-578, в кв. 41 по плана на с. Победа, целия с площ от 715 кв. м.	DVD № 2
260	Досие на Договор 16.09.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 250/1250 ид. част от УПИ V-158, в кв. 40 по плана на с. Генерал Тошево, целия с площ от 1250 кв. м.	DVD № 2
261	Досие на Договор 06.12.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 680/1070 ид. част от УПИ IV, в кв. 41 по плана на с. Гълъбинци, с площ от 1070 кв. м.	DVD № 2
262	Досие на Договор от 23.12.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 1/7 от 2МС със ЗП 338.48 кв. м., в УПИ VI-397, в кв. 38 на с. Генерал Инзово	DVD № 2

№	Одитни доказателства	Брой страници
263	Досие на Договор от 06.04.2022 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 799/47256 ид. ч. от ПИ с проектен идентификатор 77030.58.7 на с. Хаджидимитрово	DVD № 2
264	Досие на Договор от 01.02.2022 г. за прекратяване на съсобственост на 60/1240 ид. ч. от УПИ VI-69, в кв. 5 по плана на с. Кабиле, с площ от 1240 кв. м.	DVD № 2
265	Досие на Договор от 27.06.2022 г. за прекратяване на съсобственост на 120/2030 ид. ч. от УПИ I-45, в кв. 4 по плана на с. Кукорево, с площ от 2030 кв. м.	DVD № 2
266	Досие на Договор от 01.11.2022 г. за прекратяване на съсобственост на 50/900 ид. ч. от УПИ IX-8, кв. 1 по плана на с. Веселиново, с площ от 900 кв. м.	DVD № 2
267	Досие на Договор от 20.04.2023 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 665/940 ид. ч. от УПИ I, кв. 7 на с. Коневец, и 130/2130 ид. ч. от УПИ III-57, в кв. 7 на с. Коневец	DVD № 2
268	Досие на Договор от 26.05.2023 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 515/1630 ид. ч. от УПИ II-376, кв. 41 на с. Голям манастир	DVD № 2
269	Досие на Договор от 23.08.2023 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 200/850 ид. ч. от УПИ X93, кв. 14 на с. Козарево	DVD № 2
270	Досие на Договор от 09.10.2023 г. за прекратяване на съсобственост чрез продажба на 544/834 ид. ч. от УПИ I-135, кв. 21 на с. Хаджидимитрово	DVD № 2
271	Досие на Договор от 20.02.2023 г. за прекратяване на съсобственост на 130/385 ид. ч. от УПИ III-186, в кв. 48 на с. Кукорево	DVD № 2
272	Досие на Договор от 21.11.2023г. за прекратяване на съсобственост на ПИ с проектен идентификатор 40484.42.351 на с. Кукорево и ПИ с проектен идентификатор 40484.42.350 на с. Кукорево	DVD № 2
273	Досие на Договор № 5860 от 08.03.2022 г. за право на ползване за пчелин на 2000 кв. м. от ПИ с идентификатор 23978.56.24 на с. Дряново	DVD № 2
274	Досие на Договор от 29.03.2022 г. за безвъзмездно право на ползване за пчелин на част от ПИ с идентификатор 14725.66.127 в с. Генерал Тошево	DVD № 2
275	Досие на Договор от 29.08.2022 г. за безвъзмездно право на ползване на Първи етаж от сграда училище в УПИ XI-143, кв. 19 с. Кабиле	DVD № 2
276	Досие на Договор № 5957 от 20.03.2023 г. за възмездно право на ползване за пчелин на 1000 кв. м. от ПИ с идентификатор 48101.19.77 на с. Миладиновци	DVD № 2
277	Досие на Договор от № 5966 от 21.04.2023 г. за възмездно право на ползване за пчелин на 1 724 кв. м. от ПИ с идентификатор 03229.56.133 на с. Безмер	DVD № 2
278	Досие на Договор № 005972/14.06.2023 г. за възмездно право на ползване за пчелин на 3 000 кв. м. от ПИ с идентификатор 05952.62.74 на с. Бояджик	DVD № 2
279	Досие на Договор от 17.03.2023 г. за безвъзмездно за ползване на Стадион и Спортна база в ПИ с идентификатор 62921.28.82 с. Роза	DVD № 2
280	Досие на Договор от 18.12.2023 г. за безвъзмездно право на ползване на ПИ с идентификатор 46783.71.4 - нива с. Маломир с площ 502 кв. м.	DVD № 2

№	Одитни доказателства	Брой страници
281	Констативен протокол за проверка на разпореждане с имоти-общинска собственост без търг или конкурс	5
282	Наредба за реда за управление на горските територии, собственост на Община Тунджа, приета с Решение № 610 от 21.12.2021 г.	11
283	Трудово досие на Ръководителя на общинската горска структура, включително с извлечение от трудовия стаж и диплом за завършено висше образование (магистър), специалност „Горско стопанство“; Декларация за идентичност на данните между електронен и хартиен носител за DVD № 3	DVD № 3 1
284	Удостоверение за лесовъдска практика № 1357 от 26.03.2012 г.	DVD № 3
285	Заповед № РД-07-0156 от 14.02.2022 г. на кмета на общината за упълномощаване за издаване на разрешителни за сеч	1
286	Констативен протокол за Наредбата за реда за управление на горските територии, собственост на Община Тунджа	1
287	Писмо с поставени въпроси – вх. № 2400-502 от 04.06.2024 г. и Отговор на поставени въпроси – изх. № 2400-502-1 от 19.06.2024 г., Писмо от директора на Регионална дирекция по горите-Сливен- вх. № 2400-657 от 31.07.2023 г.	3
288	Извлечение от Горскостопански план от 06.01.2014 г. за предвидените дейности за одитирания период	DVD № 3
289	План за интегрирано развитие на Община Тунджа за периода 2021-2027 г.	DVD № 3
290	Годишни доклади за изпълнение на Плана за интегрирано развитие на Община Тунджа за 2022 г. и 2023 г., приети с Решения № 1079 от 29.03.2023 г. и № 127 от 27.03.2024 г. на общинския съвет	DVD № 3
291	Констативен протокол на вътрешните актове на общината в Област на изследване „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии“	2
292	Писмо-отговор на поставени въпроси от Общински съвет – Община Тунджа – изх. № 52 от 20.06.2024 г. и приложени към него Решения № 178 от 26.06.2020 г., № 250 от 25.09.2020 г. и № 579 от 27.10.2021 г. на общинския съвет	13
293	Договор № 144 от 06.08.2021 г. за продажба на стояща дървесина и Заповед № РД-07-0814 от 22.06.2021 г. на кмета на общината за обявяване на търг с тайно наддаване	DVD № 3
294	Решения № 996 от 30.01.2023 г., № 1031 от 28.02.2023 г., № 1109 от 26.05.2023 г., № 1159 от 31.07.2023 г. и № 16 от 27.11.2023 г. на общинския съвет за определяне ползването на дървесина за 2023 г.	18
295	Годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2020 г. и 2021 г.	DVD № 3
296	Досие на открит конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев в землището на с. Генерал Инзово, за Обект 2203, обявен със Заповед № РД-07-1709 от 17.11.2022 г. на кмета на общината; Договор № 239 от 30.12.2022 г.	DVD № 3
297	Заповед № РД-07-1710 от 17.11.2022 г. на кмета на общината за обявяване на открит конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев в землището на с. Драма, за Обект 2204	DVD № 3

