



ОДИТЕН ДОКЛАД

№ 0500302121

**за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в
Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.**

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 016 от 18.01.2023 г.
на Сметната палата (Протокол № 2)

СЪДЪРЖАНИЕ

Списък на съкращенията	3
Част първа РЕЗЮМЕ	5
Част втора ВЪВЕДЕНИЕ	12
1. Основание за извършване на одита	12
2. Информация за одитирания обект и предмет на одита	12
3. Цели на одита	13
4. Обхват на одита и ограничение в обхвата	14
5. Критерии за оценка	16
6. Одитни стандарти	17
Част трета КОНСТАТАЦИИ	17
Раздел I. Възлагане и изпълнение на обществени поръчки	17
1. Обща информация	17
2. Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино	18
3. Прогнозиране и планиране на обществени поръчки	19
4. Възлагане на обществени поръчки	20
5. Изпълнение на договори за обществени поръчки	35
Раздел II. Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост	52
1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове	52
2. Актуване на имоти - общинска собственост	79
3. Застраховане на имоти - общинска собственост	83
4. Отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс	85
5. Отдаване под наем на земеделски земи след провеждане на публичен търг (ниви, мери, пасища и ливади)	108
6. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост, без провеждане на публичен търг и конкурс	123
7. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс	125
8. Отдаване под наем на общински жилища	134
9. Плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост	143
10. Приходи от наеми по бюджета на общината и действия за събиране на просрочени вземания	145
11. Разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс	154
12. Разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс	159
13. Продажба на общински жилища	163
14. Отписване на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите, в т.ч. от счетоводните регистри	167
Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ	169
Част пета ПРЕПОРЪКИ	175
Част шеста ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ	177
Опис на одитните доказателства	178

СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

АВп	Агенция по вписванията
АОП	Агенция по обществени поръчки
АОС	Акт за общинска собственост
АПК	Административнопроцесуален кодекс
АПОС	Акт за публична общинска собственост
АЧОС	Акт за частна общинска собственост
ВПФСФУК	Вътрешни правила за функционирането на системите за финансово управление и контрол в Община Ардино
ВПУЦОП	Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Ардино
ГПК	Граждански процесуален кодекс
ДОПК	Данъчно-осигурителен процесуален кодекс
ДР	допълнителни разпоредби
ЗАЗ	Закон за арендата в земеделието
ЗАП (отм.)	Закон за административното производство (отм.)
ЗДСл	Закон за държавния служител
ЕЕДОП	Единен Европейски документ за обществени поръчки
ЗЗД	Закон за задълженията и договорите
ЗМДВИП	Закон за мерките и действията по време на извънредното положение
ЗМДТ	Закон за местните данъци и такси
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗМСП	Закон за малките и средни предприятия
ЗНА	Закон за нормативните актове
ЗОАРАКСД	Закон за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗОС	Закон за общинската собственост
ЗПП	Закон за политическите партии
ЗПУО	Закон за предучилищното и училищното образование
ЗПФ	Закон за публичните финанси
ЗС	Закон за собствеността
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ЗФУКПС	Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор
ИОДДД	Инструкция за организиране на деловодната дейност и документооборота в Община Ардино
КСС	Количествено-стойностната сметка
КТ	Кодекс на труда
МЗХ/БАБХ	Министерство на земеделието и храните/Българска агенция по безопасност на храните
МСВОИ	Международни стандарти на Върховните одитни институции
НАП	Национална агенция по приходите
НОАМТЦУ	Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Ардино
НОРМД	Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Ардино
НРПУРОИ	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с

	общинско имущество в Община Ардино
Наредба № 8 от 17.12.2009 г.	Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието
НСИ	Национален статистически институт
Наредба за земеделските земи	Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд
Наредба за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.)	Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд от 2011 г. (отм. 2019 г.)
Наредба за общинските жилища	Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища
ПВП	Правилник за вписванията
ПВТР	Правилник за вътрешния трудов ред в Община Ардино
ПЗР	Преходни и заключителни разпоредби
ППЗОП	Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
РОП	Регистър на обществените поръчки
СМР	Строително-монтажни работи
СФУК	Система за финансово управление и контрол
УПОА	Устройствен правилник на общинска администрация

Част първа

РЕЗЮМЕ

В изпълнение на Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2021 г. е извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.

Одитиран обект при одита е изпълнението на дейността и състоянието на системата за финансово управление и контрол (СФУК) в областите „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“, и „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“, които са оценени спрямо изискванията на правната рамка и договорите.

Критериите за оценка на съответствието, съобразно спецификата на областите на изследване, са: Административнопроцесуален кодекс (АПК); Закон за задълженията и договорите (ЗЗД); Закон за обществените поръчки (ЗОП); Закон за общинската собственост (ЗОС); Закон за публичните финанси (ЗПФ); Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ); Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки (ППЗОП); Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ); Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в ЗОС, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието (Наредба № 8 от 17.12.2009 г.); Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Ардино (НРПУРОИ); Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем (Наредба за общинските жилища, отм.); Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища (Наредба за общинските жилища) Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд (Наредба за земеделските земи); Стратегия на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2016-2019 г.; Стратегията на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2020-2023 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2019 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2020 г.; Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино (ВПУЦОП), утвърдени от кмета на общината, в сила от 17.08.2016 г.; решения на общинския съвет; решения и заповеди на кмета на общината, в качеството му на възложител на обществени поръчки; заповеди на кмета на общината в областта на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост; Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС) и указания на министъра на финансите по прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК на Община Ардино; договорите.

При одита е анализирано състоянието на вътрешния контрол в процесите по възлагане и изпълнение на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

При одита на дейността, свързана с възлагането и изпълнението на обществени поръчки е установено:

През одитирания период ВПУЦОП са в несъответствие с нормативните актове от висока степен: не са актуализирани във връзка с приетите съществени изменения в правната рамка - ЗОП и ППЗОП, свързани с възлагането на обществените поръчки чрез централизираната електронна платформа.

Управленските решения и действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Ардино са в несъответствие с правната рамка: не са

прилагани правилата и процедурите за годишно планиране и определяне на потребностите от възлагане на обществени поръчки, определени във ВПУЦОП.

