



## **ОДИТЕН ДОКЛАД**

**№ 0200202721**

**за извършен одит за съответствие при управлението на публичните средства и  
дейности на Областна администрация Софийска област  
за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.**

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 411 от 17.11.2022 г.  
на Сметната палата (Протокол № 42)

## СЪДЪРЖАНИЕ

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Списък на съкращенията.....                                                  | 3   |
| Част първа РЕЗЮМЕ .....                                                      | 4   |
| Част втора ВЪВЕДЕНИЕ .....                                                   | 6   |
| 1. Основание за извършване на одита.....                                     | 6   |
| 2. Информация за одитирания обект.....                                       | 7   |
| 3. Цели на одита .....                                                       | 8   |
| 4. Обхват на одита, ограничения в обхвата.....                               | 8   |
| 5. Критерии за оценка.....                                                   | 9   |
| 6. Одитни стандарти, които са приложени при одита.....                       | 9   |
| Част трета КОНСТАТАЦИИ .....                                                 | 9   |
| I. Изпълнение на разходната част на бюджета .....                            | 9   |
| 1. Обща информация за бюджета на ОАСО.....                                   | 9   |
| 2. Вътрешни актове.....                                                      | 13  |
| 3. Разходна част на бюджета на ОАСО .....                                    | 16  |
| II. Управление и разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост ..... | 20  |
| 1. Информация за управляваните имоти .....                                   | 20  |
| 2. Вътрешни актове.....                                                      | 20  |
| 3. Поддържане на регистри, свързани с имотите държавна собственост.....      | 23  |
| 4. Управление на недвижими имоти – държавна собственост .....                | 27  |
| 5. Разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост.....                | 33  |
| Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....                                               | 40  |
| Част пета ПРЕПОРЪКИ .....                                                    | 42  |
| Част шеста ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ .....                         | 43  |
| ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА .....                                         | 444 |

### Списък на съкращенията

|              |                                                                                         |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| АКРРДС       | Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост                     |
| АПОФУС       | Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността                |
| ВПОР         | Вътрешни правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област |
| ВПУРИВДС     | Вътрешни правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост     |
| ДМА          | Дълготрайни материални активи                                                           |
| ДОПК         | Данъчно-осигурителен процесуален кодекс                                                 |
| ДСДФ         | Държавна собственост и документален фонд                                                |
| ЕБК          | Единна бюджетна класификация                                                            |
| ЖК           | Жилищна комисия                                                                         |
| ЗА           | Закон за администрацията                                                                |
| ЗДБРБ        | Закон за държавния бюджет на Република България                                         |
| ЗДС          | Закон за държавната собственост                                                         |
| ЗПФ          | Закон за публичните финанси                                                             |
| ЗСч          | Закон за счетоводството                                                                 |
| ЗФУКПС       | Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор                            |
| КАК          | Координация и административен контрол                                                   |
| МРРБ         | Министерство на регионалното развитие и благоустройството                               |
| МС           | Министерски съвет                                                                       |
| МСВОИ        | Международен стандарт на Върховните одитни институции                                   |
| МФ           | Министерство на финансите                                                               |
| НМДА         | Нематериални дълготрайни активи                                                         |
| ОАСО         | Областна администрация Софийска област                                                  |
| ПЗР          | Преходни и Заключителни разпоредби                                                      |
| ППЗДС        | Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост                              |
| РРУТ         | Регионално развитие и устройство на територията                                         |
| СФУК на ОАСО | Система за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област  |

## **Част първа РЕЗЮМЕ**

В изпълнение на Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2021 г. е извършен одит за съответствие при управлението на публичните средства и дейности на Областна администрация Софийска област за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.

Областната администрация е юридическо лице на бюджетна издръжка със седалище – гр. София, административен център на областта.

Областният управител е териториален орган на изпълнителната власт, който осъществява държавното управление по места и осигурява съответствие между националните и местните интереси при провеждане на регионалната политика. Съгласно чл. 2 от Устройствения правилник на областните администрации, областният управител е второстепенен разпоредител с бюджет към първостепенния разпоредител с бюджет по бюджета на Министерския съвет. Областната администрация подпомага областния управител при осъществяване на правомощията му, осигурява технически дейността му и извършва дейности по административното обслужване на гражданите и юридическите лица.

При одита са изследвани изпълнението на разходната част на бюджета и управлението и разпореждането с недвижими имоти – държавна собственост.

Критериите за оценка на съответствието са приложимите изисквания на: Закона за публичните финанси; Закона за държавния бюджет на Република България за 2020 г. и за 2021 г.; ПМС № 381/ 30.12.2019 г. за изпълнението на държавния бюджет на Р. България за 2020 г.; ПМС № 408/23.12.2020 г. за изпълнението на държавния бюджет на Р. България за 2021 г.; Закона за администрацията; Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор; Закона за държавната собственост; Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост; Устройствения правилник на областните администрации; Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област; Вътрешните правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област; Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост.

В резултат на извършения одит са направени оценки и изводи за финансовото управление при разходването на бюджетните средства на Областна администрация Софийска област (ОАСО), за управлението и разпореждането с недвижимите имоти – държавна собственост, както и за състоянието на системата за финансово управление и контрол през одитирания период.

Приетите вътрешни правила създават условия за организиране на дейността по управлението и контрола на бюджетните средства. В изпълнение на чл. 7, ал. 6 от Закона за публичните финанси (ЗПФ), от областния управител са утвърдени „Вътрешни правила за съставянето, изпълнението и отчитането на бюджета на Областна администрация на Софийска област“.

През разглеждания период не е актуализирана утвърдената през 2019 г. „Система за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област“ (СФУК на ОАСО), във връзка с Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол и Указанията за осъществяване на предварителен контрол за

законосъобразност в организациите от публичния сектор, утвърдени от министъра на финансите със Заповед № ЗМФ 184/06.03.2020 г.

Реализираните приходи по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. са в размер на 124 142 лв., а към 30.06.2021 г. възлизат на 211 466 лв. Отчетените разходи по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. са в размер на 1 544 870 лв., а към 30.06.2021 г. възлизат на 1 096 461 лв.

Проверените разходи за външни услуги и капиталовите разходи са документално обосновани и са извършени в рамките на утвърдения бюджет на ОАСО за съответните години. Процесът по инициране, одобряване и извършване на проверените разходи е осъществен в съответствие с действащите нормативни актове, клаузите на договорите и вътрешните правила.

От финансовия контролор е упражнен предварителен контрол за законосъобразност преди поемането на задължения/извършването на разходи, в съответствие със Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС) и вътрешните правила. Документирането на извършения предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение/извършване на разход е извършено в несъответствие с утвърдените образци на контролни листа.

Системата за двоен подпис е прилагана при сключването на договори/допълнителни споразумения и при платежните документи, съгласно нормативните изисквания и вътрешните правила.

ОАСО управлява 33 имота – публична държавна собственост и 452 имота – частна държавна собственост.

В съответствие с изискванията на ЗФУКПС, в ОАСО са утвърдени вътрешни правила, регламентиращи условията и реда за управление и разпореждане с имоти - държавна собственост, организацията на работа, задълженията и отговорностите на дирекциите и отделите към тях, отговорни за извършването на дейности, свързани с управлението и разпореждането с имоти – държавна собственост. Във „Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи-държавна собственост“, не е регламентиран ред за: сключване на договори за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС, осъществяване на контрол за изпълнението на забраната по чл. 54, ал. 3 от ЗДС, изготвяне и предоставяне на годишен доклад до Министерския съвет, въз основа на извършени проверки през съответната календарна година, във връзка с изискването на чл. 54, ал. 6 от ЗДС.

От ОАСО не е регламентирана с вътрешен акт, процедура за инициране и сключване на анекси към договорите за наем на държавни ведомствени жилища.

През одитирания период в ОАСО се поддържат общо 16 регистъра на имотите – държавна собственост, в които е вписана информация за имоти – изключителна, публична и частна държавна собственост, в съответствие с изискванията на нормативните актове и вътрешните правила. Определени са видовете регистри и длъжностните лица, отговорни за вписването и актуализирането на данни в тях. „Регистърът на имотите изключителна държавна собственост, находящи се на територията на Софийска област“ не се поддържа като „Главен регистър за обектите и имотите – изключителна държавна собственост“. Не са утвърдени с вътрешен акт формата и съдържанието на въведените от областния управител регистри за отразяване на обстоятелства по държавната собственост. Част от поддържаните регистри не са пропнуировани, прономеровани и заверени с подпис.

През одитирания период са сключени четири договора за отдаване под наем на

недвижими имоти – държавна собственост, след провеждане на търгове с тайно наддаване. Допуснати са нарушения на изискванията на ППЗДС и несъответствия с вътрешните правила: в заповедите за откриване на тръжните процедури при отдаването под наем на имоти – публична държавна собственост не е мотивирана необходимостта от отдаването под наем на имотите; заповедите за определяне на наемател не са публикувани на интернет страницата на ОАСО; при приемане на заявлението за участие по една от тръжните процедури, върху плика с документите не са отбелязани изискуемите реквизити. От финансовия контролор не е упражнен предварителен контрол за законосъобразност, преди стартиране на процедурата за отдаване под наем на недвижимите имоти – държавна собственост и след приключване на работата на комисията.

За периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г., от областния управител на ОАСО са сключени три договора за наем на държавни ведомствени жилища и три анекса към договори за отдаване под наем на жилища, сключени през предходни периоди. В договорите не е посочен максималният срок за отдаване под наем на държавните ведомствени жилища и е сключен анекс към договор, с който се превишава законовоопределеният срок за наем на държавно ведомствено жилище. От финансовия контролор не е упражнен предварителен контрол за законосъобразност, преди стартирането на процедурата за отдаване под наем на държавните ведомствени жилища и след приключване на работата на комисията.

През одитирания период, от областния управител на ОАСО са сключени девет договора за продажба на имоти – частна държавна собственост. Договорите са за продажба на земя или съответни идеални части от земя на лица, притежаващи собственост върху законно построена върху нея сграда, както и за прекратяване на съсобственост, между държавата и физическите лица, върху имоти, чрез продажба частта на държавата. При извършването на три продажби е допуснато неспазване на регламентирания срок за сключване на договор. Отписването от актовете книги на четири от продадените имоти не е извършено в определения в нормативните актове срок. В несъответствие с вътрешните правила, в заповедите за възлагане извършването на пазарна оценка на имотите не е посочено изискване за подаване на декларация за свързаност от оценителите.

За периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г., от областния управител на ОАСО са сключени девет договора за безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху имоти – частна държавна собственост на общини. Допуснато е провеждането на две процедури за безвъзмездно прехвърляне, без да е дадено становище от Комисията за управление на вещите и имотите – държавна собственост, което е в несъответствие с изискванията на вътрешните правила.

## **Част втора ВЪВЕДЕНИЕ**

### **1. Основание за извършване на одита**

Одитът за съответствие при управлението на публичните средства и дейности на Областна администрация Софийска област за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. е извършен на основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и чл. 38, ал. 1 от Закона за Сметната палата, и в изпълнение на одитна задача № 302 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2021 г., Заповеди № ОД-02-02-027 от 15.11.2021 г. и № ОД-02-02-002 от 09.03.2022 г. на заместник-председател на Сметната палата.

## **2. Информация за одитирания обект**

Областният управител е териториален орган на изпълнителната власт съгласно чл. 19, ал. 3, т. 1 от Закона за администрацията (ЗА). Областният управител се определя с решение на Министерския съвет и е едноличен орган на изпълнителната власт в областта, който осъществява държавното управление по места и осигурява съответствие между националните и местните интереси при провеждане на регионалната политика (чл. 29 от ЗА).

Областният управител е второстепенен разпоредител с бюджет към първостепенния разпоредител с бюджет по бюджета на Министерския съвет, съгласно чл. 2, ал. 2 от Устройствения правилник на областните администрации<sup>1</sup> (УП на ОА). Той ръководи и представлява областната администрация и при осъществяване на своята дейност се подпомага от заместник областни управители (чл. 4 от УП на ОА). На основание чл. 4, ал. 5 от УП на ОА, за одитирания период от областния управител на Софийска област са издадени заповеди<sup>2</sup> за определяне на ресорите и правомощията на заместник областните управители.

В чл. 7 от УП на ОА са определени правомощията на областния управител, който: провежда държавната политика в областта; координира работата на органите на изпълнителната власт и на техните администрации на територията на областта и взаимодействието им с местната власт; осигурява съответствие между националните и местните интереси, организира разработването и изпълнението на стратегии и програми; осъществява взаимодействие с органите на местното самоуправление и местната администрация; отговаря за опазването и защитата на държавната собственост на територията на областта; осигурява спазването на законността на територията на областта и осъществява административен контрол по изпълнението на административните актове; осъществява връзка с териториалните звена на централната администрация на изпълнителната власт на територията на областта и др.

Областният управител създава комисия за работа с предложенията и сигналите на граждани, организации и омбудсмана, свързани с дейността на териториалните звена на министерствата и на другите административни структури, които осъществяват административно обслужване, както и с дейността на органи и организации, предоставящи обществени услуги на територията на областта, съгласно чл. 7а от УП на ОА. Председател на комисията е заместник областен управител, а членове – служители от областната администрация.

Съгласно чл. 27 от ЗА и чл. 7б от УП на ОА, областният управител създава на свое пряко подчинение политически кабинет, който е организационна структура със съвещателни, контролни и информационно-аналитични функции. Политическият кабинет подпомага областния управител при определянето и провеждането на правителствената политика в сферата на неговите правомощия, както и при представянето ѝ пред обществото, обменя информация с политическите кабинети на членовете на Министерския съвет и на другите областни управители за изпълнението на приетата от правителството политика. В политическия кабинет се включват заместник областните управители и експертът, отговарящ за връзките с обществеността.

Административното ръководство на областната администрация се осъществява от

---

<sup>1</sup> приет с ПМС № 121 от 05.07.2000 г., изм. с ДВ, бр. 57/19.07.2019 г., бр. 42 /12.05.2020 г., и ДВ, бр. 70/07.08.2020 г., ДВ, бр. 19.10.2021 г. и ДВ, бр. 1 от 4.01.2022 г.

<sup>2</sup> Одитно доказателство (ОД) № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител т. 1 и т. 2

главен секретар, съгласно чл. 12 от УП на ОА.

Общата администрация на ОАСО е определена в чл. 15 от УП на ОА и включва дирекция „Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността“. Общата администрация осигурява дейността на областния управител, на специализираната администрация и дейности по административното обслужване на гражданите и юридическите лица.

Специализираната администрация подпомага и осигурява осъществяването на правомощията на областния управител и е организирана в дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“, съгласно чл. 17 от УП на ОА. В структурата на дирекцията са създадени три отдела: отдел „Координация и административен контрол“ (КАК), отдел „Регионално развитие и устройство на територията“ (РРУТ) и отдел „Държавна собственост и документален фонд“ (ДСДФ)<sup>3</sup>.

Областният управител представя в Министерския съвет ежегоден доклад за дейността на областната администрация и ежегоден доклад за състоянието на областната администрация (чл. 6 от УП на ОА).

За одитирания период, областни управители на ОАСО са: Илиан Тодоров за периода от 25.05.2017 г. до 25.05.2021 г. и Радослав Стойчев<sup>4</sup> за периода от 20.05.2021 г. до 05.01.2022 г., които носят отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор.

### **3. Цели на одита**

3.1. Да се установи спазени ли са изискванията на нормативните актове, вътрешните правила и договорите в областите на изследване: „Изпълнение на разходната част на бюджета“ и „Управление и разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост“.

3.2. Да се установи състоянието на системата за финансово управление и контрол в ОАСО, в изследваните области.

### **4. Обхват на одита, ограничения в обхвата**

4.1. В обхвата на одита са включени областите:

4.1.1. „Изпълнение на разходната част на бюджета“ с процес „Разходи за издръжка“, с под-процес „Разходи за външни услуги“ и процес „Капиталови разходи“, с под-процеси „Придобиване на дълготрайни материални активи“ и „Придобиване на нематериални дълготрайни активи“;

4.1.2. „Управление и разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост“ с процеси „Поддържане на регистри, свързани с имотите държавна собственост“ с под-процеси „Главни и спомагателни регистри“ и „Регистри на договори“, „Управление на недвижими имоти – държавна собственост“ с под-процеси „Отдаване под наем на недвижими имоти“, „Настаняване под наем в държавни ведомствени жилища“ и процес „Разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост“ с под-процеси „Продажба на имоти-частна държавна собственост“ и „Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти-частна държавна собственост“

4.2 В обхвата на одита не са предвидени ограничения.