№	Одитни доказателства	Брой страници
	и Заповед № РД-07-1820 от 06.12.2022 г. на кмета на общината за прекратяване на конкурса	
298	Решение № 995 от 30.01.2023 г. на общинския съвет за одобряване на Годишен план за ползване на дървесина в общински горски територии на Община Тунджа за 2023 г. и Решение № 1030 от 28.02.2023 г. на общинския съвет за одобряване промяна в Годишния план за ползване на дървесина за 2023 г.; снимка от екран публикуване на интернет-страницата на общината	12
299	Графици за провеждане на процедури за ползване на дървесина за Обекти №№ 2203, 2204 и 2301 за провеждане на открит конкурс за възлагане на добив на дървесина и за Обекти №№ 2302, 2303 и 2304 за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на стояща дървесина на корен	DVD № 3
300	Работна инструкция „Действия при управление на общински горски територии на Община Тунджа“, утвърдена със Заповед № РД-07-0804 от 10.08.2017 г. на кмета на общината	DVD № 3
301	Договори № 157 и № 158 от 11.10.2022 г., № 239 от 30.12.2022 г. и № 134 от 24.07.2023 г. за възлагане на дейности в горските територии за разходи	DVD № 3
302	Решение № 233 от 25.09.2020 г. на общинския съвет за одобряване на общата численост и структура на общинската администрация	3
303	Справка изх. № 2400-638 от 09.07.2024 г. за проведените процедури за възлагане на дейности в горски територии, собственост на Община Тунджа за периода 01.01.2022 г. – 31.12.2023 г.	2
304	Справка изх. № 2400-634 от 09.07.2024 г. за проведените процедури за възлагане на покупко-продажба на прогнозни количества дървесина и изпълнението на сключените договори в Община Тунджа за периода 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г.	2
305	Досие на открит конкурс за маркиране на насаждения и дървета за сеч в Обект № 2201, открит със Заповед № РД-07-1222 от 01.09.2022 г. на кмета на общината; Договор № 157 от 11.10.2022 г.	DVD № 3
306	Досие на открит конкурс за маркиране на насаждения и дървета за сеч в общинските горски територии на Община Тунджа, в Обект № 2202, открит със Заповед № РД-07-1223 от 01.09.2022 г. на кмета на общината; Договор № 158 от 11.10.2022 г.	DVD № 3
307	Досие на открит конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев в землището на с. Бояджик, с. Меден кладенец, с. Миладиновци, с. Търнава, с. Победа, с. Челник, с. Генерал Тошево, в Обект № 2301, открит със Заповед № РД-07-0883 от 26.06.2023 г. на кмета на общината; Договор № 134 от 24.07.2023 г.	DVD № 3
308	Констативен протокол за проведени конкурси за възлагане на дейности за добив на дървесина и за маркиране на насаждения и дървета за сеч	4
309	Документации за провеждане на конкурси за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев в Обект № 2203 и в Обект № 2301, открити със Заповеди № РД-07-1709 от 17.11.2022 г. и Заповед № РД-07-0883 от 26.06.2023 г. на кмета на общината и Документации за провеждане на конкурси за маркиране, открити със Заповеди № РД-07-1222 от 01.09.2022 г. и № РД-07-1223 от 01.09.2022 г.	DVD № 3

№	Одитни доказателства	Брой страници
310	Заповеди № РД 49-26 от 23.01.2017 г. и № РД 49-36 от 10.02.2017 г. на министъра на земеделието и храните за утвърждаване на Общи условия на договорите на държавните предприятия и териториалните поделения	DVD № 3
311	Снимка от екран на публикувана информация за Обект 2301 – електронна преписка за открит конкурс за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев в землището на с. Бояджик, с. Меден кладенец, с. Миладиновци, с. Търнава, с. Победа, с. Челник, с. Генерал Тошево	1
312	Протокол за проведено интервю със старши счетоводител в дирекция „Други дейности по икономиката“	2
313	Досие на търг с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302, в землището на с. Коневец- Община Тунджа, открит със Заповед № РД-07-1013 от 24.07.2023 г. на кмета на общината; Договор № 162 от 13.09.2023 г.	DVD № 3
314	Досие на търг с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2303, в землището на с. Коневец- Община Тунджа, открит със Заповед № РД-07-1056 от 02.08.2023 г. на кмета на общината; Договор № 161 от 13.09.2023 г.	DVD № 3
315	Констативен протокол за проведени търгове за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен	3
316	Документации за провеждане на търгове с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302 и Обект № 2303, открити със Заповед № РД-07-1013 от 24.07.2023 г. и Заповед № РД-07-1056 от 02.08.2023 г. на кмета на община; Договори № 161 и № 162 от 13.09.2023 г.	DVD № 3
317	Снимки от екран на публикувана информация на търгове с тайно наддаване за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302 и Обект № 2303	DVD № 3
318	Справка изх. № 2400-639 от 09.07.2024 г. за издадените позволителни за сеч и протоколи за освидетелстване на сечища през 2022 г.	2
319	Справка изх. № 2400-639-(1) от 25.09.2024 г. за издадените позволителни за сеч и протоколи за освидетелстване на сечища през 2023 г.	2
320	Досие на изпълнението по Договор № 157 от 11.10.2022 г. за маркиране на насаждения и дървета за сеч в общинските горски територии на Община Тунджа, в Обект № 2201 – сортиментни ведомости, карнет-описи, протоколи, фактура и платежни документи	DVD № 3
321	Досие на изпълнението по Договор № 158 от 11.10.2022 г. за маркиране на насаждения и дървета за сеч в общинските горски територии на Община Тунджа, в Обект № 2202 – сортиментни ведомости, карнет-описи, протоколи, фактура и платежни документи	DVD № 3
322	Констативен протокол за проверка на изпълнението на сключените договори за възложени дейности в горските територии – договори за разходи и Обяснение на Ръководителя на звено ГС и приложени документи към него	8
323	Приемателно-предавателни протоколи от 01.12.2022 г. по Договори № 157 и № 158 от 11.10.2022 г. и Извлечение от счетоводна сметка – 48311, партида на изпълнителя по Договори № 157 и № 158 от 11.10.2022 г.	DVD № 3