Дейностите, свързани с възлагането и изпълнението на обществени поръчки са осъществени в частично съответствие с действащата правна рамка и договорите: решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; обявления за възложени обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; при процедура за обществена поръчка в методиката за комплексна оценка е заложен критерий за възлагане, който не дава възможност да бъдат сравнени и оценени обективно техническите предложения в офертите на участниците; определени са основания за отстраняване от участие в процедура, без да са посочени в обявлението за обществената поръчка; протокол на комисия е изпратен на участник след законовоопределения срок; договор за възлагане на обществена поръчка е сключен след изтичане на законовоопределения срок; приложенията към договори за възлагане на обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; договори за възлагане на обществена поръчка не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; при възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява без правно основание е изискано от участници представянето на Единен Европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП), вместо декларация по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор; за част от обществените поръчки в профила на купувача е публикувана информация под формата на електронни документи, но не е посочена дата на публикуване, поради което за тези документи не може да се изрази увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача; нееднократно е извършвано незаконосъобразно строителство без наличието на одобрени проекти и без да са издадени разрешения за строеж за обекти с висока обществена значимост, в резултат на което извършените строежи са незаконни, като изложените мотиви за нарушенията на правната рамка са напълно неприемливи; липса на документирани на отправянето на заявки по договори за доставки до изпълнителите, поради което не може да се получи/изрази разумна увереност относно спазването на определените с договорите срокове за извършване на отделните доставки и съответно за налагането на предвидените санкции при евентуална забава; след сключване на договори не е изпращано задължителното уведомление до Националната агенция по приходите (НАП) и Агенция „Митници“ и са извършени плащания към изпълнители по договори без да е получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащанията могат да бъдат извършени; извършени доставки и строително-монтажни работи (СМР) са заплащани при неспазване на договорените срокове; гаранция за изпълнение на договор е освободена след изтичането на определения с договора краен срок; в договори за обществени поръчки, при наличието на задължение за гаранционно поддържане, не е спазено изискването за определяне, каква част от гаранциите за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, като гаранциите за изпълнение по договорите са освободени изцяло, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена; не е начислена и изплатена неустойка за неизпълнение на задължения, уговорени в договор за обществена поръчка; обявления за приключване изпълнението на договори не са публикувани в профила на купувача.

За всички проверени обществени поръчки са създадени досиета, които съдържат документите, свързани с процедурите по възлагането им, но не съдържат документите свързани с изпълнението на сключените договори. За част от обществените поръчки досиетата не съдържат документи/информация за изчислената от възложителя прогнозна стойност на обществената поръчка към датата на нейното откриване.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 226 355 лв. и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).

При одита на дейността по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост е установено:

НРПУРОИ е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: невключването в състава на тръжните комисии на кметовете на кметства или определени от тях служители, когато имотът, предмет на сделката е на територията на кметствата в общината; неправилно определени правомощия на комисиите по провеждането на публичните конкурси; общинският съвет не е определен като орган осъществяващ ръководство и контрол по отношение на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост при учредяването на право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост; наличие на разпорежи за незаконосъобразно удължаване на сроковете на договори за наем; въведено ограничение за настаняване под наем в ателиета на лица, които не са български граждани; заплащането на режийни разноски; срока за сключване на договор за продажба/наем/; незаконосъобразно плащане на допълнително възнаграждение на служители в общинската администрация, членове на комисии; реда за обжалване на процедурите от участниците в търг или конкурс; противоречие с нормите на АПК, свързано с влизането в сила на заповедта на кмета на общината за обявяване на купувач; определяне на цените при продажба на придаваеми части; предоставянето за безвъзмездно ползване на имоти на ръководства на политически партии; неправомерно са определени имоти, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на Закона за малките и средни предприятия.

В НРПУРОИ не е определен ред за: съставяне и предоставяне на общинския съвет на отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти; обявяване на населението на плана за действие за общинските концесии, приет в изпълнение на стратегията, както и за обявяване на промените в нея; отдаване под наем без търг или конкурс на имоти за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението; провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за продажба на общински жилища и ателиета по пазарни цени, и замяната на общински ателиета и гаражи; замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет.

Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) са в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: изискванията при настаняването в общински жилища в Наредбата за общинските жилища (отм.); реда и начина на връчване и правилата за обжалване на решенията на комисията за картотекиране; реда за връчване и обжалване на заповедта на кмета на общината за настаняване; срока на договорите; реда за настаняване в резервни жилища на кметове, заместник-кметове и кметски наместници в Наредбата за общинските жилища (отм.); въведеното в Наредбата за общинските жилища (отм.) ограничение за продажба на чужденци на общински жилища; редът за връчване и обжалване на заповедта на кмета на общината за продажба на общински жилища. *В Наредбата за общинските жилища не са определени:* условията и реда за настаняване в свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС; условия и ред за учредяване на право на строеж без търг или конкурс върху имоти-частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища.

Наредбата за земеделските земи е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен: текстовете относно определянето на състава на комисията по провеждане на публичните търгове и конкурси са в несъответствие със ЗОС; липсата на разграничение, относно срока за сключване на договорите за наем и договорите за аренда, както и възможността за сключване на договори за срок по-кратък от законоустановеният; редът за

съобщаване и връчване на заповедта на кмета на общината, с която се определя наемател или арендатор. В Наредбата за земеделските земи не са регламентирани пълно и изчерпателно процедурните действия в случаите на единствен участник в търг с явно наддаване, в т.ч. участникът да сключи договор по цена, която да е по-висока от началната с една стъпка на наддаване. В Наредбата за земеделските земи не е въведено служебно събиране на информация и доказателствени средства за удостоверяване на съответните обстоятелства, поради което от участниците следва да се представи изискваният се по наредбата документ.

На интернет-страницата на общината е оповестена *Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Ардино* въпреки, че е отменена (мълчаливо) през 2001 г., с отмяната на нормативното основание, на което е приета.

В нарушение на изискванията на ЗОС, Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Ардино за периода 2016-2019 г. и годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях не са обявени на местната общност; от кмета на общината не са внесени в общинския съвет годишни отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти. Вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината не са актуализирани и са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Актуването на имоти - общинска собственост е в частично несъответствие с изискванията на правната рамка: през одитирания период съставените актове за общинска собственост (АОС) не са изпратени на службата по геодезия, картография и кадастр; съставените АОС са изпратени на областния управител, след изтичането на законоустановения срок; в предходно съставените актове за общинска собственост не е отбелязан номерът и датата на новосъставения акт; в регистъра за публична/частна общинска собственост не е отбелязан номерът и датата на новосъставения акт; обстоятелствата, вписани в Раздел 11 „Забележки“, подлежащи на утвърждаване, не са утвърдени от органа, утвърдил акта; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта на кмета на общината за отписване на акт за общинска собственост за имот, неправилно актуван като общинска собственост, както и за имот, основанието за актуването на който е отпаднало; в главния регистър за публична/частна общинска собственост не е вписан номерът и датата на съставяне на нов акт за общинска собственост; сключени договори за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост и договорите за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от три години не са вписани в съответния регистър. В Община Ардино не е създаден и не се поддържа Публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост.

Застраховането на имотите - общинска собственост е в частично несъответствие с изискванията на правната рамка: 57 застроени имота - публична общинска собственост не са застраховани; в действащите договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост не е включена клауза за заплащане на застрахователната вноска от наемателя на имота; от бюджета на общината са извършени разходи за застраховка на отдадени под наем имоти - общинска собственост, които не са възстановени от наемателите в полза на общината; в заповедите на кмета на общината за определяне на застроените имоти – общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, неправилно са включени и съответно застраховани 9 бр. имоти - частна общинска собственост, без да е прието решение на общинския съвет; допуснато е незаконосъобразно самоучастие при задължителното застраховане на имотите-общинска собственост срещу рискът „земетресение“.