4.3. Одитни извадки

<sup>3</sup> <https://sofoblast.egov.bg/wps/portal/oblast-sofia/administration/structure/organisation-chart>

<sup>4</sup> ОД № 2- Справки изх. № 32-00-50/16.12.2021 г. и изх. №32-00-44# 10/09.02.2022 г. за одитираните длъжностни лица в Областна администрация на Софийска област за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.

За целите на одита е използван нестатистически метод при формиране на одитна извадка в областта на изследване „Изпълнение на разходната част на бюджета“, процес „Разходи за външни услуги“. Използваният способ за избор на единиците, включени в извадката е „Подбор на единици по стойност“, с определена долна граница от 1 000 лв.

## **5. Критерии за оценка**

5.1. За област на изследване „Изпълнение на разходна част на бюджета“, критериите за оценка са приложимите изисквания на: Закона за публичните финанси; Закона за държавния бюджет на Република България за 2020 г. и за 2021 г.; ПМС № 381/30.12.2019 г. за изпълнението на държавния бюджет на Р България за 2020 г.; ПМС № 408/23.12.2020 г. за изпълнението на държавния бюджет на Р България за 2021 г.; Закона за администрацията; Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор; Устройствения правилник на областните администрации; Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област<sup>5</sup>; Вътрешните правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област<sup>6</sup> и договорите.

5.2. За област на изследване „Управление и разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост“, критериите за оценка са приложимите изисквания на: Закона за държавната собственост; Закона за администрацията; Закона за публичните финанси; Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор; Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост; Устройствения правилник на областните администрации; Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област; Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост<sup>7</sup>; Вътрешните правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област и договорите.

## **6. Одитни стандарти, които са приложени при одита**

Одитът е изпълнен в съответствие с Международен стандарт на Върховните одитни институции (МСВОИ) 100 „Основни принципи на одита в публичния сектор“, МСВОИ 400 „Основни принципи на одита за съответствие“ и МСВОИ 4000 „Стандарт за одит за съответствие“.

## **Част трета**

## **КОНСТАТАЦИИ**

### **I. Изпълнение на разходната част на бюджета**

#### **1. Обща информация за бюджета на ОАСО**

Съгласно чл. 11, ал. 13 от ЗПФ, МС като първостепенен разпоредител с бюджет, упражнява контрол върху процесите по планирането, съставянето, изпълнението и отчитането на бюджета на ОАСО.

<sup>5</sup> утв. със Заповед № ОА-153/07.06.2019 г. на областния управител на Софийска област

<sup>6</sup> утв. със Заповед № ОА-162/10.06.2019 г. на областния управител на Софийска област

<sup>7</sup> утв. със Заповед № ОА-105/14.04.2016 г. на областния управител на Софийска област

В изпълнение на Решения<sup>8 9</sup> на Министерския съвет и при спазване на изискванията на Министерството на финансите (МФ)<sup>10 11</sup>, от МС са изпратени писма с указания<sup>12</sup> до ОАСО за изготвяне на тригодишните бюджетни прогнози за одитирания период (2020 г. – 2022 г. и 2021 – 2023 г.), и проектите на бюджети за 2020 г. и за 2021 г., по показатели на Единната бюджетна класификация (ЕБК) и по области на политики и бюджетни програми.

При спазване на указанията, с писма<sup>13</sup> на областния управител до МС, са изпратени изготвените за одитирания период бюджетни прогнози и проекти на бюджети на ОАОС.

В изпълнение на чл. 100, ал. 2 от ЗПФ, от главния секретар на МС е утвърден бюджетът на ОАСО за 2020 г. и 2021 г.<sup>14</sup>, при спазване на указанията на МФ<sup>15</sup>. Утвърдените средства за 2020 г. са: приходи в размер на 742 000 лв. и разходи в размер на 1 528 300 лв. За 2021 г. утвърдените приходи и разходи са съответно 742 000 лв. и 1 632 600 лв.

За одитирания период, на основание чл. 112, ал. 1 и ал. 2 от ЗПФ, по бюджета на ОАСО са извършени общо 10 корекции, три от които през 2020 г. и 7 към 30.06.2021 г.<sup>16</sup>.

а) Общо отчетените приходи по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.<sup>17</sup> възлизат на 124 142 лв., а към 30.06.2021 г.<sup>18</sup> са в размер на 211 466 лв. Най-голям относителен дял към 31.12.2020 г., заемат „други приходи” – 63 на сто от общите приходи (78 042 лв.), следвани от „приходи и доходи от собственост” – 33 на сто от приходите (40 752 лв.) и „държавни такси” – 20,1 на сто от приходите (25 055 лв.). Към 30.06.2021 г. най-голям относителен дял заемат „постъпления от продажба на нефинансови активи” – 89 на сто от общите приходи (189 027 лв.), следвани от „приходи и доходи от собственост” – 16 на сто от приходите (34 891 лв.) и „държавни такси” – 7, 3 на сто от общите приходи (15 382 лв.).

Приходите и доходите от собственост включват приходи от отдаване под наем на недвижими имоти – държавна собственост и на държавни ведомствени жилища, управлявани от областния управител на ОАСО. Отчетените „други приходи” са формирани

<sup>8</sup> РМС № 52/2019 г. за бюджетна процедура за 2020 г.

<sup>9</sup> РМС № 64/2020 г. за бюджетна процедура за 2021 г.

<sup>10</sup> БЮ № 1/08.02.2019 г. за подготовка и представяне на бюджетната прогноза на ПРБ за 2020 г. – 2022 г., БЮ № 3/30.08.2019 г. за втори етап от подготовката и представянето на проектобюджетите на ПРБ за 2020 г. и актуализираната бюджетна прогноза за 2020 г. – 2022 г.

<sup>11</sup> БЮ № 1/10.02.2020 г. за подготовка и представяне на бюджетната прогноза на ПРБ за 2021 г. – 2023 г., БЮ № 4/01.09.2020 г. за втори етап от подготовката и представянето на проектобюджетите на ПРБ за 2021 г. и актуализираната бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.

<sup>12</sup> ОД № 3 – писмо изх. № 04.01-28/13.02.2019 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на бюджетната прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 04.01-157/03.09.2019 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на проект на бюджет за 2020 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2020 г.-2022 г.; писмо изх. № 02.09-164/14.02.2020 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на бюджетната прогноза за 2021 г. – 2023 г.; писмо изх. № 02.09-761/04.09.2020 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на проект на бюджет за 2021 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.

<sup>13</sup> ОД № 4 – Писмо изх. № 03-00-27/21.02.2019 г. на областния управител до МС с изпратена бюджетна прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 03-00-169/07.10.2019 г. на областния управител до МС с проект на бюджет за 2020 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 03-00-39#1/30.04.2020 г. на областния управител до МС с изпратена бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.; писмо изх. № 03-00-122/24.09.2020 г. на областния управител до МС с проект на бюджет за 2021 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.

<sup>14</sup> ОД № 5 – Писмо изх. № 02.09-76/23.01.2020 г. на главния секретар на МС до ОАСО относно утвърден бюджет на ОАСО за 2020 г. и утвърден бюджет за 2020 г.; Писмо изх. № 02.09-77/22.01.2021 г. на главния секретар на МС до ОАСО относно утвърден бюджет на ОАСО за 2021 г. и утвърден бюджет 2021 г.

<sup>15</sup> ДР № 1/17.01.2020 г. на МФ, относно изпълнението на държавния бюджет и на сметките за средства от ЕС за 2020 г.; ДР № 1/18.01.2021 г. на МФ, относно изпълнението на държавния бюджет и на сметките за средства от ЕС за 2021 г.

<sup>16</sup> ОД № 6 – Справки рег. № 32-00-42#1/14.12.2021 г. за извършени корекции по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. и към 30.06.2021 г. и корекционни писма на Министерския съвет.

<sup>17</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.

<sup>18</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 30.06.2021 г.

от режимни разноси от продажба на държавни имоти, продажба на тръжна документация за отдаване под наем на имоти и др. Отчетените приходи от държавни такси са формирани от събраните такси за издадени удостоверения от ОАСО за наличие или липса на акт за държавна собственост (АДС), на основание чл. 82а от ЗДС<sup>19 20</sup> и за заверка с апостил.<sup>21</sup> Постъпленията от продажба на нефинансови активи са от продажба на земя.

Отчетените приходи за одитирания период са представени в Таблица № 1.

**Таблица № 1: Отчетени приходи по бюджета на ОАСО за 2020 г. и към 30.06.2021 г. (в лв.)**

| Показатели                                    | Отчет за касовото изпълнение на бюджета на ОАСО към: |                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
|                                               | 31.12.2020 г.                                        | 30.06.2021 г.  |
| <b>Приходи (общо, в т.ч.)</b>                 | <b>124 142</b>                                       | <b>211 466</b> |
| Приходи и доходи от собственост               | 40 752                                               | 34 891         |
| - приходи от наеми на имущество               | 40 752                                               | 34 891         |
| Държавни такси                                | 25 055                                               | 15 382         |
| Глоби, санкции и наказателни лихви            | 30                                                   | 150            |
| Други приходи                                 | 78 042                                               | 7 387          |
| Внесени ДДС и други данъци върху продажбите   | -19 737                                              | - 35 371       |
| Постъпления от продажба на нефинансови активи | 0                                                    | 189 027        |
| - постъпления от продажба на земя             | 0                                                    | 189 027        |

Източник: ОКИБ на ОАСО към 31.12.2020 г. и ОКИБ на ОАСО към 30.06.2021 г.

б) Общо отчетените разходи по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. са в размер на 1 544 870 лв.<sup>22</sup>, а към 30.06.2021 г. – 1 096 461 лв.<sup>23</sup>

През 2020 г., най-голям относителен дял в разходната част на бюджета, заемат изплатените средства за заплати и възнаграждения за персонала, нает по трудови и служебни правоотношения - 48,4 на сто от общите разходи (748 200 лв.), следвани от извършените разходи за издръжка - 23,2 на сто (358 095 лв.). Разходите за задължителни осигурителни вноски от работодатели за 2020 г. са 15 на сто от общо отчетените разходи (231 249 лв.).

<sup>19</sup>чл. 82а от ЗДС – за издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост, за наличие или липса на претенции за възстановяване на собствеността и на удостоверение, че имотът е отписан от актовете книги на имотите – държавна собственост, се заплащат такси в размери, определени с тарифа, одобрена от Министерския съвет, с ПМС № 26 от 03.02.2011 г. (обн., ДВ, бр. 13 от 11.02.2011 г., в сила от 11.02.2011 г.).

<sup>20</sup>ОД № 8 – Заповед № ОА-43/15.02.2011 г., на областния управител за определяне на тарифа за таксите, събирани по ЗДС, издадена в изпълнение на чл. 82а от ЗДС.

<sup>21</sup>ОД № 9 – Писмо вх. № 03-00-170 #7 от 31.12.2018 г. на МС, с което областните администрации са уведомени че от 01.01.2019 г. са задължени да предоставят нова услуга в изпълнение на Закона за ратифициране на „Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове“ (Обн., ДВ, бр. 47 от 2000 г.; доп., бр. 30 от 2013 г., бр. 44 и бр. 87 от 2018 г.) и декларацията към нея. Посочено е, че: Областните администрации отговарят за издаването на удостоверението по чл. 3, ал. 1 от конвенцията (заверка с апостил); всяка областна администрация издава удостоверението по чл. 3, ал. 1 от конвенцията (заверка с апостил); при предоставянето на услугата следва да се събира такса, определена в чл. 8 от Тарифа № 3 за таксите, които се събират за консулско обслужване в системата на Министерството на външните работи по ЗДС (обн. ДВ. Бр. 3 от 11.01.2008 г., доп. ДВ. Бр. 7 от 22.01.2019 г.); приходите от таксите за предоставяне на услугите постъпват по сметката на съответната областна администрация.

<sup>22</sup>ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.

<sup>23</sup>ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 30.06.2021 г.

За периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г., разходите за издръжка са 410 083 лв. и представляват 37,4 на сто от общо отчетените разходи, следвани от разходите за заплати и възнаграждения за персонала, нает по трудови и служебни правоотношения, които са 395 431 лв. или 36, 1 на сто.

Разходите за други възнаграждения и плащания за персонала възлизат на 144 852 лв. или 13,2 на сто от общо отчетените разходи по бюджета на ОАСО към 30.06.2021 г.

Извършените разходи са представени в Таблица № 2, Фигура № 1 и Фигура № 2.

**Таблица № 2: Отчетени разходи по бюджета на ОАСО за 2020 г. и към 30.06.2021 г. (в лв.)**

| Показатели                                                                              | Отчет за касовото изпълнение на бюджета на ОАСО към: |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                         | 31.12.2020 г.                                        | 30.06.2021 г.    |
| <b>Разходи (общо, в т.ч.)</b>                                                           | <b>1 544 870</b>                                     | <b>1 096 461</b> |
| <b>Заплати и възнаграждения за персонала, нает по трудови и служебни правоотношения</b> | <b>748 200</b>                                       | <b>395 431</b>   |
| <b>Други възнаграждения и плащания за персонала</b>                                     | <b>68 406</b>                                        | <b>144 852</b>   |
| <b>Задължителни осигурителни вноски от работодатели</b>                                 | <b>231 249</b>                                       | <b>141 202</b>   |
| <b>Издръжка (общо, в т.ч.)</b>                                                          | <b>358 095</b>                                       | <b>410 083</b>   |
| материали                                                                               | 49 018                                               | 21 365           |
| разходи за външни услуги                                                                | 185 696                                              | 314 189          |
| текущ ремонт                                                                            | 17 234                                               | 15 894           |
| разходи за застраховки                                                                  | 9 426                                                | 3 205            |
| <b>Платени данъци, такси и административни санкции</b>                                  | <b>88 602</b>                                        | <b>3 454</b>     |
| <b>Капиталови разходи (общо, в т.ч.)</b>                                                | <b>50 318</b>                                        | <b>1 439</b>     |
| Придобиване на дълготрайни материални активи                                            | 48 431                                               | 1 439            |
| Придобиване на нематериални дълготрайни активи                                          | 1 887                                                | 0                |

Източник: ОКИБ на ОАСО към 31.12.2020 г. и ОКИБ на ОАСО към 30.06.2021 г.

Фигура № 1 Структура на разходите на ОАСО към 31.12.2020 г.



Фигура № 2 Структура на разходите на ОАСО към 30.06.2021 г.



Източник: Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. и към 30.06.2021 г.

В Областна администрация Софийска област е създадена организация, осигуряваща изготвянето на тригодишните бюджетни прогнози и проектите на бюджети по показатели на ЕБК, както и тяхното представяне в Министерския съвет.

Направените корекции през одитирания период по бюджета на администрацията, са в съответствие с нормативните изисквания.

## 2. Вътрешни актове

При извършения преглед и анализ на вътрешните документи, свързани с бюджетния процес на ОАСО е установено:<sup>24</sup>

2.1. Във връзка с изискването на чл. 7, ал. 6 от ЗПФ, от областния управител са утвърдени „Вътрешни правила за съставянето, изпълнението и отчитането на бюджета на Областна администрация на Софийска област“.<sup>25</sup> <sup>26</sup> С правилата са регламентирани процедурите, организацията на работа и правата, задълженията и отговорностите на служителите в ОАСО в процеса по съставянето, изпълнението и отчитането на бюджета. В Раздел II „Съставяне на бюджета“ е определен редът и отговорните служители при разработването на тригодишната бюджетна прогноза, проектът на бюджет на ОАСО за съответната година и програмния бюджет.

2.2. Във връзка с изискванията на чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от ЗФУКПС, осъществяването на финансовото управление и контрол в ОАСО е регламентирано с утвърдена от областния

<sup>24</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО

<sup>25</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО, т. 5 Вътрешни правила за съставянето, изпълнението и отчитането на бюджета на Областна администрация на Софийска област

<sup>26</sup> ОД № 11 – Писмо изх. № 32-00-42#1/14.12.2021 г. на областния управител, т. 2

управител „Система за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област“<sup>27</sup>.

В СФУК на ОАСО е определен обхватът и осъществяването на финансовото управление и контрол, управленската отговорност, описани са функциите и взаимовръзките при взаимодействието между елементите на системата за финансово управление и контрол. В Раздел IV „Ред за провеждане на процедурите по предварителен контрол“ от СФУК на ОАСО е определено, че предварителният контрол е дейност, която се извършва постоянно, чрез проверки, резултатите от които се документират. Въз основа на резултатите от проверките финансовият контролор (или друго лице, на което е възложено извършването на конкретна част от предварителния контрол), писмено изразява мнение относно законосъобразността на решенията/действията, свързани с разпореждане с активи и средства (включително поемането на задължения и извършване на разход), решенията/действията, свързани с управление и стопанисване на имуществото на ОАСО (включително отдаване под наем с цел получаване на приходи) и други решения, от които се пораждат права, респективно задължения за организацията и/или нейните служители (чл. 21, ал. 2).