№	Одитни доказателства	Брой страници
324	Досие на изпълнението по Договор № 239 от 30.12.2022 г. за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на с. Генерал Инзово, в Обект № 2203 - документи по сечта, протоколи, фактури, платежни документи и др.	DVD № 3
325	Досие на изпълнението по Договор № 134 от 24.07.2023 г. за добив на дървесина, включващ сеч и извоз до временен склад на дърва за огрев, предназначени за местното население в землището на с. Бояджик, с. Меден кладенец, с. Миладиновци, с. Търнава, с. Победа, с. Челник, с. Генерал Тошево, в Обект № 2301 - документи по сечта, протоколи, фактури, платежни документи и др.	DVD № 3
326	Протоколи за приемане на добитата дървесина на временен склад - 7 бр. за Обект № 2203 по Договор № 239 от 30.12.2022 г. (от 02.02.2023 г., 13.03.2023 г., 31.03.2023 г. – 2 бр. и от 12.04.2023 г. – 3 бр.) и 16 бр. за Обект № 2301 по Договор № 134 от 24.07.2023 г. (от 30.08.2023 г. – 4 бр., 26.09.2023 г. – 2 бр., 03.10.2023 г. – 3 бр., 17.10. 2023 г. – 4 бр. и от 30.11.2023 г. – 3 бр.)	DVD № 3
327	Протокол за освидетелстване на сечище № 70463 от 05.06.2023 г. и Протокол за приемане на добитата дървесина на временен склад от 12.04.2023 г.	DVD № 3
328	Досие на изпълнението по Договор № 144 от 06.08.2021 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2204 с. Коневец – документи по сечта, протоколи, фактури, платежни документи и др.	DVD № 3
329	Досие на изпълнението по Договор № 162 от 13.09.2023 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2302 - документи по сечта, протоколи, фактури, платежни документи и др.	DVD № 3
330	Досие на изпълнението по Договор № 161 от 13.09.2023 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2303 - документи по сечта, протоколи, фактури, платежни документи и др.	DVD № 3
331	Констативен протокол за проверка относно изпълнението на сключените договори за възложени дейности в горските територии – договори за продажба на дървесина	7
332	Протоколи за освидетелстване на сечище – № 0637798 от 17.01.2022 г., №0649948 от 30.06.2022 г., № 0645863 от 29.04.2022 г. и № 0655400 от 30.08.2022 г. по Договор № 144 от 06.08.2021 г. за продажба на маркирани количества стояща тополова дървесина на корен в Обект № 2204	DVD № 3
333	Обяснение на ръководител звено ГС за разлика по Договор № 144 от 06.08.2021 г. – изх. № 2400-828 от 26.08.2024 г.	11
334	Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите, приета с Решение № 282 от 18.12.2012 г., Доп. с Решение № 464 от 23.06.2021 г., изм. и доп. с Решение № 888 от 28.09.2022 г.- отм. с Решение № 209 от 30.11.2022 г. на ЯАС	27
335	Протокол за финално обсъждане на факти и обстоятелства с одитирания обект	29

ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300724

№	Приложение	Брой страници
1	Приложение № 1	9
2	Приложение № 2	2
3	Приложение № 3	3

Приложение № 1

Таблица № 1 – Сключени договори за наем след проведен публичен търг

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. (без ДДС)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	РД-07-0201 от 01.03.2022 г.	Не е съобщена на спечелилия единствен участник	-	2733 от 17.03.2022	108 108 лв.
2.	РД-07-1706 от 17.11.2022 г.	На 23.11.2022 г.	08.12.2022 г.	002746 от 23.11.2022 г.	4 627,20 лв.
3.	РД-07-1776 от 28.11.2022 г.	Не е съобщена на спечелилия единствен участник	-	002747 от 01.12.2022 г.	7 680 лв.
4.	РД-07-0687 от 03.06.2022 г.	23.06.2022 г.	08.07.2022 г.	№ 5869 от 23.06.2022 г.	4 627,20 лв.
5.	РД-07-0246 от 09.03.2022 г.	Не е съобщена на спечелилия единствен участник	-	002731 от 11.03.2022 г.	1 764 лв.
6.	РД-07-0510 от 05.04.2023 г.	20.04.2023 г.-на спечелилия Не е съобщена на втория участник	-	5965 от 19.04.2023 г.	13 662 лв.
7.	РД-07-1228 от 08.09.2023 г.	15.09.2023 г.	29.09.2023 г.	002803 от 14.09.2023 г.	22 380 лв.
8.	РД-07-1698 от 14.12.2023 г.	22.12.2023 г.	05.01.2024 г.	002807 от 19.12.2023 г.	22 080 лв.
9.	РД-07-1697 от 14.12.2023 г.	22.12.2023 г.	05.01.2024 г.	002806 от 19.12.2023 г.	22 680 лв.
10.	РД-07-1229 от 08.09.2023 г.	26.09.2023 г.	10.10.2024 г.	002801 от 14.09.2023 г.	4 560 лв..
ВСИЧКО:					212 168,40лв

Таблица № 2 – Сключени договори за наем на земеделски земи след проведен публичен търг (2022 г.)

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта по реда на АПК	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I. Търг по Заповед № РД-07-0881/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-0973 от 21.07.2022 г.	03.08.2022 г.	18.08.2022 г.	005883/ 03.08.2022 г.	275 лв.	2 750 лв.
2.	РД-07-0974 от 21.07.2022 г.	03.08.2022 г. – на спечелилия, на останалите двама участника – не е връчвана.	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005884/ 03.08.2022 г.	32 109 лв.	329 090 лв.
3.	РД-07-0970 от 21.07.2022 г.	03.08 и 10.08.2024 г.	25.08.2022 г.	005910/ 10.08.2022 г.	498 лв.	4 980 лв.
4.	РД-07-0969 от 21.07.2022 г.	03.08.2022 г.	18.08.2022 г.	005913/ 10.08.2022 г.	4 341 лв.	43 410 лв.
5.	РД-07-0971 от 21.07.2022 г.	03.08.2022 г. и 10.08.2022 г.	25.08.2022 г.	005918/ 10.08.2022 г.	1 110 лв.	11 100 лв.
	Общо:					391 330 лв.
II. Търг по Заповед № РД-07-0887/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-0990 от 25.07.2022 г.	10.08.2022 г. е съобщена на спечелилия, на останалите трима участника не е съобщена	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005897/ 10.08.2022 г.	2 016 лв.	20 160 лв.

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта по реда на АПК	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
2.	РД-07-0985 от 25.07.2022 г.	съобщена на участниците срещу подписи, не е документирана дата	-	005904/ 10.08.2022 г.	217 лв.	2 170 лв.
3.	РД-07-0984 от 25.07.2022 г.	Съобщена на спечелилия без посочена дата, на останалите – не е съобщена	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005908/ 10.08.2022 г.	4 136 лв.	41 360 лв.
4.	РД-07-0992 от 25.07.2022 г.	04.08.2022 г. и 10.08.2022 г.	25.08.2022 г.	005911/ 10.08.2022 г.	1 250 лв.	12 500 лв.
5.	РД-07-0986 от 25.07.2022 г.	10.08.2022 г.	25.08.2022 г.	005919/ 10.08.2022 г.	1 954 лв.	19 540 лв.
6.	РД-07-0991 от 25.07.2022 г.	08.08.2022 г.	23.08.2022 г.	005926/ 11.08.2022 г.	82 лв.	820 лв.
	Общо:					76 390 лв.
III. Търг по Заповед № РД-07-0878/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-1042 от 29.07.2022 г.	08.08.2022 г. и 09.08.2022 г.	24.08.2022 г.	005902/10.08.2022 г.	1 116 лв.	11 160 лв.
2.	РД-07-1040 от 29.07.2022 г.	08.08.2022 г. и 09.08.2022 г.	24.08.2022 г.	005905/15.08.2022 г.	3 042 лв.	30 420 лв.
3.	РД-07-1041 от 29.07.2022 г.	05.08.2022 г. и 08.08.2022 г.	23.08.2022 г.	005927/11.08.2022 г.	24 081 лв.	240 810 лв.
4.	РД-07-1039 от 29.07.2022 г.	05.08.2022 г. на спечелилия, съобщена на останалите двама участника, но без документирана дата	-	005928/11.08.2022 г.	4 604 лв.	46 040 лв.
	Общо:					328 430 лв.
IV. Търг по Заповед № РД-07-0888/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-1076 от 03.08.2022 г.	03.08.2022 съобщена на спечелилия, не е съобщена на втория участник	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005886/08.08.2022 г.	1 240 лв.	12 400 лв.
2.	РД-07-1078 от 03.08.2022 г.	05.08. и 08.08.2022 г., на един участник не е съобщена	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005887/08.08.2022 г.	6 005 лв.	60 050 лв.
3.	РД-07-1074 от 03.08.2022 г.	09.08.2022 г.	24.08.2022 г.	005912/10.08.2022 г.	569 лв.	5 690 лв.
4.	РД-07-1073 от 03.08.2022 г.	10.08.2022 г.	25.08.2022 г.	005915/10.08.2022 г.	1 458 лв.	14 580 лв.
5.	РД-07-1075 от 03.08.2022 г.	09.08.2022 г. и 10.08.2022 г.	25.08.2022 г.	005920/10.08.2022 г.	1 909 лв.	19 090 лв.
6.	РД-07-1077 от 03.08.2022 г.	05.08.2022 г. и 08.08.2022 г., на един участник не е съобщена	Не е съобщена на всички, не е влязла в сила	005924/11.08.2022 г.	370 лв.	3 700 лв.
7.	РД-07-1079 от 03.08.2022 г.	05.08.2022 г. и 08.08.2022 г.	23.08.2022 г.	005930/15.08.2022 г.	291 лв.	2 910 лв.
8.	РД-07-1079 от 03.08.2022 г.	05.08.2022 г. и 08.08.2022 г.	23.08.2022 г.	005932/15.08.2022 г.	144 лв.	1 440 лв.
	Общо:					119 860 лв.
V. Търг по Заповед № РД-07-0137 от 10.02.2022 г. за отдаване под наем на язовири						