При провеждането на публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост, е установено: в решенията на общинския съвет за откриването на процедури за провеждането на търгове с явно наддаване не е определен срока за отдаване под наем на общинските нежилищни имоти; нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с

имоти - общинска собственост, като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; в заповедите за откриване на търговете за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени имоти и терени в регулацията на населените места) са определени ограничителни условия спрямо участниците в търговете; базисните цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и терени не са актуализирани от общинския съвет след 19.12.2012 г.; в решение на общинския съвет и в заповедите на кмета на общината и в тръжните документи за отдадените под наем на имоти - общинска собственост, неправилно са определяни депозити в по-големи размери от нормативноопределените; в заповед за откриване на търг не е определен срок за отдаване под наем на поземления имот; извлечения на заповеди на кмета на общината откриване на търг за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са обявени на видно място в сградата на кметствата, на чиято територия са имотите; заповеди на кмета на общината за откриване на търгове за отдаване под наем на земеделски земи не са обявени по електронен път в официалната интернет страница на общината; в съставите на комисиите по провеждането на търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са включени кметовете на кметства или определени от тях служители от даденото кметство при отдаване под наем на имоти, които са на територията на съответното кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени допълнителни възнаграждения на служители от общинската администрация, участвали в тръжните комисии; при търгове с явно наддаване определяне на стъпката на наддаване от комисиите по провеждането на публичните търгове, вместо в заповедта на кмета на общината за откриване на търга; от единствените кандидати в проведени търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти и земеделски земи не са представени всички изискващи се документи за участие, като същите не са отстранени от участие, въпреки наличие на основания за това; от тръжни комисии не са изготвени протоколи за непроведени търгове за отдаване под наем на застроени имоти - общинска собственост; не е документирано предоставянето на протоколите на комисиите на участниците спечелили търга; заповеди на кмета на общината за определяне на спечелилите участници не са съобщени на всички заинтересовани лица; незаконосъобразно са сключените договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи преди изтичането на срок за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; сключените договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са вписани в Службата по вписванията и в главните регистри за публична/частна общинска собственост; не е извършвана актуализация на наемната цена на договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост с официалния инфлационен индекс, въпреки наличието на основание за това; отдадените под наем чрез търг нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са предадени с приемателно - предавателни протоколи от представители на общината на наемателите; за просрочени вземания по 28 договора за наем на нежилищни имоти и терени в регулация, не са начислени и събрани законни лихви върху дължимите суми от наемателите, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от наеми и от лихви; частни общински вземания от наем и лихви са отписани незаконосъобразно, като давността е приложена служебно; по договори за наем не е определена от общината и съответно не е внесена от наемателите такса за битови отпадъци, въпреки наличието на договорни клаузи.

При отдаването под наем на имоти – общинска собственост без търг за здравни дейности и на политически партии е установено: към заявлението за предоставяне на имот не е представена декларация, че местната структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди; от кмета на общината не е издавана заповед преди сключването на договора; два от предоставените имоти на политически партии са публична общинска собственост; от общината не е потърсена и съответно от наемателя на имот за здравни дейности не е внесена определената с договора лихва за забава; от общината не са потърсени и съответно от наемателя не са възстановени направените от общината разходи за

такса за битови отпадъци; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост не е вписан в главния регистър за публична общинска собственост; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост за срок по-дълъг от три години не е вписан в Агенцията по вписванията (АВп).

При отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти по чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ) е установено: незаконосъобразно са отдадени под наем имоти, които не са включени в решенията на общинския съвет; сключен е договор за наем за имот, който е с площ по-голяма от нормативноопределената за маломерен имот; във всички проверени договори незаконосъобразно е включена клауза за продължаване на срока на договора със съгласието на наемодателя; договорите са сключени по цени определени от общинския съвет за изтеклата стопанска 2015/2016 г.; за проверените договори сключени за стопанска 2018/2019 г. не е съставян протокол-опис за предаване на имота; при проверените договори, сключени за стопанската 2019/2020 г. не е прилагана процедурата регламентирана в чл. 34 от НСУЗЗОПФ на общината.

При отдаването под наем на общински имоти без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс (пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ) е установено: решенията на общински съвет са издадени след законоустановения срок и са публикувани на сайта на общината без да е приложен списък на имотите; незаконосъобразно са сключени договори за имоти, които не са включени в решенията на общинския съвет; в заповедите на кмета на общината за назначаване на комисии не са определени резервни членове; постъпили заявления за участие в процедурата по разпределение на пасища, мери и ливади не са регистрирани в общинската администрация, а други са подадени след законоустановения срок; сключен е договор, въпреки, че животновъдния обект е регистриран в землище различно от землището, в което се намират имотите предмет на сключения договор за наем; сключен е договор при липса на данни за животновъдния обект и броя на притежаваните животни по представената служебна информация от Министерството на земеделието и храните (МЗХ)/Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ); два от договорите са сключени за имоти, които не са разпределени от оправомощената комисия; протоколите на комисиите за окончателно разпределение за стопанската 2018/2019 г. и 2019/2020 г. са изготвени след законоустановения срок и не са публикувани на интернет страницата на общината; всички проверени договори са сключени за срок по-кратък от законоустановения петгодишен срок; договорите са сключени по цени за стопанската 2015/2016 г., определени въз основа на данни за стопанската 2014/2015 г., вместо по цени, определени по пазарен механизъм за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г.; в договорите не е включена информация за пасищата, мерите и ливадите, които изцяло или частично попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане"; договорите за отдадените имоти публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публичната общинска собственост.

При отдаването под наем на общински жилища е установено: жилищни имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; към подадени заявления/молби за настаняване, от нуждаещите се от жилище граждани не са представени декларации за семейно и имотно състояние; от комисията не е документирано по адекватен начин наличието на обстоятелствата/преценка на условията, доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица; неправилно определени месечни наемни цени за общински жилища в по-ниски или по-високи размери; преди издаването на настанителните заповеди на кмета на общината, от нуждаещите се от жилище граждани не са подадени декларации за семейно и имотно състояние; заповеди на кмета на общината за настаняване не съдържат всички изискуемите реквизити, в т.ч. и срок за настаняване; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти не са вписани съответно в главните регистри за публична/частна

общинска собственост и в службата по вписванията по местонахождението на имота; предадени са на наематели общински жилища без подписването на протокол-опис за установяване на състоянието им; при плащането на наемната цена от наемателя след догорения срок не са събрани лихвите за забавата; договори с наематели на общински жилища не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече от три месеца, въпреки че са възникнали основания за това; от общината не са декларирани имоти общинска собственост, отдадени под наем; от наемателите на жилищни имоти не е възстановена на общината – наемодателя, таксата за битови отпадъци; от настанените под наем лица в общински жилища не са подадени ежегодни декларации за семейно и имотно състояние.