В СФУК на ОАСО е определено, че предварителният контрол за законосъобразност и контрол за съответствие на поеманите задължения и извършваните разходи с действащата нормативна уредба, се осъществява от назначен служител (чл. 21, ал. 1). Като неразделна част от СФУК на ОАСО са утвърдени образци на контролни листа<sup>28</sup>, с които се документира извършеният предварителен контрол от финансовия контролор.

През одитирания период, функциите за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение/извършване на разход, се изпълняват от двама служители на ОАСО<sup>29</sup> съгласно заповеди на областния управител.

В чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО е определено, че системата за двоен подпис е задължителна процедура, при която поемането на финансово задължение и извършването на всеки разход се осъществява след полагането на подписите на ръководителя и главния счетоводител.

Във връзка с прилагането на процедурата за двоен подпис, съгласно чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и при спазване на чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО, от областния управител със

<sup>27</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО, т. 3. – „Система за финансово управление и контрол на ОАСО“

<sup>28</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО, т. 3 – „Система за финансово управление и контрол на ОАСО“, Приложение № 1 „Контролен лист (КЛ) за извършване на текущ контрол при провеждане на обществени поръчки по ЗОП“, Приложение № 2 „Регистър на финансовия контролор за извършване на текущ контрол по ЗОП“, Приложение № 3 „КЛ за съгласуване“, Приложение № 4 „КЛ за извършване на предварителен контрол по ЗФУКПС“, Приложение № 4А „КЛ за извършване на предварителен контрол по ЗФУКПС“, Приложение № 5 „Регистър на финансовия контролор“, Приложение № 6 „КЛ за извършване на текущ контрол при провеждане процедура по ЗДС или ППЗДС“, Приложение № 7 „Регистър на финансовия контролор за извършване на текущ контрол по ЗДС или ППЗДС“, Приложение № 8 „Регистър на финансовия контролор за извършване на предварителен контрол по докладна записка“, Приложение № 9 „КЛ за предварителен контрол преди поемане на задължение“, Приложение № 10 „КЛ за плащане по европейски фондове“, Приложение № 11 „КЛ за плащане към изпълнител по европейски фондове“

<sup>29</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, т. 3 – Заповед № СФУК-3/18.07.2018 г. на областния управител за определяне на служител в ОАСО, който да изпълнява функции на финансов контролор по ЗФУКПС, т. 4 Заповед № СФУК-2/02.04.2019 г. на областния управител, за определяне на служител в ОАСО, който да извършва проверка на документи за определяне на законосъобразността преди поемане на задължение при сключването на договори и анекси към договори, както и да води регистъра за предварителен контрол за поемане на задължение при сключване на договор.

заповеди<sup>30</sup> са определени лицата, които да полагат втори подпис при поемането на финансови задължения и извършването на разходи.

От министъра на финансите, със Заповед № ЗМФ 184/06.03.2020 г., са утвърдени Методически насоки по елементите на финансовото управление и контрол<sup>31</sup> и Указания за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор<sup>32</sup>.

*Правилата за СФУК на ОАСО не са актуализирани в съответствие с Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол и Указанията за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор, утвърдени през март 2020 г.*

2.3. С утвърдените „Вътрешни правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област“<sup>33</sup>, са определени правата и задълженията на служителите в ОАСО във връзка с документооборота, организацията на работата на администрацията, както и на общата и специализираната дирекции, взаимодействието помежду им, а също и последователността на извършването от тях действия. Определени са функциите на главния секретар във връзка с ръководството, координацията и контрола при дейността на администрацията и е регламентирано взаимодействието между дирекция „АПОФУС“ и дирекция „АКРРДС“ във връзка с изпълнението на разпоредбите на ЗА и УП на ОА.

В Глава IV, Раздел IV.I. „Организация на работата на дирекция „АПОФУС“ от ВПОР са определени функциите на служителите в дирекцията за: финансово-счетоводното обслужване на администрацията; подготвяне на предложения до Министерския съвет по проектобюджета и бюджета на ОАСО; контрола и анализа на разходването на предоставените бюджетни и други средства, както и събирането и трансфера на приходите; приемане, предаване, изплащане на парични суми и съхраняване на наличностите в касата на администрацията; извършване на касови операции по предварително оформени приходни и разходни касови ордери, придружени със съответните първични документи и други.

2.4. Изискванията към счетоводните документи, съставяни, оформяни и попълвани в съответствие със Закона за счетоводството (ЗСч) и приложимия счетоводен софтуер, са регламентираны във „Вътрешни правила за документооборота на счетоводните документи на ОАСО“.<sup>34</sup>

С правилата са определени съдържанието и структурата на Годишния финансов отчет на ОАСО и са регламентираны основните положения при воденето на архив на счетоводната документация, както и редът за ползването и съхраняването ѝ.

---

<sup>30</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, т. 5 – Заповед № СФУК-3/12.07.2019 г. и т. 6. – Заповед № СФУК-1/11.02.2021 г. на областния управител за определяне на длъжностни лица, които да полагат втори подпис.

<sup>31</sup> Отменящи Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол, издадени през 2006 г.

<sup>32</sup> Отменящи Указанията за осъществяване на предварителен контрол, издадени през 2006 г.

<sup>33</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО, т. 2 – Вътрешни правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област

<sup>34</sup> ОД № 10 – Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО, т. 6 – „Вътрешни правила за документооборота на счетоводните документи на ОАСО“.

2.5. В ОАСО е прилагана утвърдената през 2018 г.<sup>35</sup> „Стратегия и методология за управление на риска“<sup>36</sup>. В стратегията са регламентирани отговорностите на основните лица, ангажирани в процеса по управление на риска – областен управител, Комитет по управление на риска<sup>37</sup>, главен секретар, директори на дирекции/ръководители на звена. Посочени са отделните етапи от процеса по управление на риска – определяне на целите, идентифициране на рисковете, анализ и оценка на идентифицираните рискове, документиране, реакция на рисковете, мониторинг и докладване.

По време на извършения одит са предприети действия и в изпълнение на чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС, от областния управител е утвърдена нова „Стратегия за управление на риска на ОАСО“.<sup>38 39</sup>

*С утвърдените вътрешни правила са създадени условия, осигуряващи дейността на ОАСО и управлението на публичните средства, в съответствие с нормативните изисквания.*

*Поради неосъществен текущ мониторинг е допуснато „Системата за финансово управление и контрол на ОАСО“ да не е приведена в съответствие с Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол и Указанията за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор, утвърдени от министъра на финансите.*

### **3. Разходна част на бюджета на ОАСО**

За съответствие на извършените разходи по бюджета на ОАСО с действащата нормативна уредба, е направена проверка и анализ на отчетените разходи за издръжка (разходи за външни услуги) и на капиталовите разходи (за придобиване на дълготрайни материални активи (ДМА) и на нематериални дълготрайни активи (НМДА)).

#### **3.1. Разходи за външни услуги**

Реализираните разходи за издръжка по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. са в размер на 358 095 лв. или 23 на сто от общо отчетените разходи (1 544 870 лв.), а към 30.06.2021 г. възлизат на 410 083 лв. или 37 на сто от общо реализираните разходи (1 096 461 лв.).

Извършените разходи за външни услуги през 2020 г. възлизат на 185 696 лв. или 52 на сто от общо отчетените разходи за издръжка (358 095 лв.)<sup>40</sup>, а към 30.06.2021 г. са в размер на 314 189 лв. или 77 на сто от общо направените разходи за издръжка (410 083 лв.)<sup>41</sup>.

За оценка на съответствие на извършените разходи за външни услуги с нормативните изисквания, са направени тестове на контрола и тестове по същество на разходи за външни услуги в размер на 40 636,11 лв. за 2020 г. и на 255 061,33 лв. към

<sup>35</sup> ОД № 10 – Декларация, списък на вътрешни правила и CD с вътрешните правила прилагани през одитирания период, т. 8 "Стратегия и методология за управление на риска"

<sup>36</sup> ОД № 12 – Писмо изх. № 32-00-43#1/29.11.2021 г. на областния управител, т.6

<sup>37</sup> ОД № 13 – Заповед № СФУК-5/14.11.2018 г. на областния управител за определяне на състава на Комитета по управление на риска.

<sup>38</sup> ОД № 10 – Декларация, списък на вътрешни правила и CD с вътрешните правила прилагани през одитирания период, т. 9 – "Стратегия за управление на риска на ОАСО"

<sup>39</sup> ОД № 14 – Писмо рег. № 37-00-5/21.02.2022 г. на областния управител относно актуализирана „Стратегия за управление на риска на ОАСО“

<sup>40</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.

<sup>41</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 30.06.2021 г.

30.06.2021 г.<sup>42</sup> Проверените разходи са определени чрез нестатистическа извадка. Използваният способ за избор на единиците, включени в извадката е „Подбор на единици по стойност“, с определена долна граница от 1 000 лв. за 2020 г. и към 30.06.2021 г.

Проверените разходи са формирани от услуги за: право на ползване на компютърни информационни системи; изготвяне на програма за енергийна ефективност; геодезическо заснемане на имоти – ЧДС и изработване на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри; изработка, доставка и монтаж на дограма; публикуване на пиар материали на уеб страница; нормативна поддръжка на програмни продукти; аварийно почистване и отстраняване на отпадъци в река Искър; наемане на площи, във връзка с произвеждане на избори за народни представители; провеждане на обучения на служителите на ОАСО и др.<sup>43</sup>

При извършената проверка е установено:<sup>44</sup>

а) През одитирания период за инициирането, одобряването и осъществяването на контрол при извършването на разходи за външни услуги, е прилаган редът, определен в СФУК на ОАСО.<sup>45</sup>

б) Разходите са извършени по договори, сключени на основание чл. 20, ал. 4 от ЗОП и след възлагане на обществена поръчка по реда на чл. 79, ал. 1, т. 4 от ЗОП, както и по първични счетоводни документи.<sup>46</sup>

в) Преди извършването на разходите за външни услуги са изготвени инициращи документи (доклади, докладни записки, запитвания, протоколи, заявки и др.) от длъжностни лица на ОАСО, при спазване на изискванията на чл. 20, ал. 1 от СФУК на ОАСО.<sup>47</sup>

г) При документирането на извършения предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение, от финансовия контролор са попълнени контролни листа, чиято форма не съответства на Приложение № 4 и Приложение № 4А към СФУК на ОАСО, с което не са спазени изискванията на чл. 25, ал. 4 и чл. 27, ал. 2 от Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област.<sup>48</sup>

д) При подписване на договорите, допълнителните споразумения и бюджетните платежни нареждания е приложена системата за двоен подпис, чрез полагане на подписи от областния управител на ОАСО и от главния счетоводител. Спазени са изискванията на чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО.<sup>49</sup>

е) В договорите са определени правата и задълженията на страните, срок, цена и отговорност при неизпълнение, с което е осигурена защита на интересите на възложителя.<sup>50</sup>

<sup>42</sup> ОД № 15 – Констативен протокол (КП) № 7/ 01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО разходи за външни услуги през 2020 г., т. 3 и Констативен протокол № 8/01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО разходи за външни услуги към 30.06.2021 г. г., т. 3

<sup>43</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 4

<sup>44</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г.

<sup>45</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 1

<sup>46</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 3

<sup>47</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 5

<sup>48</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 6

<sup>49</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 7

<sup>50</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 8

ж) За приемане на извършените дейности са изготвени протоколи, подписани от изпълнителите и от областния управител/служители на ОАСО, съгласно клаузите на договорите.<sup>51</sup>

з) За извършените разходи са представени фактури от изпълнителите, удостоверяващи предоставените услуги и доставки, в съответствие с договорените клаузи.<sup>52</sup>

и) При документирането на предварителния контрол за законосъобразност преди извършването на разходите, от финансовия контролор са попълнени контролни листа, чиято форма не съответства на Приложение № 4 и на Приложение № 4А към СФУК на ОАСО, с което не са спазени с изискванията на чл. 26, ал. 2 и чл. 27, ал. 9 от Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област;<sup>53</sup>

к) Изплатените суми от страна на възложителя съответстват на договорените и на представените фактури.<sup>54</sup>

л) Плащанията са окомплектовани със свързаните с тях документи (договори, допълнителни споразумения, контролни листа, протоколи, фактури, платежни нареждания и др.).<sup>55</sup>

### 3.2. Капиталови разходи (разходи за придобиване на ДМА и НМДА)

Отчетените капиталови разходи за придобиване на ДМА и на НМДА към 31.12.2020 г. са в размер общо на 50 318 лв. или 0,3 на сто от извършените разходи (1 544 870 лв.), от които за придобиване на ДМА са изразходени 48 431 лв., а за придобиване на НМДА – 1 887 лв.<sup>56</sup>

Отчетените капиталови разходи (придобиване на ДМА) към 30.06.2021 г. са в размер на 1 439 лв. или 0,1 на сто от общо извършените разходи (1 096 461 лв.).<sup>57</sup>

Разходите са извършени за: придобиване на компютърна система и скенер, преносим компютър и мултифункционално лазерно устройство, предоставяне право на ползване на лицензи за антивирусна защита и др.<sup>58</sup> На основание сключен договор е придобит лек автомобил.

За оценка на съответствието на капиталовите разходи с нормативните изисквания и вътрешните правила са проверени всички извършени през одитирания период плащания.

При проверката е установено.<sup>59</sup>

а) През одитирания период за инициирането, одобряването и осъществяването на контрол при извършването на разходи за придобиване на ДМА и НМДА е приложен редът, определен в СФУК на ОАСО.<sup>60</sup>

б) Единичните стойности на разходите не надхвърлят праговете, определени в чл. 20, ал. 4 от ЗОП и са извършени по един договор и по първични счетоводни документи.<sup>61</sup>

<sup>51</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 9

<sup>52</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 10

<sup>53</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 11

<sup>54</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 12

<sup>55</sup> ОД № 15 – КП № 7/01.04.2022 г. и КП № 8/01.04.2022 г., т. 13

<sup>56</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.

<sup>57</sup> ОД № 7 – Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 30.06.2021 г.

<sup>58</sup> ОД № 16 – Констативен протокол № 9/ 01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО капиталови разходи през одитирания период., т.4

<sup>59</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г.

<sup>60</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 1

<sup>61</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 3

в) Преди извършването на разходите са изготвени инициращи документи (докладни записки, протоколи, заявки и др.) от длъжностни лица на ОАСО, с което са спазени изискванията на чл. 20, ал. 1 от СФУК на ОАСО.<sup>62</sup>

г) При документирането на извършения предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение, от финансовия контролор са попълнени контролни листа, чиято форма не съответства на Приложение № 4 и Приложение № 4А към СФУК на ОАСО, с което не са спазени изискванията на чл. 25, ал. 4 и чл. 27, ал. 2 от Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област.<sup>63</sup>

д) При подписване на договора и на бюджетните платежни нареждания е приложена системата за двоен подпис, чрез полагане на подписи от областния управител на ОАСО и главния счетоводител. Спазени са изискванията на чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО.<sup>64</sup>

е) В договора са определени правата и задълженията на страните, срок, цена и отговорност при неизпълнение, с което е осигурена защита на интересите на възложителя.<sup>65</sup>

ж) За приемане на извършените доставки на активи са изготвени протоколи, подписани от изпълнителите и от областния управител/служители на ОАСО.<sup>66</sup>

з) За извършените разходи са представени фактури от изпълнителите, удостоверяващи извършените доставки на активите.<sup>67</sup>

и) При документирането на предварителния контрол за законосъобразност преди извършването на разходите, от финансовия контролор са попълнени контролни листа, чиято форма не съответства на Приложение № 4 и на Приложение № 4А към СФУК на ОАСО, с което не са спазени изискванията на чл. 26, ал. 2 и чл. 27, ал. 9 от Системата за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област.<sup>68</sup>

к) Изплатените суми от страна на възложителя съответстват на договорените и на представените фактури.<sup>69</sup>

л) Плащанията са окомплектовани със свързаните с тях документи – договор, контролни листа, протоколи, фактури, платежни нареждания.<sup>70</sup>

*Извършените разходи от ОАСО, са в рамките на утвърдените бюджети. Създадена е организация, осигуряваща процеса по инициране и одобряване на разходите, необходими за осъществяване на дейността ѝ.*

*Проверените разходи за външни услуги и капиталови разходи са документално обосновани и са извършени в съответствие с клаузите на договорите и вътрешните правила.*

*Осъществен е предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение/извършване на разходи, в съответствие със ЗФУКПС. Поради неефективен мониторинг е допуснато при осъществяването на предварителния контрол за законосъобразност преди поемане на задължение и извършване на разход, от финансовия*

<sup>62</sup> ОД № 16-КП № 9/01.04.2022 г., т. 5

<sup>63</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 6

<sup>64</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 7

<sup>65</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 8

<sup>66</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 9

<sup>67</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 10

<sup>68</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 11

<sup>69</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 12

<sup>70</sup> ОД № 16 – КП № 9/01.04.2022 г., т. 13

контрольор да се попълват контролни листа, които не съответстват на утвърдените с вътрешните правила форми за документиране на предварителен контрол.