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта по реда на АПК	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	РД-07-0206 от 02.03.2022 г.	11.03.2022 г.	26.03.2022 г.	002730/14.03.2022 г.	704 лв.	7 040 лв.
2.	РД-07-0207 от 02.03.2022 г.	15.03.2022 г.	30.03.2022 г.	002729/15.03.2022 г.	1964 лв.	19 640 лв.
3.	РД-07-0209 от 02.03.2022 г.	14.03.2022 г.	29.03.2022 г.	002728/14.03.2022 г.	1 355 лв.	13 550 лв.
4.	РД-07-0205 от 02.03.2022 г.	11.03.2022 г.	26.03.2022 г.	002727/11.03.2022 г.	23 279 лв.	232 790 лв.
5.	РД-07-0208 от 02.03.2022 г. и РД-07-0408 от 12.04.2022 г.	На 24.03.2022 г. и 15.04.2022 г. на единия от двамата участника	Не са съобщени на всички, не са влезли в сила	002735/15.04.2022 г.	718 лв.	7 180 лв.
	Общо:					280 200 лв.
	Общо за 5-те търга (29 заповеди и 28 договора):					1 196 210 лв.

Таблица № 3 – Сключени договори за наем на земеделски земи след проведен публичен търг (2023 г.)

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I. Търг по Заповед № РД-07-0580 от 19.04.2023 г. за отдаване под наем на язовир						
1.	РД-07-0673 от 09.05.2023 г.	1. 26.05.2023 г. първия класиран 2. На останалите четирима участници – не е съобщена.	не е влязла в сила	1. 002796 от 29.05.2023 г. за язовир в с. Генерал Тошево	10 260 лв.	123 120 лв.
	Общо:				10 260 лв.	123 120 лв.
II. Търг по Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-1075 от 04.08.2023 г.	1. 07.08.2023 г. на единствения участник	22.08.2023 г.	1. 005982 от 21.08.2023 г. за 9 бр. имоти в с. Межда	3 146 лв.	15 730 лв.
2.	РД-07-1084 от 04.08.2023 г.	1. 07.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите четирима участници	не е влязла в сила	2. 005983 от 22.08.2023 г. за имот в с. Окоп	11 732 лв.	58 660 лв.
3.	РД-07-1112 от 11.08.2023 г.	1. 07.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на втория участник ⁶⁸³	не е влязла в сила	3. 005985 от 25.08.2023 г. за 5 бр. имоти в с. Каравелово	1 925 лв.	9 625 лв.
4.	РД-07-1072 от 04.08.2023 г.	1. 04.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите двама участници	не е влязла в сила	4. 005986 от 28.08.2023 г. за 7 бр. имоти в с. Асеново	58 812 лв.	294 060 лв.
5.	РД-07-1111 от 11.08.2023 г.	1. 12.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите двама участници	не е влязла в сила	5. 005987 от 29.08.2023 г. за 4 бр. имоти в с. Челник	17 082 лв.	85 410 лв.

⁶⁸³ За ПИ 53480.30.86 в с. Окоп

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
6.	РД-07-1079 от 04.08.2023 г.	1. 12.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите четирима участници	не е влязла в сила	6. 005988 от 19.09.2023 г. за имот в с. Болярско	18 507 лв.	92 535 лв.
7.	РД-07-1085 от 04.08.2023 г.	1. 10.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на втория участник ⁶⁸⁴	не е влязла в сила	7. 005989 от 04.09.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Окоп	275 лв.	1 375 лв.
8.	РД-07-1081 от 04.08.2023 г.	1. 08.09.2023 г. на единствения участник	25.09.2023 г. (понеделник)	8. 005990 от 11.09.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Златари	2 195 лв.	10 975 лв.
9.	РД-07-1115 от 11.08.2023 г.	1. 15.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите двама участници за 4 имота ⁶⁸⁵	не е влязла в сила	9. 005989 от 04.09.2023 г. за 32 бр. имоти в с. Маломир	81 248 лв.	406 240 лв.
10.	РД-07-1110 от 11.08.2023 г.	1. 15.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите двама участници	не е влязла в сила	10. 006006 от 09.11.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Челник	3 071 лв.	15 355 лв.
11.	РД-07-1082 от 04.08.2023 г.	1. 15.08.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите трима участници	не е влязла в сила	11. 006008 от 28.11.2023 г. за 6 бр. имоти в с. Окоп	26 789 лв.	133 945 лв.
12.	РД-07-1078 от 04.08.2023 г.	1. 20.09.2023 г. първи класиран 2. Не е съобщена на останалите четирима участници ⁶⁸⁶	не е влязла в сила	12. 006009 от 30.11.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Безмер	10 565 лв.	52 825 лв.
	РД-07-1077 от 04.08.2023 г.	1. 20.09.2023 г. първи класиран (отказал се) 2. Не е съобщена на останалите четирима участници ⁶⁸⁷	не е влязла в сила			
	РД-07-1294 от 19.09.2023 г.	1. 20.09.2023 г. втори класиран 2. Не е съобщена на останалите четирима участници	не е влязла в сила			
	Общо:				235 347 лв.	176 735 лв.
III. Търг по Заповед № РД-07-1120 от 11.08.2023 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	РД-07-1217 от 08.09.2023 г.	1. 08.09.2023 г. първи класиран 2. На втория участник – не е съобщена.	не е влязла в сила	1. 005992 от 02.10.2023 г. за имот в с. Роза	167 лв.	835 лв.
2.	РД-07-1218 от 08.09.2023 г.	1. 27.09.2023 г. първи класиран (отказал се) 2. На останалите 3-ма участници не е съобщена	не е влязла в сила	2. 005995 от 12.10.2023 г. за имот в с. Болярско	11 732 лв.	58 675 лв.
	РД-07-1324 от 27.09.2023 г.	29.09.2023 г. втори класиран На останалите 3-ма участници не е съобщена	не е влязла в сила			
	Общо:				11 899 лв.	59 495 лв.