При определянето и заплащането на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите общинска собственост е установено: за 6 от общо 86 нежилищни имота – частна общинска собственост и за 5 от общо 55 имота – публична общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Ардино не са подадени данъчни декларации, и съответно не са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци. В 11 (31 на сто) от сключените през одитирания период 36 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях – общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) и в 18 (41 на сто) от сключените преди 01.01.2019 г. 44 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) не са включени клаузи за плащането на таксата за битови отпадъци от наемателя и съответно от него не е плащана такава. За всички отдадени под наем имоти/части от тях – общинска собственост преди 01.01.2019 г., с действащи договори след 01.01.2019 г., и през одитирания период, за които от общината е платена таксата за битови отпадъци, не са издадени фактури и съответно от наемателите не са възстановили направените от общината разходи за таксата за битови отпадъци, в нарушение на клаузите от сключените договори. При одита не е получена информация за общия размер на неплатените задължения, поради липсата/невъвеждането на необходимата информация в програмния продукт за определянето на местните данъци и такси.

При проверката на приходите от наеми по бюджета на общината и действията за събиране на просрочени вземания е установено: незаконосъобразни изменения по отношение на срока на сключени договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост; несъбрани просрочени вземания от наеми и несъбрани лихви за задължения от просрочени вземания на наематели, в общ размер 20 570,65 лв.

В процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост е установено: имоти, с които са извършени разпоредителни действия, не са включени в годишната програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; в състава на комисиите по провеждане на търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост не са определени резервни членове; в състава на комисия за провеждане на търг за разпореждане с имот - общинска собственост, който е на територията на кметство в общината, не е включен кметът на кметството или определен от него служител; при проверените четири търга за разпореждане с имоти - общинска собственост незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите и незаконосъобразно председателят на комисията е определил стъпката на наддаване над първоначалната тръжна цена на имота; от комисия по провеждане на търг не е съставен протокол за обявяване за непроведен на търг за имот, за който не се е явил кандидат; договори за продажба на имоти са сключени незаконосъобразно, преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач; от купувачи на имоти – общинска собственост не са платени разходите по изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител, въпреки наличие на основания за това, а от други са платени повече или по-малко от действително извършените разходи; имотите, предмет на разпоредителни сделки не са предадени с приемо-предавателен протокол; вписването на разпоредителните сделки в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта; разпоредителната сделка за продажба на земя - частна общинска

собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е осъществена без от купувача да е предоставено удостоверение за актуално състояние въпреки наличието на изискване за това; разпоредителните сделки за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са осъществени без да е прието от общинския съвет решение за разпореждане с имота и без да е приета от съвета пазарна оценка/цена на имота; за продажбата на жилищни имоти, при одита не е получена разумна увереност, че заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е влязла в сила, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за съобщаването ѝ на купувача; фактическото предаване на имоти е извършено без да е съставен протокол; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта на кмета на общината за отписването от актовете книги на АОС на имот.

Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 559 652 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).

През одитирания период не са идентифицирани и оценени съществени/значими рискове, не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности, които предотвратят, разкрият и коригират нарушенията/несъответствията с правната рамка и договорите. Състоянието на СФУК в двете области на изследване е лошо.

За отстраняване на установените при одита нарушения/несъответствия и за подобряване на управлението на публичните средства и дейности на кмета на общината и на общинския съвет са дадени препоръки.

Част втора

ВЪВЕДЕНИЕ

1. Основание за извършване на одита

Одитът за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г., е извършен на основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и чл. 38, ал. 1 от Закона за Сметната палата, Одитна задача № 323 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2021 г. и в изпълнение на заповед № ОД-05-03-021 от 15.12.2021 г. на заместник - председател на Сметната палата.

2. Информация за одитирания обект и предмет на одита

Община Ардино е административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление, с административен център гр. Ардино. На територията на общината има 52 населени места, включващи гр. Ардино и съставни административно-териториални единици - 19 кметства и 22 населени места с кметски наместник. По данни на Националния статистически институт (НСИ), населението на общината е 13 464 жители¹.

Общината е юридическо лице със самостоятелен бюджет и с право на собственост, съгласно чл. 14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Орган на изпълнителната власт е кметът на общината, който ръководи дейността, организира изпълнението на общинския бюджет, на задачите, които произтичат от законите, от актовете на общинския съвет и изпълнява други функции, определени със ЗМСМА. Кметът на общината е първостепенен разпоредител с бюджет, със 7 второстепенни

¹ <https://nsi.bg/bg/content/>

разпоредители през 2019 г. и 2020 г. При осъществяването на функциите си кметът на общината е подпомаган от двама заместник - кметове на общината.

Функционалните задължения на административните звена са регламентирани с Устройствения правилник за работа на общинската администрация гр. Ардино (УПОА), в сила от 2007 г. (посл. изм. 2019 г.), утвърден от кмета на общината на основание чл. 44, ал. 1, т. 17 от ЗМСМА, във връзка с чл. 11 от Закона за администрацията.

Общинската администрация е структурирана в „обща“ и „специализирана“, и включва две дирекции. Общата администрация е организирана в една дирекция с два отдела, а специализираната администрация в една дирекция с шест отдела и един сектор.

В Община Ардино не е изградено звено за вътрешен одит, независимо, че бюджетът на общината надхвърля 10 мил. лв. Причината, според ръководството на общината, е липсата на кандидати, притежаващи сертификат за „вътрешен одитор в публичния сектор“, поради което не са изпълнени изискванията на чл. 12, ал. 2, т. 3 от Закона за вътрешния одит в публичния сектор.

Дейностите, свързани с възлагането и изпълнението на обществени поръчки са осъществявани от дирекция „Специализирана администрация“, отдел „Правно и нормативно обслужване“ в състава, на който са определени три експертни длъжности за изпълнение на функциите и задачите по възлагане и изпълнение на обществени поръчки. Изпълнението на договорите се контролира от отдела, в чийто ресор е съответната обществена поръчка и от отдел „Финансово-счетоводни дейности“.

Дейностите по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в са осъществявани от дирекция „Специализирана администрация“, в състава на която са определени шест длъжности за изпълнение на функциите и задачите по управление и разпореждане с общинска собственост, от които: две длъжности в Отдел „Архитектура, благоустройство и общинска собственост“ и четири длъжности в Отдел „Стопанска и икономическа политика“.

Обобщената информация за дейностите в обхвата на одита е както следва:

Бюджетът на общината за 2019 г. е 14 570 250 лв., а за 2020 г. 14 140 782 лв. Изпълнението на бюджета за 2019 г. е 12 381 520 лв., а за 2020 г. - 12 959 632 лв.

2.1. При одита се установено, че предвидените във ВПУЦОП процедури за планиране и прогнозиране на обществените поръчки в общината през 2019 г. и 2020 г. не са прилагани и съответно не са изготвяни план-графици на обществените поръчки.

През **2019 г.** са открити и приключили 33 бр. процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 62 бр. договори, на обща стойност 4 235 751 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са 7 бр., в резултат на които са сключени 13 бр. договори, на обща стойност 410 940 лв. През 2019 г. са сключени 10 бр. договори чрез свободно възлагане по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, на обща стойност 127 693 лв.

През **2020 г.** са открити и приключили 30 бр. процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 60 бр. договори, на обща стойност 4 103 397 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са 4, в резултат на които са сключени 9 бр. договори, на обща стойност 192 222 лв. През 2020 г. са сключени 21 бр. договори чрез свободно възлагане по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, на обща стойност 250 018 лв.