При сключването на договори и извършването на плащания е приложена системата за двоен подпис, в съответствие с вътрешните правила и изискванията на ЗФУКПС.

## **II. Управление и разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост**

### **1. Информация за управляваните имоти**

Съгласно чл. 7, ал. 1, т. 4 от УП на ОА, областният управител отговаря за опазването и защитата на държавната собственост на територията на областта.

Съгласно чл. 15, т. 14 от УП на ОА и чл. 137 от ВПОР, дирекция Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността („АПОФУС“) организира и осигурява управлението на имотите и вещите – държавна собственост, предоставени на областния управител за нуждите на областната администрация, изготвя предложения за ефективното управление на тези имоти и планира необходимите средства за поддържането и опазването им.

Отдел „Координация и административен контрол“ към дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ организира процедури за управление на имоти по ЗДС и ППЗДС. Отдел „Държавна собственост и документален фонд“, към същата дирекция подпомага областния управител при актуването на имотите – държавна собственост, поддържането на информационен масив и архив на държавните имоти на територията на Софийска област, извършването на разпоредителни действия с имоти – държавна собственост, предоставени за управление на ведомства, както и разпоредителни действия с имотите, управлявани от областния управител и др. (чл. 170 и чл. 201 от ВПОР).

От областния управител на ОАСО се управляват 33 имота – публична държавна собственост<sup>71</sup> и 452 имота – частна държавна собственост.<sup>72</sup>

За одитирания период, застроените имоти – публична държавна собственост са застраховани, съгласно изискването на чл. 12, ал. 1 от ЗДС<sup>73</sup>.

### **2. Вътрешни актове**

При управлението и разпореждането с имоти – държавна собственост, през одитирания период в ОАСО са прилагани:

а) „Вътрешни правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област“<sup>74</sup>

<sup>71</sup> ОД № 17 – Писмо изх. № 32-00-44#6/11.01.2022 г. с Приложение № 1 – Справка за имотите – ПДС, управлявани от Областния управител на Софийска област“, Приложение № 9 „Справка за имотите ПДС, подлежащи на застраховане за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.“

<sup>72</sup> ОД № 18 – Писмо изх. № 32-00-44 #8/21.01.2022 г. и СД – Приложение № 2 – Справка за имотите частна държавна собственост, управлявани от Областния управител на Софийска област

<sup>73</sup> ОД № 17 – Писмо изх. № 32-00-44#6/11.01.2022 г., Приложение № 9 „Справка за имотите ПДС, подлежащи на застраховане за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.“

<sup>74</sup> ОД № 10 – Декларация, списък на вътрешни правила и СД, т. 2 „Вътрешни правила за организация на работата в Областна администрация на Софийска област“, утвърдени със Заповед № ОА-162/10.06.2019 г. на областния управител

Съгласно чл. 124 от правилата, дирекция „АПОФУС“ организира и осигурява управлението на имотите и вещите — държавна собственост, предоставени на Областния управител за нуждите на Областната администрация.

Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ („АКРРДС“) е структурирана в три отдела — „Координация и административен контрол“, „Регионално развитие и устройство на територията“ и „Държавна собственост и документален фонд“ (чл. 163 от ВПОР).

Отдел „Координация и административен контрол“ осъществява контрол по законосъобразността на актовете и действията на органите от местното самоуправление и местната администрация на територията на областта в случаите, когато това е възложено на областния управител със закон или с друг нормативен акт; организира процедури за управление на имотите по реда на ЗДС и ППЗДС; води и поддържа регистрите, определени със заповед на областния управител и др. (Глава IV. II – Организация на работата на дирекция „АКРРДС“, Раздел I – Отдел „КАК“)

Отдел „Регионално развитие и устройство на територията“ изготвя предложения за изработване на подробни устройствени планове за имоти – държавна собственост; участва в експертни технически съвети по устройство на територията в общините от Софийска област; организира подготовката и провеждането на административно-териториалните промени на територията на областта и извършва проверка по законосъобразността на исканията за административно-териториални промени на територията на областта и др. (Глава IV. II – Организация на работата на дирекция „АКРРДС“, Раздел II – Отдел „РРУТ“)

Отдел „Държавна собственост и документален фонд“ извършва дейности, подпомагащи областния управител в изпълнение на функциите по актуване на имотите – държавна собственост; поддържане на информационен масив и архив на държавните имоти на територията на Софийска област от архив „Държавна собственост и документален фонд“; извършване на административни услуги, свързани с удостоверяването на наличие/липса на акт за държавна собственост, както и наличие или липса на претенции за възстановяване на собствеността на имоти на територията на областта; извършване на разпоредителни действия и процедури с имоти – държавна собственост, предоставени за управление на ведомствата по предвидения за това ред и на имотите, управлявани от Областния управител; отписване на имоти от актовете книги за държавна собственост и др. (Глава IV. II – Организация на работата на дирекция „АКРРДС“, Раздел III – Отдел „ДСДФ“)

б) „Вътрешни правила при управление и разпореждане на имоти и вещи – държавна собственост“<sup>75</sup>

С вътрешните правила са уредени условията и редът за управление и разпореждане с имоти и вещи държавна собственост на територията на Софийска област, които не са предоставени на ведомства и общини, както и имотите и вещите, предоставени за управление на Областна администрация на Софийска област.

Правилата регламентират: отдаването под наем на нежилищни имоти – публична и частна държавна собственост; отдаването под наем на жилища – частна държавна собственост, управлявани от областния управител, на ведомствени гаражи и паркоместа; контрола по изпълнението на договорите за наем, ползване и управление на имоти и вещи – държавна собственост; разпореждането с недвижими имоти и вещи – държавна

---

<sup>75</sup> ОД № 10 Декларация, списък на вътрешни правила и CD, т. 7 „Вътрешни правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост“, утвърдени със Заповед № ОА-105/14.04.2016 г. на областния управител

собственост; извършването на оценка на държавни имоти за извършване на разпоредителни сделки; правила за извършването на замяна по чл. 45, ал. 2 от ЗДС и замяна на държавни ведомствени жилища (чл. 52 от ЗДС); информационния обмен между служителите в администрацията във връзка с управлението и разпореждане на имоти и вещи – държавна собственост; поддържането на регистри и досиета на имотите и др.

*Във „Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи – държавна собственост“ не е регламентиран ред за: сключване на договори за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС, осъществяване на контрол за изпълнението на забраната по реда на чл. 54, ал. 3 от ЗДС, изготвяне и предоставяне на годишен доклад до Министерския съвет, въз основа на извършени проверки през съответната календарна година, във връзка с изискването на чл. 54, ал. 6 от ЗДС.*

Съгласно чл. 3 от Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи – държавна собственост, директорът на дирекция „АПОФУС“ организира и отговаря за: завеждането на имотите и вещите в баланса на Областната администрация и актуализиране на направените счетоводни записвания, съобразно настъпилите промени в стойността или собствеността на заведеното имущество; застраховането на имотите – държавна собственост, които са в управление на областния управител на Софийска област; осчетоводяването на приходите от дейностите по управление на имотите и вещите – държавна собственост, вярното и своевременно документиране на финансовите взаимоотношения, във връзка с управлението, поддръжката и експлоатацията на имотите; осчетоводяването и заплащането на данъчните задължения и на разходите за поддържане и експлоатация на имотите – държавна собственост; установяването и събирането на неплатени в срок суми по сключени от областния управител договори за наем и ползване на имоти и вещи – държавна собственост и др. Съвместно с началника на отдел „КАК“, директорът на дирекция „АПОФУС“ отговаря за контрола върху изпълнение на договорните задължения, поети от страна на трети лица, по сключени между тях и областния управител договори за наем и ползване на имоти и вещи – държавна собственост.

При управлението и разпореждането с имотите и вещите – държавна собственост, областният управител се подпомага от Комисия за управление на вещите и имотите – държавна собственост (чл. 4, ал. 1 от ВПУРИВДС) и Комисия по чл. 74 от ППЗДС за продажба и замяна на имотите – държавна собственост (чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от ВПУРИВДС). За одитирания период, съставът на комисиите е определен със заповеди<sup>76</sup>. При отдаването под наем на държавни ведомствени жилища, областният управител се подпомага от постоянна Комисия за отдаване под наем на жилища – частна държавна собственост (чл. 10, ал. 1 от ВПУРИВДС). Функциите на Комисията по управление на вещите и имотите – държавна собственост са регламентирани в Глава втора от правилата. Комисията разглежда постъпилите искания за предоставяне в управление и отдаване под наем на държавни имоти и изготвя предложения за отдаването им под наем чрез търг или без търг в законоустановените случаи (чл. 4, ал. 2 от ВПУРИВДС). В чл. 56 от правилата е определено, че при процедиране на преписки за безвъзмездно прехвърляне на собственост по реда на чл. 54 от ЗДС, Комисията за управление на вещите и имотите – държавна собственост извършва анализ и оценка на ефективността от управлението на имота, както и фактическа и икономическа обосновка, въз основа, на което областният управител изготвя мотивирано становище по чл. 54, ал. 2 от ЗДС.

<sup>76</sup> Одитно доказателство № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, от т. 7 до т. 16

Функциите на Комисията по чл. 74 от ППЗДС за продажба и замяна на имотите – държавна собственост, са регламентирани в Глава трета от правилата. Съгласно чл. 34, ал. 11 от ВПУРИВДС, Комисията разглежда постъпилите в ОАСО преписки, касаещи разпореждането с имоти – държавна собственост, като се произнася по тяхната законосъобразност и целесъобразност, преписките, образувани по искания на държавни и общински органи, други ведомства, физически и юридически лица за процедури по актуване, деактуване и извършване на административни услуги в обхвата на отдел „ДСДФ“ и др.

в) „Система за финансово управление и контрол на Областна администрация на Софийска област“<sup>77</sup>

В чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от СФУК на ОАСО е определено, че преди да се стартира процедура по ЗДС или ППЗДС за отдаване под наем на помещения в ОАСО, от финансовия контролор се извършва проверка за наличието на необходимите документи за стартиране на процедура по ЗДС или ППЗДС, както и правното основание. След приключване работата на съответната комисия, осъществяваща процедура по ЗДС или ППЗДС и съставянето на протокол, финансовият контролор преглежда законосъобразността на действията на комисията, съответствието на данните от протокола с получените оферти и спазването на тръжните процедури. Резултатите от проверките се отразяват в контролен лист за извършване на текущ контрол при провеждане на процедура по ЗДС или ППЗДС, който се вписва в регистъра на финансовия контролор (чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от СФУК на ОАСО).

*Във „Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи – държавна собственост“ и „Вътрешните правила за организация на работата в Областна администрация Софийска област“ са регламентирани задълженията и отговорностите на дирекция „Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността“ и на дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ по отношение на осъществяваните дейности при управлението и разпореждането с имотите – държавна собственост. Поради неосъществен текущ контрол е допуснато в процедурата на безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост по реда на чл. 54 от ЗДС във „Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост“, да не е регламентиран ред за: сключване на договори за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС, осъществяване на контрол за изпълнението на забраната по чл. 54, ал. 3 от ЗДС, изготвяне и предоставяне на годишен доклад до Министерския съвет по чл. 54, ал. 6 от ЗДС.*

### **3. Поддържане на регистри, свързани с имотите – държавна собственост**

Съгласно чл. 17, т. 22 от УП на ОА, дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ води актовете книги и регистри на имотите – държавна собственост, на територията на областта по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

В чл. 227 от ВПОР е регламентирано, че отдел „Държавна собственост и документален фонд“ в дирекция „АКРРДС“ поддържа главни и спомагателни регистри за имотите – държавната собственост по „Образец“, одобрен от министъра на регионалното развитие и благоустройството съгласно чл. 107 от ППЗДС. В чл. 228 от ВПОР е определено,

<sup>77</sup> ОД № 10 – Декларация, списък на вътрешни правила и СД, т. 3

че в архива на отдел „ДСДФ“ се поддържат допълнителни и спомагателни регистри, утвърдени със заповед на Областния управител.<sup>78</sup>

Със заповеди<sup>79</sup> на областния управител са регламентирани видовете регистри, които се поддържат за имотите – държавна собственост, начинът на поддържане на регистрите – на хартиен носител или в електронен вид и са определени длъжностните лица, отговорни за вписването и актуализирането на данни в тях (началник отдел „КАК“ и експерти в отдел „ДСДФ“). Определени са служителите, отговорни за вписването на данни в системата „Регистър имоти“, поддържана от МРРБ. В системата се вписва и поддържа информация за всички съставени актове за държавна собственост, заповеди за деактуване и други.<sup>80</sup>

За одитирания период, в ОАСО се поддържат общо 16 регистъра<sup>81 82</sup>, в които е вписана информация за имоти – изключителна, публична и частна държавна собственост:

а) в отдел „Държавна собственост и документален фонд“ се поддържат 11 регистъра, като шест от тях се водят на хартиен носител и пет регистъра в електронен вид (MS Excel);

б) в отдел „Координация и административен контрол“ се поддържат пет регистъра на хартиен носител.

При проверката на регистрите за имотите държавна собственост е установено:<sup>83</sup>

3.1. В отдел „Държавна собственост и документален фонд“ се водят и поддържат следните регистри:

3.1.1. Регистри, поддържани на основание чл. 75 от ЗДС и чл. 106, ал. 1 от ППЗДС

а) „Регистър на имотите – изключителна държавна собственост, находящи се на територията на Софийска област“ – в електронен вид (MS Excel), в който се съдържа информация за: поредния номер на съставения акт за държавна собственост, номера и датата на съставяне на акта за държавна собственост, номера на досието, съдържащо документите, въз основа на които е съставен актът, местонахождението на имота, вида и описанието на имота, предоставените права за управление и информация за други обстоятелства в забележка.<sup>84</sup>

Регистърът не се води като „Главен регистър за обектите и имотите – изключителна държавна собственост“, съгласно чл. 106, ал. 1, т. 1 от ППЗДС. От областния управител не е издаден акт, с който да са определени реквизитите за попълване.

б) „Главен регистър за държавна собственост“, поддържан на хартиен носител – книга „образец“, която е прошнурована, пронумерована и заверена с подпис на длъжностно лице. В главния регистър са вписани данни<sup>85</sup> за имотите с АПДС и АЧДС.<sup>86</sup>

Поддържаният регистър е създаден на основание чл. 75 от ЗДС и в съответствие с изискванията на чл. 106, ал. 1, т. 2 от ППЗДС.

<sup>78</sup> ОД № 10 – Декларация, списък на вътрешни правила и CD, т. 2

<sup>79</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, от т. 17 до т. 19

<sup>80</sup> Одитно доказателство № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с поддържането на регистри за имоти държавна собственост, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г., т. I, № по ред 11.

<sup>81</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г.

<sup>82</sup> ОД № 20 – Писмо изх. № 32-00-1#2/13.01.2022 г. на областния управител

<sup>83</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г.

<sup>84</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 1.

<sup>85</sup> съдържа: поредния номер на съставения акт за държавна собственост, номера и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номера на преписката, съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; характера на собствеността (публична или частна); местонахождението на имота; вида и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление; актове по силата на които имотът/част от имота е престанал да бъде държавна собственост; номера и датата на акта за поправка; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и информация за други обстоятелства в забележка

<sup>86</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 2.

в) „Спомагателен регистър за публична държавна собственост“, поддържан на хартиен носител – книга „образец“, която е прошнурована, прономерована и заверена с подпис на длъжностно лице. В регистъра са вписани данни<sup>87</sup> за имотите с актове за публична държавна собственост. Регистърът е достъпен и в електронен формат в профила на ОАСО в Портала за отворени данни.<sup>88 89</sup>

Поддържаният регистър е създаден на основание чл. 75 от ЗДС и е в съответствие с изискванията на чл. 106, ал. 1, т. 5 от ППЗДС.