⁶⁸⁴ За ПИ 77150.2.8. в с. Ханово

⁶⁸⁵ За ПИ 46783.65.307, 46783.11.111, 46783.12.2351 и 46783.90.68 в с. Маломир

⁶⁸⁶ За ПИ 03229.39.26. в с. Безмер

⁶⁸⁷ За ПИ 03229.24.63. в с. Безмер

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
IV. Търг по Заповед № РД-07-1179 от 25.08.2023 г. за отдаване под наем на пасища, мери и ливади						
1.	РД-07-1267 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	1. 007460 от 25.09.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Межда	3 543,86 лв.	3 543,86 лв.
2.	РД-07-1260 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	2. 007461 от 25.09.2023 г. за 3 бр. имоти в с. Златари	1 766,10 лв.	1 766,10 лв.
3.	РД-07-1266 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	3. 007462 от 26.09.2023 г. за 3 бр. имоти в с. Търнава	2 940,00 лв.	2 940,00 лв.
4.	РД-07-1263 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	4. 007463 от 26.09.2023 г. за 4 бр. имоти в с. Челник	4 770,57 лв.	4 770,57 лв.
5.	РД-07-1262 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	5. 007464 от 26.09.2023 г. за 1 бр. имот в с. Маломир	3 885,63 лв.	3 885,63 лв.
6.	РД-07-1261 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – единствен участник	28.09.2023 г.	6. 007465 от 26.09.2023 г. за 1 бр. имот в с. Коневец	6 369,19 лв.	6 369,19 лв.
7.	РД-07-1264 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – съобщена на двамата участници	28.09.2023 г.	7. 007466 от 26.09.2023 г. за 1 бр. имот в с. Тенево	5 011,88 лв.	5 011,88 лв.
8.	РД-07-1265 от 14.09.2023 г.	14.09.2023 г. – съобщена на двамата участници	28.09.2023 г.	8. 007467 от 26.09.2023 г. за 2 бр. имоти в с. Тенево	3 118,01 лв.	3 118,01 лв.
	Общо:				31 405,24 лв.	31 405,24 лв.
	Общо за 4-те търга (26 заповеди и 23 договора)				1 390 755,24 лв.	

Таблица № 4 – Сключени договори за наем на нежилищни имоти без проведен публичен търг

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лева (с ДДС)
1	2	3	4	5	6
1	няма заповед	-	-	№ 002685 от 10.01.2022 г.	323,40 лв.
2	няма заповед	-	-	№ 002687 от 10.01.2022 г.	594,96 лв.
3	няма заповед	-	-	№ 002697 от 11.01.2022г.	823,68 лв.
4	няма заповед	-	-	№ 002711 от 11.01.2022г.	479,88 лв.
5	няма заповед	-	-	№ 002720 от 11.01.2022 г.	61,42 лв.
6	няма заповед	-	-	№ 002725 от 04.03.2022 г.	307,10 лв.
7	няма заповед	-	-	№ 002737 от 28.04.2022 г.	250,80 лв.
8	няма заповед	-	-	№ 0002684 от 10.01.2022г.	594,96 лв.
9	няма заповед	-	-	№ 0002688 от 10.01.2022г.	615,00 лв.
10	няма заповед	-	-	№ 0002736 от 20.11.2022г.	258,96 лв.
11	няма заповед	-	-	№ 002753 от 20.01.2023 г.	376,20 лв.
12	няма заповед	-	-	№ 002750 от 21.01.2023 г.	495,80 лв.
13	няма заповед	-	-	№ 002755 от 20.01.2023г.	317,64 лв.
14	няма заповед	-	-	№ 002756 от 20.01.2023г.	349,92 лв.

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лева (с ДДС)
1	2	3	4	5	6
15	няма заповед	-	-	№ 002757 от 21.01.2023 г.	615,00 лв.
16	няма заповед	-	-	№ 002758 от 20.01.2023 г.	388,44 лв.
17	няма заповед	-	-	№ 002789 от 23.01.2023 г.	823,68 лв.
18	няма заповед	-	-	№ 0002754 от 20.01.2023г.	323,40 лв.
19	няма заповед	-	-	№ 0002759 от 20.01.2023г.	479,88 лв.
20	няма заповед	-	-	№ 0002765 от 20.01.2023г.	299,52 лв.
	Всичко				8 779,64 лв.

Таблица № 5 – Сключени договори за наем на земеделски земи по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ

№ по ред	Договор №/дата	Стойност (лв.)	№ по ред	Договор №/дата	Стойност (лв.)
1	2	3	4	5	6
	2022 г.			2023 г.	
1.	Договор № 005845/18.01.2022 г.	387,98	7.	Договор № 005944/08.02.2023 г.	127,60
2.	Договор № 005846/18.01.2022 г.	927,19	8.	Договор № 005949/15.03.2023 г.	59,57
3.	Договор № 005848/19.01.2022 г.	286,93	9.	Договор № 005952/16.03.2023 г.	107,68
4.	Договор № 005853/21.01.2022 г.	539,72	10.	Договор № 005953/16.03.2023 г.	375,29
5.	Договор № 005858/08.02.2022 г.	581,85	11.	Договор № 005954/16.03.2023 г.	507,15
6.	Договор № 005863/24.03.2022 г.	781,31	12.	Договор № 005955/16.03.2023 г.	1 128,39
			13.	Договор № 005958/21.03.2023 г.	106,34
			14.	Договор № 005976/03.07.2023 г.	129,00
	общо за 2022 г.	3 504,98		общо за 2023 г.	2 541,02
	Всичко (колона 3+колона 6)	6 046,00			

Таблица № 6 – Сключени договори за наем на общински жилищни имоти

№ по ред	Заповед на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
1	2	3	4	5	6
1.	РД-07-0094/28.01.2022 г.	не е съобщена	-	002722/31.01.2022 г.	183,60
2.	РД-07-0028/13.01.2022 г.	не е съобщена	-	002721/21.01.2022 г.	124,80
3.	РД-07-1027/27.07.2022 г.	не е съобщена	-	002739/29.07.2022 г.	172,80
4.	РД-07-1271/12.09.2022 г.	не е съобщена	-	002742/14.09.2022 г.	172,80
5.	РД-07-1488/12.10.2022 г.	не е съобщена	-	002744/13.10.2022 г.	183,60
6.	РД-07-0206/14.02.2023 г.	не е съобщена	-	002793/14.02.2023 г.	183,60
7.	РД-07-0428/24.03.2023 г.	не е съобщена	-	002795/27.03.2023 г.	124,80
8.	РД-07-1003/19.07.2023 г.	не е съобщена	-	002800/25.07.2022 г.	172,80
9.	РД-07-1248/13.09.2023 г.	не е съобщена	-	002802/14.09.2023 г.	172,80
10.	РД-07-1361/04.10.2023 г.	не е съобщена	-	002805/05.10.2023 г.	183,60
	Всичко:				1 675,20

Таблица № 7 – Сключени договори за продажба на общински имоти след проведен публичен търг