2.2. Планираните *приходи* от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2019 г. са 743 383 лв., а през 2020 г. 520 000 лв., а реализираните приходи през 2019 г. са 492 634 лв., а за 2020 г. съответно 542 831 лв.

Към 31.12.2020 г. са съставени общо 3 713 бр. АОС, от които през 2019 г. - 275 бр., от които актове за публична общинска собственост (АПОС) - 59 бр. и актове за частна общинска

собственост (АЧОС) – 216 бр. и през 2020 г. - 578 бр. от които АПОС – 198 бр. и АЧОС – 380 бр.

Обобщена информация за проведените публични търгове/публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общински имоти и сключените договори без провеждане на публичен търг/конкурс е показана в следващата таблица:

Показатели	2019 г.	2020 г.
1	2	3
1. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за отдаване под наем на нежилищни имоти, земеделски земи, мери, пасища и ливади.	8	11
2. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти, земеделски земи, мери, пасища и ливади.	456	432
3. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг или конкурс.	2	2
4. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/конкурс за разпореждане с имоти - общинска собственост.	12	14

Отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС за одитирания период носят Ресми Мехмед Мурад - кмет на община Ардино до 05.11.2015 г. до 04.11.2019 г. и Изет Изет Шабан - кмет на община Ардино от 04.11.2019 г. и понастоящем².

3. Цели на одита

Целите на одита са:

3.1. Да се установи спазени ли са изискванията на нормативните актове, вътрешните актове и договорите в областите на изследване: „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ и „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“.

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

4. Обхват на одита и ограничение в обхвата

В обхвата на одита са включени Областите на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ и „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“.

Ограничение в обхвата на Областите на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ и „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“ е възлагането и изпълнението на обществени поръчки и отдаването под наем на имоти - общинска собственост от второстепенните разпоредители с бюджет.

Мотиви: Директорите на училища са второстепенни разпоредители с бюджет и самостоятелни възложители на обществени поръчки по смисъла на ЗОП.

Второстепенните разпоредители с бюджет (училища), в които се съхранява документацията от проведените възлагания на обществени поръчки и от отдаването под наем на имоти, са с различно териториално разположение и са отдалечени от седалището на общината. Това ограничава възможността да бъдат включени в обхвата на тестовите и да се съберат достатъчни и уместни одитни доказателства.

4.3. Одитни извадки

4.3.1. Област на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“

² Одитно доказателство № 1

4.3.1.1. За проверка при одита, в областта на изследване, са сформирани нестатистически одитни извадки, чрез случаен подбор, съответно:

а) възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП

Популацията за определяне на извадките се състои от „проведени процедури за възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП (брой)“, в т.ч. през 2019 г. - 18 бр. процедури, размер на извадката - 3 бр. и 2020 г. - 27 бр. процедури, размер на извадката - 4 бр.;

б) одитните процедури за възлагането на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП не са изпълнени върху одитна извадка.

През 2019 г. чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП са възложени 7 бр. поръчки, от които в обхвата на одита не са включени 4 бр. възлагания, които са проверени от органите на Агенцията за държавна финансова инспекция. При одита са проверени 3 бр. възлагания чрез събиране на оферти с обява през 2019 г. През 2020 г. чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП са възложени 4 бр. поръчки, които са проверени при одита.

4.3.1.2. Изпълнение на договори, сключени в резултат на процедури

а) популацията за определяне на извадките се състои от „договори за обществени поръчки, сключени в резултат на проведени процедури (брой)“, в т.ч. през 2019 г. – 62 бр., размер на извадката - 4 бр., сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период, а през 2020 г. - 60 бр., размер на извадката - 3 бр., сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението, на които е приключило до края на одитирания период;

б) изпълнение на договори, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП

Популацията за определяне на извадките се състои от „договори за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП (брой)“, в т.ч. през 2019 г. – 13 бр., размер на извадката - 5 бр., сключени в резултат на възлагане, проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период и през 2020 г. - 9 бр., размер на извадката – 4 бр., сключени в резултат на възлагане, проверено при одита и изпълнението, на които е приключило до края на одитирания период.

4.3.2. Област на изследване „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“

4.3.2.1. За проверка при одита, в областта на изследване, са сформирани нестатистически одитни извадки, чрез случаен подбор, съответно:

а) съставени актове за общинска собственост през 2019 г.

Популацията за определяне на извадките се състои от „съставени АОС (брой)“, в т.ч. през 2019 г. - 275 бр., размер на извадката - 20 бр. и през 2020 г. - 578 бр., размер на извадката - 20 бр.;

б) отдадени под наем земеделски земи (маломерни имоти) без търг/конкурс
Популацията за определяне на извадките се състои от „сключени договори за отдадени под наем земеделски земи (маломерни имоти) без търг/конкурс (брой)“, в т.ч. през 2019 г. - 250 бр., размер на извадката - 10 бр. и през 2020 г. - 260 бр., размер на извадката - 10 бр.;

в) отдадени под наем земеделски земи (мери, пасища и ливади) без търг/конкурс
Популацията за определяне на извадките се състои от „сключени договори за отдадени под наем земеделски земи (маломерни имоти) без търг/конкурс (брой)“, в т.ч. през 2019 г. - 196 бр., размер на извадката - 10 бр. и през 2020 г. - 166 бр., размер на извадката - 10 бр.;

ж) продажба на общински жилища без търг/конкурс през 2020 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от „сключени договори за продажба на общински жилища без търг/конкурс (брой)“ през 2020 г. - 12 бр., размер на извадката - 5 бр.

4.3.2.2. Одитните процедури не са изпълнени върху одитна извадка за:

а) отдаване под наем на нежилищни имоти след провеждане на публичен търг/конкурс

Проверени са всички проведени търгове/конкурси за отдаване под наем на нежилищни имоти, в т.ч. през 2019 г. - 5 бр. търгове/конкурси и през 2020 г. - 8 бр. търгове/конкурси;

б) отдаване под наем на земеделски земи (ниви) след провеждане на публичен търг/конкурс

Проверени са всички проведени търгове/конкурси за отдаване под наем на земеделски земи (ниви), в т.ч. през 2019 г. - 3 бр. търгове/конкурси и през 2020 г. - 2 бр.;

в) отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади) след провеждане на публичен търг/конкурс

Проверен е проведения търг отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади) през 2020 г. - един търг/конкурс;

г) отдаване под наем на нежилищни имоти без провеждане на публичен търг/конкурс

Проверени са всички сключени договори за отдаване под наем на нежилищни имоти без провеждане на публичен търг/конкурс, в т.ч. през 2019 г. - 3 бр. договори и през 2020 г. - 3 бр. договори;

д) отдаване под наем на общински жилища

Проверени са всички сключени договори за отдаване под наем на общински жилища, в т.ч. през 2019 г. - 7 бр. договори и през 2020 г. - 3 бр. договори;

е) просрочени наеми

Проверени са всички договори с просрочени плащания, в т.ч. към 31.12.2019 г. - 4 бр. договори и към 31.12.2020 г. - 6 бр.;

ж) продажба на нежилищни имоти-общинска собственост след проведен търг/конкурс

Проверени са всички проведени търгове/конкурси за продажба на нежилищни имоти-общинска собственост, в т.ч. през 2019 г. - 2 бр. и през 2020 г. - 2 бр.;

з) продажба на земя на собственик на законно построена върху нея сграда без търг/конкурс

Проверени са всички договори за продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда без търг/конкурс, в т.ч. през 2019 г. - 7 бр. договори и през 2020 г. - 2 бр.;

и) продажба на общински жилища без търг/конкурс

Проверени са всички сключени договори за продажба на общински жилища без търг/конкурс през 2019 г. - 5 бр. договори.