г) „Спомагателен регистър на частна държавна собственост“, поддържан на хартиен носител – книга „образец“, прошнурована, прономерована и заверена с подпис на длъжностно лице. В регистъра са вписани данни<sup>90</sup> за имотите с актове за частна държавна собственост. Регистърът е достъпен в електронен формат в профила на ОАСО в Портала за отворени данни.<sup>91 92</sup>

Поддържаният регистър е създаден на основание чл. 75 от ЗДС и е в съответствие с изискванията на чл. 106, ал. 1, т. 6 от ППЗДС.

3.1.2. В ОАСО, на основание чл. 106, ал. 2 от ППЗДС, от областния управител със заповеди са въведени и други спомагателни регистри за отразяване на обстоятелства по държавната собственост. В заповедите са посочени видовете регистри и длъжностните лица, отговорни за поддържането им, но не са определени реквизитите за попълване:<sup>93</sup>

а) „Регистър договори за разпореждане с имоти – държавна собственост“, поддържан на хартиен носител – тетрадка, която не е прошнурована, прономерована и заверена с подпис на длъжностно лице. В регистъра са вписани договори за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост, прехвърляне правото на собственост чрез продажба и продажби чрез търг.<sup>94</sup>

б) „Регистър на разпоредителните сделки“ за съответната година, поддържан в електронен вид (MS Excel). В регистъра са вписани договори за: безвъзмездно прехвърляне правото на собственост; прехвърляне правото на собственост чрез продажба; продажба чрез търг. За част от сделките не е посочена информация за номера на преписката, номера на заповедта, предмета на сделката, предоставените права, данъчната оценка, оценката на оценител и продажната цена.<sup>95</sup>

в) „Регистър договори за безвъзмездно прехвърляне на собственост по реда на чл. 54 от ЗДС“, поддържан на хартиен носител – тетрадка, която не е прошнурована,

---

<sup>87</sup> съдържа: поредния номер и датата на съставянето на акта за държавна собственост; номера на преписката, съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; местонахождението на имота; вида и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление; договорите за концесия; актовете, по силата на които имотът/частта от имота е престанал да бъде държавна собственост; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и информация за други обстоятелства в забележка.

<sup>88</sup> <https://data.egov.bg/organisation/datasets/resourceView/f2f4cea2-cf93-4303-9ce9-2b91a282b315>

<sup>89</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 3.

<sup>90</sup> съдържа: поредния номер на съставения акт за държавна собственост; номера и датата на съставяне на акта за държавна собственост; номера на преписката, съдържаща документите, въз основа на които е съставен актът; местонахождението на имота; вида и описанието на имота; данъчната оценка на имота към момента на утвърждаване на акта; предоставените права за управление на съответните ведомства или юридически лица на бюджетна издръжка и сключени договори за наем; разпоредителните действия с имота; актовете, по силата на които имотът/част от имота е престанал да бъде държавна собственост; заповедта за отписване на акта за държавна собственост и информация за други обстоятелства в забележка

<sup>91</sup> <https://data.egov.bg/organisation/datasets/resourceView/a586d4df-3b09-480d-aa35-4f193a388a8b>

<sup>92</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 4.

<sup>93</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I

<sup>94</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 5.

<sup>95</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 6.

прономерована и заверена с подпис на длъжностно лице. В регистъра са вписани договори за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост.<sup>96</sup>

г) Регистър „Имоти, предоставени на общините от Софийска област по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост“, поддържан в електронен вид (MS Excel). В регистъра са вписани договори за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост на недвижими имоти – ЧДС.<sup>97</sup>

д) „Регистър заповеди за деактуване“ за съответната година, поддържан в електронен вид (MS Excel). В регистъра са вписани заповеди на областния управител за отписване от актовете книги на недвижими имоти, престанали да бъдат държавна собственост.<sup>98</sup>

е) „Входящ регистър при тръжни процедури за разпоредителни сделки с имоти – частна държавна собственост“, поддържан на хартиен носител – тетрадка, която не е прошнурована, прономерована и заверена с подпис на длъжностно лице.

В регистъра са вписани заповедите на областния управител за откриване на тръжни процедури за продажба на имоти.<sup>99</sup>

При проверката е установено, че наименованията на част от водените регистри не съвпадат с утвърдените със заповедите<sup>100</sup> на областния управител на ОАСО.

3.2. В отдел „Кординация и административен контрол“ се водят и поддържат общо пет регистъра на хартиен носител, чиято форма и съдържание не е утвърдена от областния управител.<sup>101</sup>

а) Два Регистъра на договори за управление на имоти – държавна собственост – „ДУ“, поддържани на хартиен носител – тетрадки, които са прошнуровани и прономеровани, заверени с подпис на длъжностно лице:<sup>102</sup>

а.а.) В първия регистър са вписани договори за периода от 26.03.2015 г. до 10.02.2020 г., които са за: отдаване под наем на недвижими имоти; отдаване под наем на държавни ведомствени жилища; предоставяне за временно и възмездно ползване на части от имоти държавна собственост; безвъзмездно прехвърляне правото на управление; отдаване под наем на части от имоти – частна и публична държавна собственост.

а.б.) Във втория регистър са вписани договори след 10.02.2020 г. за: безвъзмездно прехвърляне правото на управление; право на управление върху имоти държавна собственост; отдаване под наем на части от недвижими имоти.

б) Два Регистъра на договори за наем – „ДН“, поддържани на хартиен носител – тетрадки, които са прошнуровани и прономеровани, заверени с подпис на длъжностно лице:<sup>103</sup>

б.а.) Първият регистър започва от договор с № ДН-1/11.08.2017 г. до договор с № ДН-14/12.11.2020 г.

В регистъра са вписани сключени договори за: отдаване под наем на недвижими имоти; отдаване под наем на части от недвижими имоти; отдаване под наем на държавни ведомствени жилища; ползване на помещения и паркоместа под наем от ОАСО. В

<sup>96</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 7.

<sup>97</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 8.

<sup>98</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 9.

<sup>99</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. I, № по ред 10.

<sup>100</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, от т. 17 до т. 19

<sup>101</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. II

<sup>102</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. II, № по ред 1.

<sup>103</sup> ОД № 19 – КП № 5/08.03.2022 г. т. II, № по ред 2.

регистъра са попълнени три страници. В регистъра са вписани два договора<sup>104</sup>, за които липсва подпис на служителя, който е извършил вписването им.

Допуснато е вписване на договор с № ДН-14 от 12.11.2020 г.<sup>105</sup>, след като е създаден втори регистър от м. януари 2020 г.

б.б.) Вторият регистър, започва да се води от договор с № ДН-13/02.01.2020 г. В регистъра са вписани сключени договори за: отдаване под наем на недвижими имоти; отдаване под наем на части от недвижими имоти; отдаване под наем на държавни ведомствени жилища; ползване на помещения и паркоместа под наем от ОАСО.

В регистъра е вписан договор с № ДН-14 от 14.10.2020 г., който вече е посочен в първия регистър.<sup>106</sup>

в) „Регистър на анексите към сключените договори с индекс „АД“; който е прошнурован, но не е прономерован и не е заверен с подпис на длъжностно лице.

*В ОАСО е създадена организация за водене на главни и спомагателни регистри за имотите - държавна собственост, в съответствие с нормативните изисквания.*

*От областния управител са определени длъжностните лица, отговорни за вписване на данни в регистрите на имотите – държавна собственост, според вида на собствеността, на хартиен носител и в електронен вид.*

*Регистърът на имотите – изключителна държавна собственост не се поддържа като „Главен регистър за обектите и имотите – изключителна държавна собственост“.*

*Поради неадекватен мониторинг е допуснато, да не се утвърди формата и съдържанието на спомагателните регистри, създадени на основание чл. 106, ал. 2 от ППЗДС за отразяване на обстоятелства по държавната собственост.*

*Поддържането на спомагателни регистри за сключени договори за управление и наем на имоти – държавна собственост, и анекси към тях, които не са прошнуровани, прономеровани и заверени с подпис създава риск за достоверността и съхраняването на информацията.*

#### **4. Управление на недвижими имоти – държавна собственост**

##### **4.1. Отдаване под наем на недвижими имоти**

За периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. от областния управител на ОАСО са сключени четири договора за отдаване под наем на недвижими имоти – държавна собственост, след провеждане на търгове с тайно наддаване, на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от ЗДС. Един договор е за отдаване под наем на имот – частна държавна собственост, а три договора са за отдаване под наем на имоти – публична държавна собственост. Два от договорите са сключени през 2020 г. и два – към 30.06.2021 г.<sup>107</sup>

За оценка за съответствието на проведените търгове с правната рамка са направени тестове на контрола и тестове по същество на проведените тръжни процедури за отдаване

<sup>104</sup> № ДН-9 от 15.10.2018 г. и № ДН-10 от 19.03.2019 г.

<sup>105</sup> Договорът е сключен за наем на ведомствено жилище

<sup>106</sup> Договорът е сключен за наем на помещение с фирма

<sup>107</sup> Од № 21- Писмо с изх. № 32-00-44#2/09.12.2021 г. и СД с Приложение № 3 – Справка за сключените за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост, управлявани от Областния управител и Приложение № 4 – Справка за сключените за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г. договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост, управлявани от Областния управител

под наем на имоти – държавна собственост, при които е установено<sup>108</sup>:

а) В изпълнение на чл. 4, ал. 1 от ВПУРИВДС, от областния управител е назначена постоянна комисия за управление на вещите и имотите – държавна собственост, която разглежда постъпилите искания за отдаване под наем на държавни имоти и изготвя предложения за отдаването им под наем, при наличие на подходящи свободни помещения.<sup>109</sup>

б) Отдадените под наем имоти са посочени в Списъка на имотите, предназначени за отдаване под наем, който е публикуван на интернет страницата на ОАСО, в съответствие с изискването на чл. 5, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>110</sup>

в) От Комисията за управление на вещите и имотите – държавна собственост са изготвени предложения до областния управител за провеждане на тръжни процедури, в съответствие с чл. 6, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>111</sup>

г) Процедурите за провеждане на търгове с тайно наддаване са открити със заповеди на областния управител, на основание чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13, ал. 2 от ППЗДС<sup>112</sup>. В заповедите са определени: имотът, който ще се предоставя под наем; срокът за отдаване под наем; първоначалната наемна цена; предназначението на имотите; видът на търга – с тайно наддаване; датата, мястото и часът за провеждане на търга<sup>113</sup>, с което са спазени изискванията на чл. 13, ал. 2 от ППЗДС и чл. 8, ал. 1 от ВПУРИВДС. В заповедите за откриване на търгове за отдаване под наем на имотите – публична държавна собственост не е мотивирана необходимостта от отдаване под наем на имоти, в несъответствие с чл. 13, ал. 5 от ППЗДС.<sup>114</sup>

д) Със заповедите на областния управител са утвърдени тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга, размерът на депозита за участие, и крайният срок за приемане на заявленията за участие в търга, в съответствие с чл. 43, ал. 2 от ППЗДС<sup>115</sup>. В заповедите и в тръжната документация са посочени документите, които трябва да се представят със заявлението за участие, с което е спазена разпоредбата на чл. 43, ал. 3 от ППЗДС.<sup>116</sup>

е) Спазени са изискванията на чл. 43, ал. 4 и ал. 5 от ППЗДС и чл. 8, ал. 1 от ВПУРИВДС, по отношение състава на определените комисии за провеждане на търговете (комисиите се състоят от трима членове, с включени юрист и икономист, и са определени резервни членове).<sup>117</sup>

ж) Първоначалната наемна цена при провеждане на търговете за отдаване под наем е определена на базата на оценки, извършени от независими оценители, в съответствие с чл. 41, ал. 1 от ППЗДС.<sup>118</sup>

з) Условията на търговете са публикувани в два национални ежедневника и на

<sup>108</sup> ОД № 22 – Констативен протокол № 3/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с отдаването под наем на имоти – държавна собственост, за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. и Констативен протокол № 4/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с отдаването под наем на имоти – държавна собственост, за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.

<sup>109</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител от т. 7 до т.11.

<sup>110</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 1

<sup>111</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 2

<sup>112</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 3

<sup>113</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред от 3.1 до 3.6

<sup>114</sup> ОД № 22 – КП № 3, № по ред 3, к. 2 и КП № 4 – № по ред 3

<sup>115</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 4

<sup>116</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 6

<sup>117</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 5

<sup>118</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 7

интернет страницата на ОАСО<sup>119</sup>, и са обявени на видно място в сградата на ОАСО<sup>120</sup>, при спазване на изискванията на чл. 44, ал. 1 и ал. 2 от ППЗДС.

и) За участие в търговете са подадени заявления, съгласно чл. 51, ал. 1 от ППЗДС.<sup>121</sup> Във входящ регистър на постъпилите заявления са отбелязани регистрационният индекс, датата, поредният номер и часът на получаване на заявленията, в изпълнение на чл. 51, ал. 4 от ППЗДС.<sup>122</sup> При приемане на заявлението за участие по една от тръжните процедури в ОАСО, върху плика с документите не са отбелязани номер, дата и час на получаване на заявлението, с което не е спазено изискването на чл. 51, ал. 4, от ППЗДС.<sup>123</sup>

к) Пликовете с подадените заявления съдържат непрозрачни пликове с надпис „Предлагана цена“, в съответствие с чл. 51, ал. 3 от ППЗДС<sup>124</sup>. Ценовите предложения са подписани от трима членове на комисията, в изпълнение на чл. 53, ал. 2 от ППЗДС<sup>125</sup>.

л) Към документите за участие в тръжните процедури са приложени платежни нареждания за внесени депозити за участие в търговете, в съответствие с чл. 43, ал. 1 и ал. 6 от ППЗДС.<sup>126</sup>

м) От тръжните комисии са съставени протоколи за резултатите от разглеждането, оценяването и класирането на ценовите предложения, съгласно чл. 53, ал. 1 от ППЗДС.<sup>127</sup> Протоколите са утвърдени от областния управител, съгласно чл. 8, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>128</sup>

н) От областния управител са издадени заповеди за определяне на участниците, спечелили търговете, и месечните наемни цени на имотите, съгласно чл. 13, ал. 3 и чл. 55, ал. 1 от ППЗДС<sup>129</sup>. Заповедите са изпратени на участниците в търговете, в изпълнение на чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.<sup>130</sup>

о) Заповедите за определяне на спечелилия търга участник при три от процедурите са поставени на информационното табло в сградата на ОАСО, за което са съставени протоколи на тръжните комисии, в съответствие с изискването на чл. 56 от ППЗДС.<sup>131</sup> В досието на една от проведените процедури не е приложен протокол на комисията, удостоверяващ поставянето на заповедта на информационното табло в сградата на ОАСО, поради което спазването на изискването на чл. 56 от ППЗДС не може да бъде установено.<sup>132</sup>

Заповедите за определяне на наемател не са публикувани на интернет страницата на ОАСО, в несъответствие с изискването на чл. 56 от ППЗДС.<sup>133</sup>

п) Въз основа на издадените от областния управител заповеди са сключени договори за наем, в съответствие с чл. 13, ал. 4 от ППЗДС и чл. 8, ал. 3 от ВПУРИВДС<sup>134</sup>, които съдържат регламентираните в чл. 20, ал. 1 от ППЗДС реквизити<sup>135</sup>. Спазено е изискването

<sup>119</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 9

<sup>120</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 10

<sup>121</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 11

<sup>122</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 № по ред 14

<sup>123</sup> ОД № 22 – КП № 4 – № по ред 14, к.1

<sup>124</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 13

<sup>125</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 16

<sup>126</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 12

<sup>127</sup> Одитно доказателство № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 15

<sup>128</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 17

<sup>129</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 18

<sup>130</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 19

<sup>131</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 20, к. 2

<sup>132</sup> ОД № 22 – КП № 4 – № по ред 20, к. 1

<sup>133</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 20

<sup>134</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 21

<sup>135</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред от 22.1 до 22.8

на чл. 19, ал. 4 от ЗДС договорите да са сключени за срок от три години<sup>136</sup>.