№ по ред	Заповед на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
1.	№ РД-07-0232 от 08.03.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 23.03.2022 г., вп. вх. рег. № 1690	10 620,96
2.	№ РД-07-0234 от 08.03.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 23.03.2022 г., вп. вх. рег. № 1692	19 210,08
3.	№ РД-07-0930 от 14.07.2022 г.	01.08.2022 г.	16.08.2022г.	Договор от 08.08.2022 г., вп. вх. рег. № 5217	33 898,60
4.	№ РД-07-1179 от 22.08.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 19.09.2022 г., вп. вх. рег. № 6378	15 410,16
5.	№ РД-07-1506 от 14.10.2022 г.	27.10.2022 г.	11.11.2022 г.	Договор от 08.11.2022 г., вп. вх. рег. № 7827	14 313,60
6.	№ РД-07-1889 от 15.12.2022 г.	09.01.2023 г.	24.01.2023 г.	Договор от 09.01.2023 г., вп. вх. рег. № 198	29 400,00
7.	№ РД-07-0233 от 08.03.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 23.03.2022 г., вп. вх. рег. № 1691	14 745,24
8.	№ РД-07-1178 от 22.08.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 19.09.2022 г., вп. вх. рег. № 6377	8 328,84
9.	№ РД-07-1888 от 15.12.2022 г.	05.01.2023 г.	20.01.2023 г.	Договор от 06.01.2023 г., вп. вх. рег. № 196	11 183
10.	№ РД-07-0186 от 13.02.2023 г.	17.02.2023 г.	06.03.2023 г.	Договор от 20.02.2023 г., вп. вх. рег. № 1023	3 326,40
11.	№ РД-07-0509 от 05.04.2023 г.	12.04.2023 г.	27.04.2023 г.	Договор от 19.04.2023 г., вп. вх. рег. № 2088	12 133,80
12.	№ РД-07-0767 от 01.06.2023 г.	05.06.2023 г.	20.06.2023 г.	Договор от 09.06.2023 г., вп. вх. рег. № 3188	8 542,80
13.	№ РД-07-1222 от 08.09.2023 г.	14.09.2023 г.	29.09.2023 г.	Договор от 20.09.2023 г., вп. вх. рег. № 5270	5 985,60
14.	№ РД-07-0187 от 13.02.2023 г.	27.02.2023 г.	14.03.2023 г.	Договор от 01.03.2023 г., вп. вх. рег. № 1361	4 107,60
15.	№ РД-07-1224 от 08.09.2023 г.	13.09.2023 г.	28.09.2023 г.	Договор от 15.09.2023 г., вп. вх. рег. № 5149	6 501,60
16.	№ РД-07-0377 от 07.04.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 03.05.2022 г., вп. вх. рег. № 2539	153 318,00
17.	№ РД-07-0380 от 07.04.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 13.04.2022 г., вп. вх. рег. № 2171	134 264,00
18.	№ РД-07-0379 от 07.04.2022 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 13.04.2022 г., вп. вх. рег. № 2172	66 861,00
19.	№ РД-07-0931 от 14.07.2022 г.	19.07.2022 г.	03.08.2022г.	Договор от 27.07.2022 г., вп. вх. рег. № 4683	166 638,00
20.	№ РД-07-0185 от 13.08.2023 г.	не е връчена на всички участници	-	Договор от 28.02.2023 г., вп. вх. рег. № 1071	3406,1
	Всичко:				722 195,38

Таблица № 8- Заповеди за продажба на земя (ЧОС) на собственика на законно построена върху нея сграда

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта
1.	2.	3.
1.	Заповед № РД-07-0690/03.06.2022 г.	08.06.2022 г.
2.	Заповед № РД-07-0684/03.06.2022 г.	08.06.2022 г.
3.	Заповед № РД-07-1777/28.11.2022 г.	14.12.2022 г.
4.	Заповед № РД-07-1154/16.08.2022 г.	22.08.2022 г.
5.	Заповед № РД-07-0059/24.01.2022 г.	02.02.2022 г.
6.	Заповед № РД-07-1674/10.11.2022 г.	24.11.2022 г.
7.	Заповед № РД-07-0547/11.04.2023г.	19.04.2023 г.;

8.	Заповед № РД-07-0557/13.04.2023г.	26.04.2023 г.
9.	Заповед № РД-07-1316/26.09.2023 г.	02.10.2023 г.

Таблица № 9 - Договори за продажба на земя (ЧОС) на собственика на законно построена върху нея сграда

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дат	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
1	2	3	4	5	6
1.	РД-07-0690 от 03.06.2022 г.	08.06.2022 г.	23.06.2021 г.	от 21.06.2022г.	11 060,00
2.	РД-07-1777 от 28.11.2022г.	30.11.2022 г.	15.12.2022 г.	от 06.12.2022г.	8 136,00
3.	РД-07-1876 от 13.12.2022г.	14.12.2022 г.	29.12.2022 г.	от 16.12.2022г.	7 260,00
4.	РД-07-0059 от 24.01.2022 г.	02.02.2022 г.	17.02.2022 г.	от 04.02.2022 г.	7 464,00
5.	РД-07-1154 от 16.08.2022 г.	22.08.2022 г.	07.09.2022 г.	от 30.08.2022 г.	13 980,00
6.	РД - 07-0537/10.04.2023 г.	12.04.2023 г.	27.04.2023 г.	от 19.04.2023 г.	22 212,00
7.	РД-07-0547/11.04.2023г.	19.04.2023 г.	04.05.2023 г.	от 28.04.2023 г.	11 832,00
8.	РД-07-1334/28.09.2023 г.	02.10.2023 г.	17.10.2023 г.	от 10.10.2023 г.	50 604,00
9.	РД-07-0606/25.04.2023 г.	26.04.2023 г. на един от купувачите	не е влязла в сила	от 15.05.2023 г.	11 268,00
10.	РД-07-1316/26.09.2023 г.	02.10.2023 г.	17.10.2023 г.	10.10.2023 г.	31 560,00
	ВСИЧКО:				175 376,00

Таблица № 10 - Заповеди за прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица

№ по ред	Заповед №/дата	Дата на съобщаване на заповедта
1.	2.	3.
1.	Заповед № РД-07-0133/09.02.2022 г.	21.02.2022 г.
2.	Заповед № РД-07-0011/06.01.2022 г.	27.01.2022 г.
3.	Заповед № РД-07-0293/21.03.2022 г.	29.03.2022 г.
4.	Заповед № РД-07-0309/24.03.2022 г.	01.04.2022 г.
5.	Заповед № РД-07-1658/15.12.2021 г.	12.01.2022 г.
6.	Заповед № РД-07-0761/17.06.2022 г.	22.06.2022 г.
7.	Заповед № РД-07-1534/17.10.2022 г.	26.10.2022 г.
8.	Заповед № РД-07-1296/19.09.2023 г.	26.09.2023 г.
9.	Заповед № РД-07-1440/25.10.2023 г.	03.11.2023 г.