5. Критерии за оценка

При одита за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Ардино са приложени следните критерии за оценка на съответствието:

5.1. Област на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“:

Критериите за оценка са: ЗОП; ППЗОП; ВПУЦОП, утвърдени от кмета на общината на 17.08.2016 г.; решения и заповеди на кмета на общината, в качеството му на възложител на обществени поръчки; ЗФУКПС и указания на министъра на финансите за прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК на Община Ардино; договорите за възлагане на обществени поръчки.

5.2. Област на изследване „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“:

Критериите за оценка са: АПК; ЗОС; ЗПФ; ЗСПЗЗ; ЗЗД; ППЗСПЗЗ; Наредба № 8 от 17.12.2009 г.; НРПУРОИ; Наредба за земеделските земи; Наредба за общинските жилища; Стратегия на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2016-2019 г.; Стратегията на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2020-2023 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2019 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2020 г.; решения на общинския съвет; заповеди на кмета на общината; ЗФУКПС и указания на министъра на финансите по прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК на Община Ардино; договорите.

6. Одитни стандарти

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 „Одит за съответствие“.

Част трета

КОНСТАТАЦИИ

I. Възлагане и изпълнение на обществени поръчки

1. Обща информация

За периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. възложител на обществени поръчки в Община Ардино по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 9 от ЗОП е кметът на общината. През одитирания период правните действия по възлагане на обществени поръчки са извършвани от кмета на общината и не са делегирани правомощия по възлагането на други длъжностни лица по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗОП.

През одитирания период в Община Ардино по реда на ЗОП са открити и приключили 63 бр. процедури за възлагане на обществени поръчки, от които през 2019 г. са открити 33 бр. и през 2020 г. – 30 бр.³. Три процедури са приключили с решение за прекратяване, а 60 бр. са приключили със сключване на договори, чиято обща стойност е 8 339 148 лв. (без ДДС). Разпределени по ред на възлагане и по години процедурите са както следва: чрез открита процедура – 2 процедури (2020 г.); чрез публично състезание – общо 59 бр. процедури (2019 г. - 32 бр. и 2020 г. – 27 бр.); чрез договаряне – две процедури (2020 г.) и общо 2 процедури чрез пряко договаряне (2019 г. - една и 2020 г. – една).

³ Одитни доказателства №№ 2 и 3

През одитирания периода чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП са открити и приключили общо 12 бр. възлагания на обществени поръчки (2019 г. – 7 бр. и 2020 г. – 4 бр.)⁴.

В резултат на проведените и приключили през одитирания период общо 12 бр. възлагания чрез събиране на оферти с обява са сключени 22 бр. договори, чиято обща стойност е 603 162 лв. (2019 г. - 13 бр. договори на обща стойност 410 940 лв. и 2020 г. - 9 бр. договори на обща стойност 192 222 лв.).

2. Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино (ВПУЦОП)

2.1. От кмета на Община Ардино са утвърдени ВПУЦОП, в сила от 17.08.2016 г., в съответствие с изискванията на чл. 244 от ЗОП⁵. С ВПУЦОП са определени основните функции и дейности и отговорните лица в процеса по възлагане на обществени поръчки и по изпълнение на сключените договори.

В съответствие с чл. 140, ал. 1 от ППЗОП, и във връзка с чл. 244, ал. 2 от ЗОП, с утвърдените ВПУЦОП е определен реда за: прогнозиране на потребностите от възлагане, включително за установяване на датите, към които трябва да са налице действащи договори за обществени поръчки; планиране провеждането на процедурите, като се отчете времето за подготовка, провеждане на процедурите и сключване на договорите; определяне на служителите, отговорни за подготовката на процедурите, и реда за осъществяване на контрол върху тяхната работа; получаването и съхраняването на заявления за участие, оферти и проекти и реда за определяне на състава и начина на работа на комисията за извършване на подбор на кандидатите и участниците, за разглеждане и оценка на офертите; сключване на договорите; за проследяване изпълнението на сключените договори и за приемане на резултатите от тях; действията при обжалване на процедурите; провеждане на въвеждащо и поддържащо обучение на лицата, ангажирани с управлението на цикъла на обществените поръчки; документиране на всеки етап от цикъла на обществените поръчки; архивиране на документите, свързани с управлението на цикъла на обществените поръчки; публикуване на документи в регистъра и на профила на купувача.

Определени са участниците и техните отговорности и задължения при управлението на цикъла на обществените поръчки – прогнозиране, планиране, подготовка на документацията, провеждане на процедури и възлагане на обществени поръчки и контрол по изпълнението на сключените договори. Определени са длъжностните лица, отговорни за изпращането на законовоопределена информация до Регистъра на обществените поръчки (РОП) и публикуването ѝ в профила на купувача. Определени са редът, длъжностните лица и условията за съхранение на документацията от проведените обществени поръчки. При възлагането на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява, както и при сключването на договори по реда на чл. 20, ал. 4 от ЗОП е предвидено да се прилагат субсидиарно всички разпоредби на правилата, с изключение на тези, които са обективно неприложими.

Действащи през одитирания период ВПУЦОП създават вътрешна организация в процеса по възлагане и контрол по изпълнение на обществени поръчки, като съдържат конкретно разпределение на задълженията и отговорностите между служителите и структурните единици в общината по отношение на възлагането и контрола по изпълнението на сключените договори за обществените поръчки.

2.2. С измененията и допълненията на ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 18.10.2018 г., в сила от 01.11.2019 г.) и ЗИД на ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 31.12.2019 г., в сила от 01.01.2020 г.) и

⁴ Одитни доказателства №№ 4 и 5

⁵ Одитно доказателство № 6

ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г. от 26.02.2019 т., в сила от 1.03.2019 г. и ДВ бр. бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.), при възлагането на обществени поръчки, включително чрез динамична система за покупки, рамково споразумение и квалификационна система, както и при провеждане на конкурси за проект, се въвежда използването на централизирана електронна платформа.

През одитирания период ВПУЦОП, във всичките им относими части, не са приведени в съответствие със ЗОП, като не са актуализирани във връзка с приетите съществени изменения и допълненията в закона, които са свързани с възлагането на обществените поръчки чрез централизираната електронна платформа⁶.

2.3. Съгласно § 131, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на ЗОП, възложителите започват да изпълняват задължението за използване на централизираната електронна платформа по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП, съгласно график, приет с постановление на Министерския съвет, в срок до 15.01.2020 г.