р) От финансовия контролор не е попълнено Приложение № 6 „Контролен лист за извършване на текущ контрол при провеждане на процедура по ЗДС и ППЗДС“, с което не са спазени изискванията на чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от СФУК на ОАСО.<sup>137</sup>

с) При подписване на договорите за наем са извършени съгласувателните процедури, регламентирани в чл. 64 от ВПОР<sup>138</sup>. Приложена е системата за двоен подпис, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО.<sup>139</sup>

т) По един от сключените договори за наем са установени невнесени наемни вноски от страна на наемателя, за което е заведено гражданско дело, съгласно чл. 28, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>140</sup>

у) Сключените договори са вписани в „Регистър на договори за наем“ с индекс „ДН“, в съответствие с чл. 60 от ВПУРИВДС.<sup>141</sup>

*За сключване на договори за отдаване под наем на недвижими имоти – държавна собственост, от областния управител на ОАСО са проведени търгове с тайно наддаване, в съответствие със ЗДС.*

*Поради неефективен текущ контрол при провеждане на тържните процедури, са допуснати нарушения на изискванията на ППЗДС. В заповедите за откриване на тържните процедури при отдаването под наем на имоти – публична държавна собственост не е мотивирана необходимостта от отдаване под наем на имотите, в несъответствие с изискванията на ППЗДС. Нарушена е разпоредбата на ППЗДС, която изисква публикуването на заповедите за определяне на наемател на интернет страницата на ОАСО. При приемане на заявлението за участие в една тържна процедура, върху плика с документите не са отбелязани изискуемите съгласно ППЗДС реквизити.*

*От финансовия контролор не е упражнен предварителен контрол за законосъобразност, преди стартиране на процедурите за отдаване под наем на недвижими имоти – държавна собственост и след приключване на работата на комисията, с което не са спазени изискванията на СФУК на ОАСО.*

#### 4.2. Настаняване под наем в държавни ведомствени жилища

През одитирания период, от областния управител на ОАСО са сключени три договора за наем на ведомствени жилища, като през 2020 г. е сключен един договор, а към 30.06.2021 г. са сключени два договора. За периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. са сключени три анекса към договори за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища.<sup>142</sup>

За оценка за съответствие на отдадените под наем ведомствени жилища на служители на ОАСО и реализираните приходи с вътрешните правила, са направени тестове на контрола и тестове по същество на сключените договори и анекси към договори през

<sup>136</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 22.4

<sup>137</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 23

<sup>138</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 24

<sup>139</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 25

<sup>140</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 26, КП № 3, № по ред 26, к.1

<sup>141</sup> ОД № 22 – КП № 3 и КП № 4 – № по ред 27

<sup>142</sup> ОД № 21 – Писмо с Изх. № 32-00-44#2/09.12.2021 г., Приложение №6 „Справка за сключените през одитирания период от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. договори за отдадени под наем жилища – държавна собственост на Софийска област“ и Приложение №7 „Справка за сключените през одитирания период от 01.01.2021 г. до 31.06.2021 г. договори за отдадени под наем жилища – държавна собственост на Софийска област“

одитирания период.

4.2.1. При проверката на сключените договори е установено:<sup>143</sup>

а) Със заповеди на областния управител на ОАСО са назначени председателят, заместник - председателят и членовете на Жилищната комисия (ЖК), в съответствие с чл. 24, ал. 1 от ППЗДС.<sup>144</sup>

б) В състава на ЖК са включени главният секретар на ОАСО, юрист и икономисти от дирекция „АПОФУС“, съгласно чл. 10, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>145</sup>

в) От служителите са подадени молби до областния управител на ОАСО за настаняване във ведомствено жилище, при спазване на изискванията на чл. 12 от ВПУРИВДС.<sup>146</sup>

г) Към молбите са приложени декларации за гражданско и имотно състояние и други документи, регламентирани в чл. 22, ал. 1 и ал. 2 от ППЗДС, и чл. 12 от ВПУРИВДС.<sup>147</sup>

д) С доклади на началника на отдел „ДСДФ“ е определен размерът на наемната цена на отдаваните под наем ведомствени жилища от ОАСО, съгласно чл. 33 и чл. 34 от ППЗДС.<sup>148</sup>

е) За работата на ЖК са изготвени протоколи за разглеждане и определяне степента на жилищната нужда на служителите, заедно с проект за разпределяне на жилищата, които са утвърдени от областния управител на ОАСО, при спазване на изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ППЗДС, и чл. 10, ал. 5 от ВПУРИВДС.<sup>149</sup>

ж) Издадени са заповеди от областния управител, за настаняване на служителите във ведомствени жилища, съгласно чл. 25, ал. 1 от ППЗДС и чл. 16, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>150</sup>

з) Въз основа на заповедите за настаняване, са сключени договори за наем, съдържащи – наемната цена, срока на договора, реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните и други условия, в съответствие с чл. 27 от ППЗДС и чл. 16, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>151</sup>

и) Договорите са съгласувани с главния юрисконсулт в дирекция „АПОФУС“, при спазване на изискванията на чл. 64 от ВПОР.<sup>152</sup>

к) Приложена е системата за двоен подпис, като договорите за наем на ведомствените жилища са подписани от областния управител и от главния счетоводител, съгласно чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО.<sup>153</sup>

л) В договорите е посочено, че се сключват за срок „до прекратяване на служебното правоотношение със служителя“ и не е определено, че срокът не може да бъде по-дълъг от десет години. Нарушени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗДС и чл. 16, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>154</sup>

---

<sup>143</sup> ОД № 23 – Констативен протокол № 1/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с настаняване под наем в държавни ведомствени жилища, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.; Договор № ДН-14/12.11.2020 г.; Договор ДН-21/12.05.2021 г.; Договор ДН № 18/07.01.2021 г.

<sup>144</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 1

<sup>145</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 2

<sup>146</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 3

<sup>147</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 4

<sup>148</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 5

<sup>149</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 6

<sup>150</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 7

<sup>151</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 8

<sup>152</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 9

<sup>153</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 10

<sup>154</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 11, Договор № ДН-14/12.11.2020 г.; Договор ДН-21/12.05.2021 г.; Договор ДН № 18/07.01.2021 г.

м) Към договорите са приложени приемо-предавателни протоколи за предаване на жилищата, подписани между комисии, назначени със заповеди на областния управител и наемателите, в съответствие с чл. 8 от договорите.<sup>155</sup>

н) Не е прилагана разпоредбата на чл. 28, ал. 1 от ВПУРИВДС за предприемане на действия за прекратяване на договори, тъй като по сключените договори за наем не са установени случаи на неплащане на две последователни наемни вноски.<sup>156</sup>

о) От финансовия контролор не е попълнено Приложение № 6 „Контролен лист за извършване на текущ контрол при провеждане процедура по ЗДС или ППЗДС“ от СФУК на ОАСО, преди стартиране на процедурата за отдаване под наем на ведомствените жилища и след приключване работата на жилищната комисия, с което не са спазени изискванията на чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от СФУК на ОАСО.<sup>157</sup>

п) Договорите за наем са регистрирани в „Регистър на договори за наем с индекс „ДН“, в съответствие с чл. 60 от ВПУРИВДС.<sup>158</sup>

р) Имотите са отразени в „Спомагателен регистър за частна държавна собственост“, съгласно чл. 106, ал. 1, т. 6 от ППЗДС.<sup>159</sup>

4.2.2. При проверката на сключените анекси към договори е установено:<sup>160</sup>

През одитирания период, от ОАСО са сключени общо три анекса към договори за наем на ведомствени жилища.<sup>161</sup>

а) Във Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост, действащи през одитирания период, не е регламентирана процедура за сключването на анекси към договорите за наем на държавни ведомствени жилища.<sup>162</sup>

б) През одитирания период са сключени три анекса към договори за наем на държавни ведомствени жилища.<sup>163</sup>

в) От наемателите са подадени заявления до областния управител за удължаване срока на действие на сключените договори за наем.<sup>164</sup>

г) Само от един наемател<sup>165</sup> е подадена актуална декларация за гражданско и имотно състояние.<sup>166</sup>

д) От ЖК са изготвени протоколи за разглеждане на заявленията от служителите за удължаване срока на действие на сключените договори. Протоколите са утвърдени от областния управител на ОАСО.<sup>167</sup>

е) Анексите са съгласувани с главния юрисконсулт в дирекция „АПОФУС“.<sup>168</sup> Приложена е системата за двоен подпис, като анексите към договорите за наем на

<sup>155</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 12

<sup>156</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 13

<sup>157</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 14

<sup>158</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 15

<sup>159</sup> ОД № 23 – КП № 1/08.03.2022 г., № по ред 16

<sup>160</sup> ОД № 24 – Констативен протокол № 2/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани със сключване през одитирания периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. на анекси към договори за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища на ОАСО; Договор № 7/24.09.2010 г.; Анекс № АД-5/17.09.2020 г.

<sup>161</sup> ОД № 21 – Писмо с Изх. № 32-00-44#2/09.12.2021 г., Приложение №8 „Справка за сключените до 01.01.2020 г. договори за отдадени под наем жилища- държавна собственост, управлявани от Областния управител, действащи през периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.“

<sup>162</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 1

<sup>163</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 2

<sup>164</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 3

<sup>165</sup> по Договор № ДН-2/17.10.2017 г.

<sup>166</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 4

<sup>167</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 5

<sup>168</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 6

ведомствените жилища са подписани от областния управител и главния счетоводител.<sup>169</sup>

ж) Със сключения Анекс № АД-5 от 17.09.2020 г. към Договор № 7 от 24.09.2010 г. е превишен 10 – годишният срок за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища, в несъответствие с изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗДС и чл. 16, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>170</sup>

з) Анексите към договорите за наем на държавни ведомствени жилища са регистрирани в „Регистър на анексите към сключен договор с индекс „АД““.<sup>171</sup>

*Процесът, свързан с иниципирането, одобряването и сключването на договори за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища, е в съответствие с Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост.*

*Поради неадекватен мониторинг, е допуснато финансовият контролор да не осъществи предварителен контрол за законосъобразност, преди стартиране на процедурата за отдаване под наем на ведомствените жилища и след приключване работата на жилищната комисия, с което не са спазени изискванията на СФУК на ОАСО.*

*Не е упражнен ефективен контрол, вследствие на което в договорите за отдаване под наем на жилища не е посочен максималният срок за отдаване под наем на имоти – частна държавна собственост и е сключен анекс към договор за наем, с който се превишава законовоопределеният срок за наем на държавно ведомствено жилище, в нарушение на регламента на ЗДС.*

*Липсата на регламентирана с вътрешни правила процедура за иниципиране и сключване на анекси към договорите за наем на държавни ведомствени жилища, създава предпоставки за продължаване ползването на ведомствени жилища без правно основание.*

## **5. Разпореждане с недвижими имоти – държавна собственост**

### **5.1 Продажба на имоти – частна държавна собственост**

За периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г., от областния управител на ОАСО са сключени девет договора за продажба на имоти – частна държавна собственост, от които един договор – през 2020 г. и осем договора – към 30.06.2021 г. Седем от договорите са за продажба на земя или съответни идеални части от земя – частна държавна собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, на основание чл. 44, ал. 3 от ЗДС. Два от сключените договора са за прекратяване на съсобственост между държавата и физически лица върху имоти чрез продажба частта на държавата, на основание чл. 45а от ЗДС.<sup>172</sup>

За оценка за съответствие на извършените разпоредителни действия с правната рамка и вътрешните правила са направени тестове на контрола и тестове по същество на всички процедури за продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост, по които е сключен договор през одитирания период.

5.1.1 При проверката на проведените процедури за продажба на земя – частна държавна собственост без търг на лица, притежаващи собственост върху законно построена върху нея сграда, на основание чл. 44, ал. 3 от ЗДС, е установено<sup>173</sup>:

<sup>169</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 7

<sup>170</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 8; Договор № 7/24.09.2010 г.; Анекс № АД-5/17.09.2020 г.

<sup>171</sup> ОД № 24 – КП № 2/08.03.2022 г., т. 9

<sup>172</sup> ОД № 25 – Писмо с изх. № 32-00-45#4/20.01.2022 г. и СД с Приложение № 10 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. и Приложение № 11 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.

<sup>173</sup> ОД № 26 – Констативен протокол от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г. за проверка на действията, свързани с продажба на имоти ЧДС по реда на чл. 44, ал. 3 от ЗДС за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. –

а) От областния управител е назначена постоянна комисия, която разглежда преписките по разпореждане с имоти – държавна собственост, съгласно чл. 74 от ППЗДС<sup>174</sup>. В състава на комисията са включени правоспособен юрист и икономист, в съответствие с чл. 34, ал. 2 от ВПУРИВДС<sup>175</sup>. От членовете на Комисията по чл. 74 от ППЗДС, е декларирана липсата на обстоятелства по чл. 34, ал. 3 от ВПУРИВДС.<sup>176 177</sup>

б) До областния управител са подадени заявления за придобиване право на собственост върху земя – ЧДС от лицата, притежаващи собственост върху законно построена върху нея сграда, съгласно чл. 84, ал. 1 от ППЗДС.<sup>178</sup> Към заявленията са приложени изискуемите съгласно чл. 84, ал. 3 от ППЗДС документи.<sup>179</sup>

в) В изпълнение на чл. 34, ал. 21 от ВПУРИВДС, от Комисията по чл. 74 от ППЗДС са съставени протоколи, в които са разгледани заявленията с приложените документи, и е предложено извършването на пазарни оценки на имотите от независими оценители.<sup>180</sup>

г) От областния управител са издадени заповеди за възлагане извършването на оценки на имотите от независим оценител. В заповедите са посочени предметът на оценката, срокът за изпълнение, условията, възнаграждението и начинът на плащане, в съответствие с чл. 35, ал. 1 от ВПУРИВДС<sup>181</sup>. В заповедите за възлагане на оценките не е посочено изискване, оценителят да декларира обстоятелствата по чл. 39, ал. 1 от Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост<sup>182</sup>, с което не е спазена разпоредбата на чл. 39, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>183</sup> Обстоятелствата по чл. 39, ал. 1 от ВПУРИВДС са декларирани от независимите оценители в докладите за изготвените оценки.<sup>184</sup>

д) Изготвените доклади за оценка на имотите са предадени в ОАСО в определените в заповедите срокове, в съответствие с чл. 45 от ВПУРИВДС.<sup>185</sup>

е) От комисията по чл. 74 от ППЗДС са разгледани изготвените пазарни оценки и са приети продажни цени на имотите, съгласно чл. 47, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>186</sup> Спазено е изискването на чл. 90 от ППЗДС, като определените цени са по-високи от данъчните оценки на имотите.<sup>187</sup>

ж) От областния управител са издадени заповеди, в които са определени купувачите, имотите, които се прехвърлят, цените и дължимите данъци, такси и режимни разноски, в

<sup>174</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 1

<sup>175</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 2

<sup>176</sup> 1. Няма материален интерес от сключването на сделка с определен кандидат; 2. не са "свързани лица" по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДР на ДОПК) с кандидатите в процедурата или с членове на техните управителни или контролни органи; няма участие в търговско дружество; 3. те, съпругът (съпругата) и техни роднини по права или сребрена линия до четвърта степен няма търговски, финансов или друг интерес във връзка с дейността на комисията.

<sup>177</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 3

<sup>178</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 4

<sup>179</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 5 (5.1 – 5.4)

<sup>180</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 6

<sup>181</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 7, (7.1 – 7.3)

<sup>182</sup> че не е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК; че не е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК; че той или свързано с него лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката; че към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

<sup>183</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 8

<sup>184</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 8

<sup>185</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 7.2, 9 и 10

<sup>186</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 12

<sup>187</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 11

съответствие с чл. 85, ал. 1 от ППЗДС.<sup>188</sup> В едномесечен срок от връчването на заповедите, от купувачите са заплатени цените на имотите, дължимите такси и режимни разноски, в изпълнение на чл. 85, ал. 3 от ППЗДС.<sup>189</sup>

з) По четири от проверените преписки, договорите за продажба са сключени в 14-дневен срок след представянето на документи за извършените плащания, в съответствие с чл. 85, ал. 4 от ППЗДС.<sup>190</sup> Три от договорите за продажба са подписани след изтичане на повече от 14 дни от представяне на документи за извършените плащания, с което не е спазен срокът, регламентиран в чл. 85, ал. 4 от ППЗДС.<sup>191</sup>

и) При подписване на договорите за продажба е извършена съгласувателната процедура, регламентирана в чл. 64 от ВПОР<sup>192</sup>. Приложена е системата за двоен подпис, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и чл. 25, ал. 5 от СФУК на ОАСО.<sup>193</sup>

к) Договорите са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имотите, с което е изпълнено изискването на чл. 48, ал. 2 от ЗДС.<sup>194</sup>

л) От областния управител са издадени заповеди за отписване на имотите от актовете книги за имоти – държавна собственост, съгласно чл. 78, ал. 1 от ЗДС и чл. 108 от ППЗДС.<sup>195</sup> Имотите са отписани от актовете книги и обстоятелството е отбелязано в актовете за държавна собственост, с което е изпълнена разпоредбата на чл. 85, ал. 6 от ППЗДС.<sup>196</sup> Отписването на два от продадените имоти не е извършено в срока, определен с чл. 85, ал. 6 от ППЗДС.<sup>197</sup>

м) Разпоредителните сделки са отразени в „Главен регистър за държавна собственост“<sup>198</sup> и в „Спомагателен регистър за частната държавна собственост“, в съответствие чл. 106, ал. 1, т. 2 и т. 6 от ППЗДС.<sup>199</sup>

н) Договорите за продажба са регистрирани в „Регистър за договори за разпореждане с имоти – държавна собственост“<sup>200</sup>, а разпоредителните сделки са отразени в „Регистър на заповеди за деактуване“<sup>201</sup>, в съответствие с чл. 60 от ВПУРИВДС.