Таблица № 11 – Договори за прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
1	2	3	4	5	6
1.	РД-07-1781/28.11.2022 г.	30.11.2022 г.	15.12.2022 г.	от 06.12.2022г	2 604,00
2.	РД-07-1875/13.12.2022 г.	14.12.2022 г. само на единия купувач	не е влязла в сила	от 23.12.2022 г.	4 150,00
3.	РД-07-0309/24.03.2022 г.	01.04.2022 г.	18.04.2022 г.	от 06.04.2022 г.	2 448,00
4.	РД-07-0761/17.06.2022 г.	22.06.2022 г.	07.07.2022 г.	от 27.06.2022 г.	2 112,00
5.	РД-07-1534/17.10.2022 г.	26.10.2022 г.	10.11.2022 г.	от 01.11.2022 г	792,00
6.	РД-07-0559/13.04.2023 г.	19.04.2023 г.	04.05.2023 г.	от 20.04.2023 г.	3 384,00
7.	РД-07-0705/16.05.2023 г.	19.05.2023 г.	05.06.2023 г.	от 26.05.2023 г.	2 100,00

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. (с ДДС)
8.	РД-07-1138/15.08.2023 г.	17.08.2023 г.	01.09.2023 г.	от 23.08.2023 г.	3 288,00
9.	РД-07-1296/19.09.2023 г.	26.09.2023 г.	11.10.2023 г.	от 09.10.2023 г.	5 172,00
10.	РД-07-0218/14.02.2023 г.	17.02.2023 г.	06.03.2023 г.	от 20.02.2023 г.	2 292,00
	ВСИЧКО:				28 342,00

Таблица № 12 – Сключени договори за учредяване на право на ползване без търг или конкурс

№ по ред	Заповед №/дата на кмета на общината	Дата на съобщаване на заповедта	Дата, на която заповедта влиза в сила	Договор №/дата	Стойност на договора в лв. за целия срок на договора (с ДДС)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	РД-07-0558 от 13.04.2023 г.	14.04.2023 г.	02.05.2023 г.	21.04.2023 г.	1280,00
2.	РД-07-0813 от 09.06.2023 г.	14.06.2023 г.	29.06.2023 г.	14.06.2023 г.	1040,00
3.	РД-07-0359 от 15.03.2023 г.	16.03.2023 г.	31.03.2023 г.	5957 от 20.03.2023 г.	270,00
4	РД-07-0360 от 15.03.2023 г.	15.03.2023 г.	30.03.2023 г.	17.03.2023 г.	безвъзмездно
5.	РД-07-1530 от 06.11.2023 г.	18.12.2023 г.	02.01.2024 г.	18.12.2023 г.	безвъзмездно
	ВСИЧКО:				2 590,00 лв.

Приложение № 2

Таблица № 1

№ по ред	Землище	Начална тръжна цена, съгласно пазарната оценка (лв./дка)	Начална тръжна цена, съгласно Решение № 799 от 29.06.2022 г. на общинския съвет (лв./дка)	Разлика (к4) - (к3) х (обща площ на имотите в землището (лв.))	Разлика (к4) - (к3) х (обща площ на отдадените имоти в землището) (лв.)
1.	2.	3.	4.	6.	8.
1.	с. Асеново	11,85	12,00	5,12	
2.	с. Болярско	12,88	13,00	33,61	21,69
3.	с. Бояджик	10,72	11,00	62,92	
4.	с. Видинци	8,84	9,00	22,76	
5.	с. Генерал Тошево	10,70	11,00	68,68	
6.	с. Генерал Инзово	11,96	12,00	51,56	
7.	с. Голям Манастир	10,58	11,00	315,55	
8.	с. Гълъбинци	9,37	9,00	-137,67	
9.	с. Дражево	11,82	12,00	123,89	
10.	с. Драма	10,60	11,00	231,39	
11.	с. Дряново	11,51	12,00	478,68	
12.	с. Златари	10,91	11,00	159,78	29,52
13.	с. Калчево	11,18	11,00	-6,54	-6,54
14.	с. Козарево	9,73	10,00	2,71	
15.	с. Коневец	11,21	11,00	-93,24	-93,24
16.	с. Крумово	10,93	11,00	37,23	
17.	с. Маломир	11,56	12,00	560,1	
18.	с. Меден кладенец	9,20	9,00	-273,64	
19.	с. Межда	9,20	9,00	-218,8	
20.	с. Миладиновци	11,34	11,00	-319,72	
21.	с. Окоп	13,16	13,00	-25,3	-3,34
22.	с. Победа	10,63	11,00	5,9	
23.	с. Робово	10,25	10,00	-38,53	-8,64
24.	с. Роза	12,15	12,00	-97,81	-13,87
25.	с. Савино	10,48	10,00	-351,27	
26.	с. Симеоново	12,42	12,00	-252,16	
27.	с. Сламино	10,20	10,00	-11,98	
28.	с. Стара река	12,89	13,00	17,15	5,00
29.	с. Тенево	12,27	12,00	-415,86	
30.	с. Търнава	12,68	13,00	48,54	
31.	с. Ханово	12,72	13,00	235,44	
32.	с. Челник	11,94	12,00	26,05	24,26
	Общо:			2 487,10	80,47
				-2 242,52	-125,63
				244,54	-45,16

Таблица № 2

№ по ред	Землище	начална тръжна цена, съгласно пазарната оценка (лв./дка)	начална тръжна цена, съгласно Решение № 1158 от 31.07.2023 г. на общинския съвет (лв./дка)	Обща площ на обявените имоти за отдаване (дка)	Разлика (к4) - (к3) х (к5) (лв.)	Обща площ на отдадените имоти с договори (дка)	Разлика (к4) - (к3) х (к7) (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	с. Асеново	22,00	22,00	143,643	0	0	
2.	с. Бояджик	17,48	18,00	287,099	149,29		
3.	с. Видинци	19,02	19,00	25,105	-0,50		
4.	с. Генерал Инзово	21,17	22,00	406,255	337,19		
5.	с. Генерал Тошево	18,61	19,00	263,802	102,88		
6.	с. Гълъбинци	17,48	18,00	294,083	152,92		
7.	с. Драма	17,86	18,00	685,278	95,93		
8.	с. Златари	17,77	18,00	1 200,657	276,15	93,443	21,49
9.	с. Кабиле	19,60	20,00	75,897	30,36		
10.	с. Каравелово	21,48	22,00	387,570	201,54		
11.	с. Коневец	20,89	21,00	477,682	52,54	288,851	31,77
12.	с. Крумово	17,63	18,00	1 091,285	403,78		
13.	с. Кукорево	23,70	24,00	86,999	26,10		
14.	с. Маломир	21,26	22,00	1 976,539	1 462,64	168,209	124,47
15.	с. Меден кладенец	16,65	17,00	1 167,571	408,65		
16.	с. Межда	15,49	16,00	978,482	499,03	210,946	107,58
17.	с. Роза	20,53	21,00	106,335	49,98		
18.	с. Симеоново	22,81	23,00	243,175	46,20		
19.	с. Тенево	20,84	21,00	1 664,533	266,33	60,271	9,64
20.	с. Търнава	23,94	24,00	142,661	8,56	116,668	7,00
21.	с. Ханово	23,41	24,00	212,347	125,28		
22.	с. Челник	18,42	19,00	825,291	478,68	239,124	138,69
	Общо:			12 742,289	5 173,54	1 177,512	440,64