Съгласно графика, определен с ПМС № 332 от 13.12.2019 г. за приемане на график за използване на централизираната електронна платформа по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП, задължението за използване на централизираната електронна платформа за Община Ардино възниква от 01.04.2020 г.

Съгласно § 12 от ПЗР на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2020 г. възложителите, за които не е възникнало задължението за прилагане на платформата по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП до влизането в сила на закона, за обществени поръчки, открити до един месец след отмяната на извънредното положение, прилагат реда за възлагане, действащ до 01.11.2019 г.

С чл. 63, ал. 1 от ЗИД на Закона за здравето (ред. ДВ, бр. 44 от 13.05.2020 г. в сила от 14.05.2020 г.) се въвежда ново понятие „извънредна епидемична обстановка”, което заменя извънредното положение, чийто срок изтича на 13.05.2020 г. и не е продължен.

Всички проверени при одита обществени поръчки, с изключение на една поръчка⁷, възложена чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП са открити преди 14.06.2020 г., поради което рисковете, породени от неактуализирането на ВПУЦОП във връзка с измененията на ЗОП и ППЗОП относно прилагането на централизираната електронна платформа не са се проявили и в този аспект установеното не е оказало негативно влияние на законосъобразността на провеждането им, но до отстраняването на установеното несъответствие във ВПУЦОП, при възникването на основания, същите ще бъдат проявени.

Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино, са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

3. Прогнозиране и планиране на обществени поръчки

Съгласно чл. 5, ал. 1, от ЗОП, възложителите отговарят за правилното прогнозиране, планиране, провеждане, приключване и отчитане за резултатите от обществените поръчки.

Съгласно чл. 26, ал. 1 от ППЗОП, при планирането възложителят изготвя график за възлагане на поръчките, като взема предвид: определения ред за възлагане на всяка обществена поръчка, включително вида на избраната процедура, когато е приложимо; времето за подготовка, включително на документацията; времето за провеждане на възлагането, включително за получаване на заявления за участие или на оферти, работа на комисията и сключване на договора.

Редът за прогнозиране и планиране на обществените поръчки в Община Ардино е определен в Глава втора от ВПУЦОП, в съответствие с чл. 140, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ППЗОП, във връзка с чл. 244, ал. 1 от ЗОП. С ВПУЦОП са определени реда и сроковете и са разпределени

⁶ Одитни доказателства №№ 6 и 7

⁷ УНП 00532-2020-0031

задълженията и отговорностите между служителите за идентифициране на потребностите от възлагане и за планиране на предстоящите за годината обществени поръчки. С ВПУЦОП е определено и изготвянето на план-график на обществените поръчки за съответната година, както и неговото минимално съдържание⁸.

При извършения одит е установено, че за 2019 г. и 2020 г. не са прилагани, въведените с ВПУЦОП правила и процедури за извършване на годишно планиране и определяне на потребностите от възлагане на обществени поръчки, като не са съставяни план-графици, съдържащи изискуемата информация. Причината за несъответствието е неизпълнение на задълженията на служителите, ангажирани с процеса по планиране и прогнозиране на обществените поръчки в общината, регламентирани с ВПУЦОП. Нарушени са изискванията на чл. 26, ал. 1 от ППЗОП и Глава втора от ВПУЦОП⁹.

Прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Ардино са в несъответствие с правната рамка.

4. Възлагане на обществени поръчки

4.1. Възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП

Критериите за оценка на съответствието са: ЗОП, ППЗОП, ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината.

Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани чрез случаен подбор. При одита са проверени общо 7 бр. процедури (2019 г. – 3 бр. и 2020 г. – 4 бр.), от които една е проведена чрез открита процедура и шест обществени поръчки са възложени чрез процедура на публично състезание.

При извършената проверка за съответствието на проведените процедури за възлагане на обществени поръчки с правната рамка е установено:

4.1.1. Процедурите са открити с решения на кмета на общината, в качеството му на възложител на обществени поръчки, с които са одобрени обявленията за обществените поръчки и документацията за участие, в съответствие с чл. 22, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОП. Решенията и обявленията са изпратени до Агенцията по обществени поръчки (АОП) за вписване в РОП и са публикувани в профила на купувача в законовоопределения срок, в съответствие с чл. 42, ал. 2, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), с изключение на една процедура¹⁰ (*описано в Част трета, Раздел I, т. 1.4.2 от одитния доклад*).

Обявленията за обществените поръчки съдържат минималната изискуема информацията по Приложение № 4 към чл. 23 от ЗОП и Приложение № 19 към чл. 178, ал. 1 от ЗОП. Спазени са законовите изисквания при определянето на крайния срок за получаване на офертите, определени в обявлението на съответната обществена поръчка.

Документацията за обществените поръчки съдържа: техническите спецификации; инвестиционните и други проекти, когато се изискват за подготовката на офертата; образци на документи, както и указание за подготовката им; проект на договор, което е в съответствие с чл. 31 от ЗОП.

Определените от възложителя критерии за подбор на участниците в обявленията са съобразени с предмета, стойността, количеството или обема на обществените поръчки, като конкуренцията не е ограничена чрез включване на изисквания, които дават предимство или необосновано ограничават участието. Спазени са изискванията на чл. 59, ал. 2 от ЗОП.

⁸ Одитно доказателство № 6

⁹ Одитно доказателство № 8

¹⁰ УИН 00532-2020-0003

Критериите за подбор, които се отнасят до годността за упражняване на професионална дейност, икономическо и финансово състояние и технически и професионални способности, са в съответствие с определените в чл.чл. 60, 61 и 63 от ЗОП. За доказване на икономическо и финансово състояние и технически и професионални способности са посочени документи, в съответствие с регламентираните в чл. 62 и чл. 64 от ЗОП.

В обявленията за обществените поръчки от възложителя са определени критериите за оценка на офертите, в съответствие с изискванията на чл. 70, ал. 3 от ЗОП. В документациите за участие от възложителя са посочени методиките за комплексна оценка и начина за определяне на оценката по всеки показател, в съответствие с изискванията на чл. 70, ал. 7 от ЗОП.

Със заповеди на възложителя са назначени комисии за провеждане на процедурите. Комисиите са назначени след изтичането на сроковете за получаване на оферти, определени в обявленията, в съответствие с изискванията на чл. 51, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.). Определянето на съставите на комисиите е в съответствие с изискванията на чл. 103, ал. 1 от ЗОП. Подадените декларации от членовете на комисиите за липса на конфликт на интереси с кандидатите или участниците отговарят на изискванията на чл. 51, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), във връзка с чл. 103, ал. 2 от ЗОП.

Офертите са оценени от комисиите по предварително избрания критерий от възложителя. За разглеждането, оценяването и класирането на офертите са съставени протоколи и доклади, подписани от всички членове на комисиите. Съставените протоколи и доклади от работата на комисиите са предадени на възложителя, за утвърждаване. Съдържанието на докладите за работата на комисиите и протоколите са в съответствие с определеното в чл. 60, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.) и чл. 181, ал. 4 от ЗОП.