о) Разпоредителните сделки са отразени в системата „Регистър-имоти“ на МРРБ, в съответствие с чл. 211 от ВПОР.<sup>202</sup>

п) Имотите, предмет на разпореждане, са отписани от баланса на ОАСО, съгласно чл. 213 от ВПОР.<sup>203</sup>

5.1.2 При проверката на проведените процедури за прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица върху имот, чрез продажба на частта на държавата, на основание чл. 45, а, ал. 1 от ЗДС, е установено<sup>204</sup>:

<sup>188</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по Ред 13 (13.1 – 13.4)

<sup>189</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 13 и № по ред 14

<sup>190</sup> ОД № 26 – КП № 11, № по ред 14 и 15, к 1, КП № 12, № ред 14 и ред 15 к. 1, и КП № 13, № по ред 14 и 15

<sup>191</sup> ОД № 26 – КП № 10, ред 14 и ред 15, КП № 11, ред 14 и ред 15, к. 2, №, КП № 12, № по ред 14 и 15 к. 2

<sup>192</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 16

<sup>193</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по Ред 17

<sup>194</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по Ред 18

<sup>195</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 19

<sup>196</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 20

<sup>197</sup> ОД № 26 – КП № 11/ 01.04.2022 г., № по ред 18, 19, и 20, к. 2; КП № 12/01.04.2022 г., № по ред 18, 19 и 20, к. 1

<sup>198</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 21

<sup>199</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 22

<sup>200</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 23

<sup>201</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 24

<sup>202</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 25

<sup>203</sup> ОД № 26 – КП от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г., № по ред 26

<sup>204</sup> ОД № 27 – Констатилен протокол № 6/09.02.2021 г. за резултатите от извършената проверка на извършените действия при процедури за прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица върху имот, чрез

а) Извършените разпоредителни сделки с имоти – частна държавна собственост са в съответствие с правомощията на областния управител, определени в чл. 61, ал. 1 във вр. с чл. 66 от ППЗДС (данъчните оценки на имотите не надвишават 500 000 лв.).<sup>205</sup>

б) От областния управител е назначена постоянна комисия от длъжностни лица в ОА, която да разглежда преписките по продажба и замяна на имотите – държавна собственост, и да дава становище по тяхната законосъобразност и целесъобразност в съответствие с чл. 74 от ППЗДС.<sup>206</sup> В състава на Комисията по чл. 74 от ППЗДС, са включени правоспособен юрист и икономист в съответствие с чл. 34, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>207</sup> От членовете на Комисията е декларирана липсата на обстоятелства по чл. 34, ал. 3 от ВПУРИВДС.<sup>208 209</sup>

в) От купувачите са подадени заявления до областния управител по местонахождение на имотите, в съответствие с чл. 61, ал. 4, във връзка с чл. 66 от ППЗДС.<sup>210</sup>

г) От ръководителя на ведомството, на което частта на държавният имот е предоставена за управление, е дадено становище за прекратяване на съсобствеността между държавата и физическото лице в съответствие с чл. 45а, ал. 1 от ЗДС.<sup>211</sup>

д) В изпълнение на чл. 34, ал. 21 от ВПУРИВДС, от Комисията по чл. 74 от ППЗДС са съставени протоколи, в които са разгледани заявленията с приложените документи и е предложено извършването на оценки на имотите от независими оценители.<sup>212</sup>

е) От областния управител са издадени заповеди за възлагане извършването на оценки на имотите от независими оценители, като в заповедите са посочени предметът на оценката, срокът за изпълнение, условията, възнаграждението и начина на плащане, в съответствие с чл. 35, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>213</sup> В заповедите за възлагане на оценките не е посочено изискване, оценителят да декларира обстоятелствата по чл. 39, ал. 1 от Вътрешните правила при управление и разпореждане на имоти и вещи държавна собственост<sup>214</sup>, с което не е спазена разпоредбата на чл. 39, ал. 2 от ВПУРИВДС.<sup>215</sup> Обстоятелствата по чл. 39, ал. 1 от ВПУРИВДС са декларирани от независимите оценители в докладите за изготвените оценки.<sup>216</sup>

---

продажба на частта на държавата, по реда на чл. 45,а“, ал. 1 от ЗДС, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.

<sup>205</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 1

<sup>206</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 2

<sup>207</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 3

<sup>208</sup> нямат материален интерес от сключването на сделка с определен кандидат; не са "свързани лица" по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДРОПК) с кандидатите в процедурата или с членове на техните управителни или контролни органи; нямат участие в търговско дружество; те, съпругът (съпругата) и техни роднини по права или съребрена линия до четвърта степен нямат търговски, финансов или друг интерес във връзка с дейността на комисията.

<sup>209</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 4

<sup>210</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 5

<sup>211</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 6, к. 1

<sup>212</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 7

<sup>213</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 8, (8.1 – 8.3)

<sup>214</sup> че не е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК;

-че не е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК;

-че той или свързано с него лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

-че към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

<sup>215</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 10

<sup>216</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 9

ж) При една от процедурите, изготвеният от оценителя доклад е предаден в ОАСО в определения срок, в съответствие с чл. 45 от ВПУРИВДС.<sup>217</sup> В досието на другата процедура, липсва документ, удостоверяващ датата, на която заповедта за възлагане е изпратена на оценителя, поради което спазването на срока за изготвяне на оценката не може да бъде проследено<sup>218</sup>.

Изготвените пазарни оценки на недвижимите имоти са по-високи от данъчните, което съответства на изискването на чл. 93 от ППЗДС.<sup>219</sup>

з) От комисията по чл. 74 от ППЗДС са съставени протоколи, с които са приети оценките на независимите оценители и са взети решения за продажба на частта на държавата, съгласно чл. 47, ал. 1 от ВПУРИВДС.<sup>220</sup>

и) В съответствие с чл. 48, ал. 1 от ЗДС и чл. 63, ал. 3, във вр. с чл. 66 от ППЗДС, от областния управител са издадени заповеди за прекратяване на съсобствеността. В заповедите са определени купувачът, имотът, който се прехвърля, цената, както и дължимите данъци, такси и режимни разноски.<sup>221</sup> От купувачите е заплатена цената, както и дължимите данъци, такси и режимни разноски, като е спазен едномесечният срок, определен в заповедите на областния управител.<sup>222</sup>

к) Въз основа на извършените плащания, от областния управител са сключени договори за покупко-продажба на недвижими имоти – ЧДС, в съответствие с чл. 64, ал. 1 във връзка с чл. 66 от ППЗДС.<sup>223</sup>

л) Сключените договори са съгласувани от главния юрисконсулт, в съответствие с чл. 64 от ВПОР.<sup>224</sup> Приложена е системата за двоен подпис, регламентирана в чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС, като договорите са подписани от областния управител и главния счетоводител.<sup>225</sup>

м) Договорите са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имотите, в изпълнение на чл. 48, ал. 2 от ЗДС.<sup>226</sup>

н) В случаите, в които се изисква, от собственика е подадено писмено заявление за отписване на имота от актовете книги, в съответствие с чл. 109, ал. 1 от ППЗДС.<sup>227</sup> В съответствие с чл. 111 от ППЗДС, от държавното юридическо лице, на което имотът е предоставен за управление, е искано и получено становище за отписване на имота от актовете книги<sup>228</sup>. От областния управител са издадени заповеди за отписване на имотите – ЧДС от актовете книги, в съответствие с чл. 78, ал. 1 от ЗДС и чл. 108 от ППЗДС.<sup>229</sup> При спазване на изискването на чл. 65, ал. 2 във връзка с чл. 66 от ППЗДС, имотите са отписани от актовете книги на имотите – ДС, като настъпилите обстоятелства са вписани в актовете

<sup>217</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 11 и 12, к. 2

<sup>218</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 11 и 12, к. 1

<sup>219</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 13

<sup>220</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 14

<sup>221</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 15

<sup>222</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 16

<sup>223</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 17

<sup>224</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 18

<sup>225</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 19

<sup>226</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 20

<sup>227</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 21, к. 1

<sup>228</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 22, к. 1

<sup>229</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 23

за държавна собственост.<sup>230</sup> Отписването на имотите не е извършено в срока, определен в чл. 65, ал. 2 от ППЗДС.<sup>231</sup>

о) Разпоредителните сделки са отразени в „Главен регистър за държавна собственост“ и в „Спомагателен регистър за частната държавна собственост“ в съответствие с чл. 106, ал. 1, т. 2 и т. 6 от ППЗДС.<sup>232</sup>

п) Договорите за продажба са регистрирани в „Регистър за договори за разпореждане с имоти – държавна собственост“<sup>233</sup>, а разпоредителните сделки са отразени в „Регистър на заповеди за деактуване“<sup>234</sup>, в съответствие с чл. 60 от ВПУРИВДС.

р) Данни за извършените разпоредителни сделки са публикувани в системата „Регистър-имоти“ на МРРБ, в съответствие с чл. 211 от ВПОР.<sup>235</sup>

с) Имотите са отписани от баланса на ОАСО, в съответствие с чл. 213 от ВПОР.<sup>236</sup>

*През одитирания период, проведените процедури за продажба на имоти – частна държавна собственост са в съответствие с изискванията на ЗДС.*

*Поради неефективен текущ контрол, при три от продажбите е допуснато нарушаване на регламентирания в ППЗДС срок за сключване на договор. При отписването от актовете книги на четири имота – държавна собственост не е спазен определеният в ППЗДС срок.*

*В несъответствие с ВПУРИВДС, в заповедите за възлагане извършването на пазарна оценка на имотите не е посочено изискването за подаване на декларация от оценителите.*

5.2 Безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти – частна държавна собственост

През одитирания период от ОАСО са сключени девет договора за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имоти – ЧДС в полза на общини, по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС.<sup>237</sup> Проверени са проведените процедури за безвъзмездно прехвърляне, приключили със сключени в одитирания период договори.

При извършената проверка на процедурите за безвъзмездно прехвърляне на имоти – ЧДС, извършени от ОАСО е установено<sup>238</sup>:

а) Прехвърлянето на собствеността върху имотите – ЧДС е извършено на основание решения на Министерския съвет<sup>239</sup>, в полза на общини за изпълнение на техните функции или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение: осъществяване на социални дейности на територията на общините; изграждане, поддържане и развитие на обекти на техническата инфраструктура; осъществяване на образователни дейности;

<sup>230</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 24

<sup>231</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 20, 23, 24

<sup>232</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 25 и 26

<sup>233</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 27

<sup>234</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 28

<sup>235</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 29

<sup>236</sup> ОД № 27 – КП № 6/09.02.2021 г., № по ред 30

<sup>237</sup> ОД № 25 – Писмо с изх. № 32-00-45#4/20.01.2022 г. и CD с Приложение № 10 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. и Приложение № 11 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.

<sup>238</sup> ОД № 28 – Констативни протоколи от № 14 до № 18/01.04.2022 г. за резултатите от извършената проверка на извършените действия при процедури за безвъзмездно прехвърляне на собственост по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.

<sup>239</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 1

осигуряване на работни помещения за осъществяване на административна дейност на общинската администрация; изграждане на технологичен парк и др.

б) До областния управител на Софийска област са подадени искания от кметове на общини за безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху недвижимите имоти – ЧДС, съгласно изискванията на чл. 54 ал. 2 от ЗДС.<sup>240</sup>

в) При процедирането на две преписки за безвъзмездно прехвърляне, от комисията по управление на вещите и имотите – държавна собственост (комисията по чл. 4 ВПУРИВДС) не са дадени становища с анализ и оценка на ефективността от управлението на имотите, както и за фактическа и икономическа обосновка, което е в несъответствие с чл. 56 от ВПУРИВДС.<sup>241</sup> От Комисията по чл. 74 от ППЗДС са дадени становища относно вписване на промени в актовете за ЧДС, съставяне на нови такива и други, във връзка с безвъзмездното прехвърляне на имотите на общини<sup>242</sup>, съгласно задълженията на комисията, определени със заповеди на областния управител.<sup>243</sup>

г) С писма от областния управител до министъра на регионалното развитие и благоустройството, са изпратени становища за стартиране на процедурите по безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху имоти – ЧДС на общините, съгласно изискванията на чл. 54 ал. 2 от ЗДС.<sup>244</sup>

д) От кметовете на общините са представени оценки за съответствие със законодателството в областта на държавните помощи по ЗПФ, на основание чл. 21 от ЗПФ<sup>245</sup> <sup>246</sup> (финансови обосновки и становища, според които прехвърлянето на собствеността върху имотите няма да доведе до допълнителни средства от държавния бюджет).

е) Преди сключването на договорите за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост, са представени документи за актуална данъчна оценка на имотите, съгласно изискванията на чл. 264, ал. 1 от ДОПК и платежни документи, доказващи извършени плащания за режийни разноски по сметката на ОАСО, в изпълнение на регламента на § 3, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на ППЗДС.<sup>247</sup>

ж) Договорите са съгласувани с главния юрисконсулт, главния секретар, директора на дирекция „АКРРДС“ и началника на отдел „ДСДФ“, съгласно изискванията на чл. 64 от ВПОР. Приложена е системата за двоен подпис – договорите са подписани от областния управител и главния счетоводител, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС.<sup>248</sup>

<sup>240</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 1, № по ред 2

<sup>241</sup> ОД № 28 – КП № 15, № по ред 3, к.2 и КП № 16, № по ред 3, к. 1

<sup>242</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 3

<sup>243</sup> ОД № 1 – Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител, т.12 – т.16

<sup>244</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 4

<sup>245</sup> Чл. 21. (1) Ръководителите на бюджетни организации са отговорни за изграждането, функционирането и отчитането на системи за финансово управление и контрол в съответствие с действащото законодателство. (2) Лицата по ал. 1 са отговорни и за извършването на оценка за съответствие със законодателството в областта на държавните помощи в случаите, когато се отпускат средства за сметка на съответните бюджети в полза на лица – небюджетни организации, включително за: 1. разходи, субсидии и възмездно финансиране, в т.ч. при преференциални условия; 2. гаранции, капиталови трансфери и пропуснати приходи и ползи, както и за други форми на подпомагане. (3) Оценката по ал. 2 се извършва преди отпускането на средствата и в случаите, когато лицата – небюджетни организации: 1. се освобождават частично от плащания към бюджета под каквато и да е форма; 2. получават или предоставят права, активи или услуги при условия, различни от пазарните; 3. получават селективни преференции и облекчения.