Приложение № 3

Таблица № 1

№ по ред	Протокол от дата	Землище	Брой имоти	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I. Търг по Заповед № РД-07-0881/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	21.07.2022 г.	с. Драма	2	005883/ 03.08.2022 г.	275 лв.	2 750 лв.
2.	21.07.2022 г.	с. Маломир	3	005884/ 03.08.2022 г.	32 109 лв.	329 090 лв.
3.	21.07.2022 г.	с. Миладиновци	2	005910/ 10.08.2022 г.	498 лв.	4 980 лв.
4.	21.07.2022 г.	с. Миладиновци	10	005913/ 10.08.2022 г.	4 341 лв.	43 410 лв.
5.	21.07.2022 г.	с. Миладиновци	4	005918/ 10.08.2022 г.	1 110 лв.	11 100 лв.
	Общо:		21			391 330 лв.
II. Търг по Заповед № РД-07-0887/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	22.07.2022 г.	с. Овчи кладенец	2	005904/ 10.08.2022 г.	217 лв.	2 170 лв.
2.	22.07.2022 г.	с. Овчи кладенец	4	005908/ 10.08.2022 г.	4 136 лв.	41 360 лв.
3.	22.07.2022 г.	с. Роза	3	005911/ 10.08.2022 г.	1 250 лв.	12 500 лв.
4.	22.07.2022 г.	с. Овчи кладенец	3	005919/ 10.08.2022 г.	1 954 лв.	19 540 лв.
5.	22.07.2022 г.	с. Симеоново	2	005926/ 11.08.2022 г.	82 лв.	820 лв.
	Общо:		14			76 390 лв.
III. Търг по Заповед № РД-07-0878/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	29.07.2022 г.	с. Видинци	5	005902/10.08.2022	1 116 лв.	11 160 лв.
2.	29.07.2022 г.	с. Челник	4	005905/15.08.2022	3 042 лв.	30 420 лв.
3.	29.07.2022 г.	с. Челник	7	005927/11.08.2022	24 081 лв.	240 810 лв.
4.	29.07.2022 г.	с. Челник	4	005928/11.08.2022	4 604 лв.	46 040 лв.
	Общо:		20			328 430 лв.
IV. Търг по Заповед № РД-07-0888/06.07.2022 г. за отдаване под наем на земеделски земи						
1.	03.08.2022 г.	Коневец	5	005886/08.08.2022	1 240 лв.	12 400 лв.
2.	03.08.2022 г.	Каравелово	4	005887/08.08.2022	6 005 лв.	60 050 лв.
3.	03.08.2022 г.	Крумово	2	005912/10.08.2022	569 лв.	5 690 лв.
4.	03.08.2022 г.	Крумово	2	005915/10.08.2022	1 458 лв.	14 580 лв.
5.	03.08.2022 г.	Коневец	3	005920/10.08.2022	1 909 лв.	19 090 лв.
6.	03.08.2022 г.	Каравелово	1	005924/11.08.2022	370 лв.	3 700 лв.
7.	03.08.2022 г.	Каравелово	2	005930/15.08.2022	291 лв.	2 910 лв.
8.	03.08.2022 г.	Каравелово	1	005932/15.08.2022	144 лв.	1 440 лв.
	Общо:		20			119 860 лв.
	Общо за 4-те търга:		75			916 010 лв.

Таблица № 2

№ по ред	Протокол от дата	Землище	Брой имоти	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I. Търг по Заповед № РД-07-0981 от 14.07.2023 г. за отдаване под наем на земеделски земи, проведен в периода 01.08-10.08.2023 г.						
1.	7 бр. протоколи от 01.08.2023 г.	с. Асеново	7	1. 005986 от 28.08.2023 г.	58 812 лв.	294 060 лв.

№ по ред	Протокол от дата	Землище	Брой имоти	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
2.	2 бр. протоколи от 01.08.2023 г.	с. Безмер	2	2. 005986 от 28.08.2023 г.	10 565 лв.	52 825 лв.
3.	1 бр. протокол от 02.08.2023 г.	с. Болярско	1	3. 005988 от 01.09.2023 г.	18 507 лв.	92 535 лв.
4.	23 бр. протоколи от 02.08.2023 г.	с. Болярско	23	4. 006005 от 09.11.2023 г.	660 лв.	3 300 лв.
5.	1 бр. протокол от 01.08.2023 г.	с. Генерал Инзово	1	5. 006003 от 09.11.2023 г.	273 лв.	1 365 лв.
6.	13 бр. протоколи от 04.08.2023 г.	с. Дряново	13	6. 006002 от 09.11.2023 г.	15 516 лв.	77 580 лв.
7.	4 бр. протоколи от 01.08.2023 г.	с. Каравелово	4	7. 005984 от 25.08.2023 г.	1 580 лв.	7 900 лв.
8.	3 бр. протоколи от 01.08.2023 г.	с. Крумово	3	8. 006001 от 09.11.2023 г.	742 лв.	3 710 лв.
9.	9 бр. протоколи от 03.08.2023 г.	с. Межда	9	9. 005982 от 21.08.2023 г.	3 146 лв.	15 730 лв.
10.	3 бр. протоколи от 01.08.2023 г.	с. Роза	3	10. 005996 от 26.10.2023 г. за 2 бр. имоти	158 лв.	790 лв.
11.	4 бр. протоколи от 07.08.2023 г.	с. Симеоново	4	11. 006007 от 09.11.2023 г.	1 061 лв.	5 305 лв.
12.	1 бр. протокол от 10.08.2023 г.	с. Тенево	1	12. 006000 от 09.11.2023 г.	82 лв.	410 лв.
13.	1 бр. протокол от 10.08.2023 г.	с. Тенево	1	13. 006010 от 30.11.2023 г.	238 лв.	1 190 лв.
14.	5 бр. протоколи от 10.08.2023 г.	с. Ханово	5	14. 005985 от 25.08.2023 г.	1 925 лв.	9 625 лв.
15.	1 бр. протокол от 10.08.2023 г.	с. Ханово	1	15. 005991 от 21.09.2023 г.	3 450 лв.	17 250 лв.
16.	2 бр. протоколи от 10.08.2023 г.	с. Ханово	2	16. 005998 от 20.10.2023 г.	1 149 лв.	5 745 лв.
ВСИЧКО: 79 бр. имоти					117 864 лв.	589 320 лв.
II. Търг по Заповед № РД-07-1120 от 11.08.2023 г. за отдаване под наем на земеделски земи, проведен на 31.08.2023 г. за 5 стопански години						
1.	1 бр. протокол от 31.08.2023 г.	с. Роза	1	1. 005992 от 02.10.2023 г.	167 лв.	835 лв.
2.	1 бр. протокол от 31.08.2023 г.	с. Болярско	1	2. 005995 от 02.10.2023 г.	11 732 лв.	58 660 лв.
ВСИЧКО: 2 бр. имоти					11 899 лв.	59 495 лв.
III. Търг по Заповед № РД-07-1179 от 25.08.2023 г. за отдаване под наем на пасища, мери и ливади, проведен на 12.09.2023 г.						
1.	2 бр. протоколи от 12.09.2023 г.	с. Межда	2	1. 007460 от 25.09.2023 г.	3 543,86 лв.	3 543,86 лв.
2.	3 бр. протоколи от 12.09.2023 г.	с. Търнава	3	2. 007462 от 26.09.2023 г.	2 940 лв.	2 940 лв.
3.	1 бр. протокол от 12.09.2023 г.	с. Маломир	1	3. 007464 от 26.09.2023 г.	3 885,63 лв.	3 885,63 лв.
4.	1 бр. протокол от 12.09.2023 г.	с. Коневец	1	4. 007465 от 26.09.2023 г.	6 369,19 лв.	6 369,19 лв.
5.	1 бр. протокол от 12.09.2023 г.	с. Тенево	1	5. 007466 от 26.09.2023 г.	5 011,88 лв.	5 011,88 лв.
6.	2 бр. протоколи от 12.09.2023 г.	с. Тенево	2	6. 007467 от 26.09.2023 г.	3 118,01 лв.	3 118,01 лв.

№ по ред	Протокол от дата	Землище	Брой имоти	Договор №/дата	Годишна наемна цена (лв.)	Стойност на договора за целия период (лв.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	ВСИЧКО: 10 бр. имоти				24 868,57 лв.	24 868,57 лв.
Общо: 91 бр. имоти					154 631,57 лв.	673 683,60 лв.