<sup>246</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 5

<sup>247</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 6.1 и № по ред 6.2

<sup>248</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 8 и № по ред 9

з) Сключените договори са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имотите, съгласно чл. 48, ал. 2 и чл. 54, ал. 1 от ЗДС.<sup>249</sup>

и) В изпълнение на решенията на Министерския съвет, с двустранно подписани предавателно-приемателни протоколи е предадено фактическото владение върху недвижимите имоти – ЧДС.<sup>250</sup>

к) От областния управител са издадени заповеди за отписване на имотите – ЧДС от актовете книги, при спазване на изискванията на чл. 78, ал. 1 от ЗДС и чл. 108 от ППЗДС, като настъпилите обстоятелства са вписани в актовете за държавна собственост.<sup>251</sup> Имотите са отписани от баланса на ОАСО, съгласно изискването на чл. 213 от ВПОР.<sup>252</sup>

л) Разпоредителните сделки са отразени в „Главен регистър за държавна собственост“ и в „Спомагателен регистър за частната държавна собственост“, съгласно чл. 106, ал. 1, т. 2 и т. 6 от ППЗДС.<sup>253</sup>

м) Сключените договори за безвъзмездно прехвърляне на имотите – ЧДС, са вписани в „Регистър за договори за разпореждане с имоти - държавна собственост“ и в „Спомагателен регистър за отписани имоти от актовете книги за държавна собственост на недвижими имоти, престанали да бъдат държавна собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието, на които е отпаднало“, в съответствие с чл. 60 от ВПУРИВДС.<sup>254</sup>

н) Разпоредителните сделки са отразени в системата „Регистър имоти“ на МРРБ, съгласно чл. 211 от ВПОР.<sup>255</sup>

*Управленските решения и действия при изпълнението на дейностите по безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост на общини са извършени съгласно изискванията на ЗДС, ППЗДС и решенията на Министерския съвет.*

*Поради неефективен текущ контрол, при две процедури на безвъзмездно прехвърляне, е допуснато от Комисията по управление на вещите и имотите – държавна собственост, да не се даде становище с анализ и оценка на ефективността от управлението на имотите, както и за фактическа и икономическа обосновка, което е в несъответствие с вътрешните правила на ОАСО.*

## **Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Резултатите от извършения одит за съответствие при управлението на публичните средства и дейности на Областна администрация Софийска област, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г., представени в одитния доклад, и събраните одитни доказателства, са основание за направените оценки и изводи за изследваните области.

Приетите вътрешни правила създават условия за организиране на дейността по управлението и контрола на бюджетните средства. Поради неосъществен мониторинг е допуснато да не се актуализира Системата за финансово управление и контрол на Областна

<sup>249</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 10

<sup>250</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 11

<sup>251</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 12

<sup>252</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 18

<sup>253</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 13 и № по ред 14

<sup>254</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 15 и № по ред 16

<sup>255</sup> ОД № 28 – КП от № 14 до № 18, № по ред 17

администрация на Софийска област, в съответствие с Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол и Указанията за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор, утвърдени от министъра на финансите през 2020 г.

Изготвените бюджети на ОАСО за одитирания период са в съответствие с дадените указания на министъра на финансите и на Министерския съвет.

С въведените контролни механизми, е осигурен процесът по инициране и одобряване на извършените разходи за външни услуги и капиталови разходи, в съответствие с нормативните изисквания и вътрешните правила. Разходите са документално обосновани, извършени са в съответствие с действащите нормативни актове, клаузите на договорите и вътрешните правила. Приложена е системата за двоен подпис, в съответствие с нормативните изисквания и вътрешните правила. От финансовия контролор е осъществен предварителен контрол преди поемането на задължения и извършването на разходи. Поради неефективен мониторинг са допуснати отклонения при документирането на извършения предварителен контрол, свързани с неприлагането на утвърдените от областния управител образци на контролни листа. Осъществен е адекватен контрол, с което е осигурено приемането в срок на получените услуги и придобитите материални и нематериални дълготрайни активи.

В утвърдените вътрешни правила, са регламентирани процесите по управление и разпореждане с имоти – държавна собственост и задълженията и отговорностите на ресорните дирекции по отношение на осъществяваните дейности при управлението и разпореждането с имотите – държавна собственост. В правилата не е регламентирана процедура за инициране и сключване на анекси към договорите за наем на държавни ведомствени жилища. В процедурата за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост по чл. 54 от ЗДС не е регламентиран ред за сключване на договори за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост, осъществяване на контрол за изпълнението на забраната по реда на чл. 54, ал. 3 от ЗДС, изготвяне и предоставяне на Министерския съвет на годишен доклад по реда на чл. 54, ал. 6 от ЗДС.

В съответствие с изискванията на нормативните актове и вътрешните правила, в ОАСО се поддържат регистри за публичната, частната и изключителната държавна собственост. Регистърът на имотите – изключителна държавна собственост не се поддържа като „Главен регистър за обектите и имотите – изключителна държавна собственост“. Поради неадекватен мониторинг е допуснато формата и съдържанието на регистрите за отразяване на обстоятелства по държавната собственост да не са утвърдени с вътрешен акт. Част от регистрите, поддържани от ОАСО, не са прошнуровани, прономеровани и заверени с подпис, което създава риск за достоверността и съхраняването на информацията в тях.

Поради неосъществен текущ контрол, при процедурите за отдаване под наем на имоти – държавна собственост, е допуснато неспазване изискванията на ППЗДС. В заповедите за откриване на тръжните процедури при отдаването под наем на имоти – публична държавна собственост не е мотивирана необходимостта от отдаването под наем на имотите. Заповедите за определяне на наемател не са публикувани на интернет страницата на ОАСО. При приемане на едно заявление за участие в тръжна процедура, върху плика с документите за участие не са отбелязани изискуемите данни.

Поради неефективен контрол е допуснато, в договорите за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища да не е посочен максималният срок за отдаване под наем на имоти – частна държавна собственост. Допуснато е сключването на анекс към договор, с

който е превишен законовоопределеният срок за наем на държавно ведомствено жилище.

Поради неефективен мониторинг, в несъответствие с изискванията на вътрешните правила, от финансовия контролор не е извършен предварителен контрол за законосъобразност, преди стартиране на процедурите за отдаване под наем на недвижимите имоти – държавна собственост и на държавните ведомствени жилища, както и след приключване на работата на комисиите.

Процедурите по разпореждане с имоти – държавна собственост: продажба на недвижими имоти – частна държавна собственост и безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху имоти – частна държавна собственост, са извършени съгласно изискванията на Закона за държавната собственост.

Поради неосъществен текущ контрол, при продажбата на имоти – частна държавна собственост е допуснато неспазване изискванията на ППЗДС: при три процедури не е спазен регламентираният срок за сключване на договори за продажба; при четири процедури не е спазен срокът за отписване от актовете книги на продадените имоти. В несъответствие с вътрешните правила, в заповедите за възлагане извършването на пазарна оценка не е посочено изискване за подаване на декларация от оценителите. При провеждането на две от процедурите за безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху имоти – държавна собственост на общини, не е дадено становище на Комисията по управление на вещите и имотите – държавна собственост, в несъответствие с изискванията на вътрешните правила.

## **Част пета ПРЕПОРЪКИ**

**В резултат на извършения одит се дават следните препоръки на областния управител на Областна администрация Софийска област:**

1. Да се предприемат действия за актуализирането на Системата за финансово управление и контрол, в съответствие с Методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол и Указанията за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор, утвърдени от министъра на финансите със Заповед № ЗМФ 184/06.03.2020 г.<sup>256</sup>

2. Осъщественият предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение/извършване на разход, да се документира от финансовия контролор чрез попълване на утвърдените образци на контролен лист.<sup>257</sup>

3. Да се актуализират Вътрешните правила за управление и разпореждане с имоти и вещи държавна собственост, като в процедурата за безвъзмездно прехвърляне на имоти – частна държавна собственост на общини се определи редът за сключване на договори за безвъзмездно прехвърляне на имоти – държавна собственост, осъществяването на контрол за изпълнението на забраната по реда на чл. 54, ал. 3 от ЗДС, изготвянето и предоставянето на годишен доклад до Министерския съвет по реда на чл. 54, ал. 6 от ЗДС<sup>258</sup>.

<sup>256</sup> Част трета, Раздел I, т. 2, подточка 2.2

<sup>257</sup> Част трета, Раздел I, т.3, т. 3.1, буква „г“ и буква „и“ и т.3.2, буква „г“ и буква „и“

<sup>258</sup> Част трета, Раздел II, т. 2, буква „б“

4. Да се утвърдят с вътрешен акт формата и съдържанието на регистрите, въведени и поддържани на основание чл. 106, ал. 2 от ППЗДС.<sup>259</sup>

5. Да се предприемат действия за прошнуроването и прономероването на регистрите, поддържани на основание чл. 106, ал. 2 от ППЗДС.<sup>260</sup>

6. Да се определи с вътрешен акт отговорно длъжностно лице за публикуване на информация на интернет страницата на ОАСО, във връзка с провеждането на тържни процедури за отдаване под наем на недвижими имоти – държавна собственост.<sup>261</sup>

7. Да се регламентира процедура за сключването на анекси към договорите за наем на държавни ведомствени жилища.<sup>262</sup>

## **Част шеста**

### **ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ**

Фактите и обстоятелствата, установени при одита са съгласувани с представители на Областна администрация Софийска област, с цел постигане на съгласие за достоверност. Представените по време на одита отговори на въпроси и обяснения от отговорните длъжностни лица са взети предвид при оценката на одитираните области. При проведеното обсъждане с представителите на ОАСО не са постъпили писмени становища.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 28 одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата, гр. София, ул. „Екзарх Йосиф” № 37.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до шест месеца от получаването на настоящия доклад, областният управител на Областна администрация – Софийска област следва да предприеме мерки за изпълнение на препоръките и да уведоми 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 № 411 от 17.11.2022 г. на Сметната палата.

---

<sup>259</sup> Част трета, Раздел II, т.3, подточка 3.1, подточка 3.1.2

<sup>260</sup> Част трета, Раздел II, т. 3, подточка 3.1, подточка 3.1.2

<sup>261</sup> Част трета, Раздел II, т. 4, подточка 4.1, буква „о“

<sup>262</sup> Част трета Раздел II, т. 4, подточка 4.2, подточка 4.2.2, буква „а“

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД №  
0200202721**

| <b>№</b> | <b>Одитни доказателства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Брой страници</b> |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.       | Декларация и CD, списък на заповеди, издадени от областния управител                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 стр. и 16р. CD     |
| 2.       | Справки изх. № 32-00-50/16.12.2021 г. и изх. №32-00-44# 10/09.02.2022 г. за одитираните длъжностни лица в Областна администрация на Софийска област за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                    |
| 3.       | Писмо изх. № 04.01-28/13.02.2019 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на бюджетната прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 04.01-157/03.09.2019 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на проект на бюджет за 2020 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2020 г.-2022 г.; писмо изх. № 02.09-164/14.02.2020 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на бюджетната прогноза за 2021 г. – 2023 г.; писмо изх. № 02.09-761/04.09.2020 г. от МС до ОАСО, с дадени указания и срок за изготвяне и представяне на проект на бюджет за 2021 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г. | 16                   |
| 4.       | Писмо изх. № 03-00-27/21.02.2019 г. на областния управител до МС с изпратена бюджетна прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 03-00-169/07.10.2019 г. на областния управител до МС с проект на бюджет за 2020 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2020 г. – 2022 г.; писмо изх. № 03-00-39#1/30.04.2020 г. на областния управител до МС с изпратена бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.; писмо изх. № 03-00-122/24.09.2020 г. на областния управител до МС с проект на бюджет за 2021 г. и актуализирана бюджетна прогноза за 2021 г. – 2023 г.                                                                                                                                          | 4                    |
| 5.       | Писмо изх. № 02.09-76/23.01.2020 г. на главния секретар на МС до ОАСО относно утвърден бюджет на ОАСО за 2020 г.; писмо изх. № 02.09-77/22.01.2021 г. на главния секретар на МС до ОАСО относно утвърден бюджет на ОАСО за 2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 14                   |
| 6.       | Справки рег. № 32-00-42#1/14.12.2021 г. за извършени корекции по бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г. и към 30.06.2021 г. и корекционни писма на Министерския съвет.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 21                   |
| 7.       | Декларация и CD с Отчет за касово изпълнение на бюджета на ОАСО към 31.12.2020 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 стр. и 16р. CD     |
| 8.       | Заповед № ОА-43/15.02.2011 г., на областния управител за определяне на тарифа за таксите, събирани по ЗДС, издадена в изпълнение на чл. 82а от ЗДС.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                    |
| 9.       | Писмо вх. № 03-00-170 #7 от 31.12.2018 г. на МС, с което областните администрации са уведомени че от 01.01.2019 г. са задължени да предоставят нова услуга в изпълнение на Закона за ратифициране на „Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове“ (Обн., ДВ, бр. 47 от 2000 г.; доп., бр. 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1                    |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|     | от 2013 г., бр. 44 и бр. 87 от 2018 г.) и декларацията към нея. Посочено е, че: Областните администрации отговарят за издаването на удостоверението по чл. 3, ал. 1 от конвенцията (заверка с апостил); всяка областна администрация издава удостоверението по чл. 3, ал. 1 от конвенцията (заверка с апостил); при предоставянето на услугата следва да се събира такса, определена в чл. 8 от Тарифа № 3 за таксите, които се събират за консулско обслужване в системата на Министерството на външните работи по ЗДС (обн. ДВ. Бр. 3 от 11.01.2008 г., доп. ДВ. Бр. 7 от 22.01.2019 г.); приходите от таксите за предоставяне на услугите постъпват по сметката на съответната областна администрация. |                     |
| 10. | Декларация и CD, списък на нормативни и вътрешни документи прилагани през одитирания период в ОАСО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1стр. и<br>16р. CD  |
| 11. | Писмо изх. № 32-00-42#1/14.12.2021 г. на областния управител                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2                   |
| 12. | Писмо рег. № 32-00-43#1/29.11.2021 г. на областния управител                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                   |
| 13. | Заповед № СФУК-5/14.11.2018 г. на областния управител за определяне на състава на Комитета по управление на риска.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1                   |
| 14. | Писмо рег. № 37-00-5/21.02.2022 г. на областния управител относно актуализирана „Стратегия за управление на риска на ОАСО“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1                   |
| 15. | Констативен протокол № 7/ 01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО разходи за външни услуги през 2020 г., т. 3 и Констативен протокол № 8/01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО разходи за външни услуги към 30.06.2021 г. г., т. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20                  |
| 16. | Констативен протокол № 9/ 01.04.2022 г. за резултатите от проверката на извършени от ОАСО капиталови разходи през одитирания период.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6                   |
| 17. | Писмо изх. № 32-00-44#6/11.01.2022 г. с Приложение № 1 - Справка за имотите – ПДС, управлявани от Областния управител на Софийска област“, Приложение № 9 „Справка за имотите ПДС, подлежащи на застраховане за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7                   |
| 18. | Писмо изх. № 32-00-44 #8/21.01.2022 г. и CD - Приложение № 2 – Справка за имотите частна държавна собственост, управлявани от Областния управител на Софийска област                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1стр. и<br>16р. CD  |
| 19. | Констативен протокол № 5/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с поддържането на регистри за имоти държавна собственост, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8                   |
| 20. | Писмо изх. № 32-00-1#2/13.01.2022 г. на областния управител                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3                   |
| 21. | Писмо с изх. № 32-00-44#2/09.12.2021 г. и CD с Приложение № 3 – Справка за сключените за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост, управлявани от Областния управител и Приложение № 4 – Справка за сключените за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г. договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост, управлявани от Областния управител                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14стр. и<br>16р. CD |
| 22. | Констативен протокол № 3/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с отдаването под наем на имоти – държавна собственост, за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. и Констативен протокол № 4/08.03.2022 г. за резултатите от извършената                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | проверка на действията, свързани с отдаването под наем на имоти – държавна собственост, за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.                                                                                                                                                                                                      |                    |
| 23. | Констативен протокол № 1/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани с настаняване под наем в държавни ведомствени жилища, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.; Договор № ДН-14/12.11.2020 г.; Договор ДН-21/12.05.2021 г.; Договор ДН № 18/07.01.2021 г.                                       | 13                 |
| 24. | Констативен протокол № 2/08.03.2022 г. за резултатите от извършената проверка на действията, свързани със сключване през одитирания периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. на анекси към договори за отдаване под наем на държавни ведомствени жилища на ОАСО; Договор № 7/24.09.2010 г.; Анекс № АД-5/17.09.2020 г.                   | 7                  |
| 25. | Писмо с изх. № 32-00-45#4/20.01.2022 г. и CD с Приложение № 10 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. и Приложение № 11 – Справка за извършените разпоредителни действия с държавни имоти за периода от 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.                            | 9стр. и<br>16р. CD |
| 26. | Констативен протокол от № 10 до № 13 от 01.04.2022 г. за проверка на действията, свързани с продажба на имоти ЧДС по реда на чл. 44, ал. 3 от ЗДС за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.                                                                                                                                            | 15                 |
| 27. | Констативен протокол № 6/09.02.2021 г. за резултатите от извършената проверка на извършените действия при процедури за прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица върху имот, чрез продажба на частта на държавата, по реда на чл. 45, „а“, ал. 1 от ЗДС, за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г. | 5                  |
| 28. | Констативни протоколи от № 14 до № 18/01.04.2022 г. за резултатите от извършената проверка на извършените действия при процедури за безвъзмездно прехвърляне на собственост по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗДС за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2021 г.                                                                                  | 25                 |

**ОБЩО: 217**