Протоколите и докладите на комисиите са публикувани в профила на купувача и са изпратени до участниците в същия ден, в съответствие с чл. 24, ал. 1, т. 5 и чл. 97, ал. 4 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

Процедурите по ЗОП са приключени с издаването на решение на възложителя за определяне на изпълнител на поръчката. От възложителя е спазен определеният в чл. 106, ал. 6 от ЗОП срок от 10 дни след приключване работата на комисията за издаване на решение за определяне на изпълнител.

С участниците, определени за изпълнители на обществените поръчки, са сключени договори за обществена поръчка, като при подписването на договорите от определените изпълнители са представени изискуемите документи, регламентирани в чл. 112, ал. 1 от ЗОП.

В законоустановения срок, обявленията за възложените обществени поръчки са изпратени до АОП за вписване в РОП, в съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 1, т. 1 от ЗОП. Договорите са публикувани в профила на купувача в деня на публикуване на обявлението за възлагане на поръчка в регистъра, с което са изпълнени изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), с изключение на три процедури¹¹ (описано в Част трета, Раздел I, т. 4.1.2, т. 4.1.7 и т. 4.1.8 от одитния доклад).

4.1.2. С Решение № 86 от 10.02.2020 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **открита процедура** с предмет „**Доставка на два броя специализирани автомобили за сметосъбиране и сметоизвозване**“ (УИН 00532-2020-0003).

В резултат на проведената процедура на 13.07.2020 г. е сключен договор за възлагане на обществена поръчка, на стойност 287 600 лв. (без ДДС)¹².

4.1.2.1. Съгласно чл. 42, ал. 2, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), в профила на купувача се публикуват под формата на електронни документи:

¹¹ УИН 00532-2020-0003, УИН 00532-2020-0015 и УИН 00532-2020-0021

¹² Одитно доказателство № 9

всички решения, обявления и покани, свързани с откриването, възлагането, изпълнението и прекратяването на обществените поръчки. Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), документите по чл. 42, ал. 2, т. 1, 4 - 6 и 8 от ЗОП се публикуват в профила на купувача в следните срокове: всички решения и обявления, когато подлежат на публикуване - в деня на публикуването им в регистъра.

При одита е установено:

а) решението за откриване на обществената поръчка и обявлението са публикувани в РОП на 13.02.2020 г. Решението и обявлението са публикувани в профила на купувача на 10.02.2019 г.¹³. Нарушени са разпоредбите на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), тъй като решението и обявлението не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок;

б) за възлагането на обществената поръчка на 05.05.2020 г. е сключен договор и на същата дата е изпратено до РОП обявление по образец за сключения договор. Обявлението за възложената поръчката не е публикувано в профила на купувача¹⁴, с което са нарушени разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), във връзка с чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

4.1.2.2. Съгласно чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), в профила на купувача се публикуват под формата на електронни документи: договорите за обществени поръчки, включително приложенията към тях.

Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача, но не са публикувани приложенията към него – Приложение № 1 - Техническа спецификация, Приложение № 2 - Техническо предложение и Приложение № 3 - Ценово предложение¹⁵. Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), документите по чл. 42, ал. 2, т. 1, 4 - 6 и 8 от ЗОП се публикуват в профила на купувача в следните срокове: договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения, включително приложенията към тях - в деня на публикуване на обявлението за възлагане на поръчка в регистъра.

Обявлението за възлагане на поръчката е публикувано в РОП на 07.05.2020 г. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача на 05.05.2020 г.¹⁶. Нарушени са разпоредбите на чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), тъй като договорите за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.3. С Решение № 451 от 07.06.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Доставка на строителни материали за нуждите на Община Ардино, по 10 обособени позиции“ (УИН 00532-2019-0016)**.

В резултат на проведената процедура, по обособените позиции на 16.09.2019 г. са сключени 10 бр. договори, с обща прогнозна стойност 200 000 лв. (без ДДС)¹⁷.

¹³ Одитно доказателство № 10

¹⁴ Одитно доказателство № 10

¹⁵ Одитно доказателство № 10

¹⁶ Одитно доказателство № 10

¹⁷ Одитно доказателство № 11

4.1.3.1. Съгласно чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), възложителят изпраща до РОП и **публикува на профила на купувача** обявление по образец в срок 30 дни от подписване на договора – за сключен договор.

За възлагането на обществената поръчка на 16.09.2019 г. са сключени 10 договора по обособени позиции и на 26.09.2019 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключените договори.

Обявлението за сключените договори не е публикувано в профила на купувача¹⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

4.1.3.2. Договорите за възлагане на обществената поръчка са публикуван в профила на купувача, но не са публикувани приложенията към тях – Оферта на изпълнителя¹⁹. Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като приложенията към договорите за възлагане на обществената поръчка, не са публикувани в профила на купувача.

4.1.3.3. В профила на купувача са публикувани договорите за възлагане на обществената поръчка, **но не е посочена дата на публикуване**²⁰. Поради това, за тези документи не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.4. С Решение № 458 от 11.06.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Доставка на специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване“ (УИН 00532-2019-0017)**.

В резултат на проведената процедура на 22.08.2019 г. е сключен договор за възлагане на обществена поръчка, на стойност 156 500 лв. (без ДДС)²¹.

4.1.4.1. За възлагането на обществената поръчка на 22.08.2019 г. е сключен договор и на 27.08.2019 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключения договор.

Обявлението за сключения договор не е публикувано в профила на купувача²². Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

4.1.4.2. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача, но не са публикувани приложенията към него – Приложение № 1 - Техническа спецификация, Приложение № 2 - Техническо предложение и Приложение № 3 - Ценово предложение²³.

Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като приложенията към договора за възлагане на обществената поръчка, не са публикувани в профила на купувача.

4.1.4.3. Съгласно чл. 57, ал. 3 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), не по-късно от два работни дни преди датата на отваряне на ценовите предложения комисията обявява най-малко чрез съобщение в профила на купувача датата, часа и мястото на отварянето. Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), протоколите и окончателните доклади на комисиите за провеждане на процедурите се публикуват в профила на купувача в деня на

¹⁸ Одитно доказателство № 10

¹⁹ Одитно доказателство № 10

²⁰ Одитно доказателство № 10

²¹ Одитно доказателство № 12

²² Одитно доказателство № 10

²³ Одитно доказателство № 10

изпращането на съответното решение, в зависимост от вида и етапа на процедурата, а съгласно т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.) - договорите за обществени поръчки се публикуват в профила на купувача в деня на публикуване на обявлението за възлагане на поръчка в регистъра.

Съгласно чл. 181, ал. 8 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), решенията за определяне на изпълнител или за прекратяване на процедурата се изпращат в един и същи ден на участниците и се публикуват в профила на купувача.

В профила на купувача е публикувана информация под формата на електронни документи за: съобщение за датата, часа и мястото на отварянето; протоколите за резултатите от работата на комисията за оценка на офертите; решението за определяне на изпълнител на обществената поръчка; договорът за възлагане на обществената поръчка, **но не е посочена дата на публикуване**²⁴. Поради това, за тези документи при одита не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.5. С Решение № 958 от 18.09.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Доставка на твърди горива за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019/2020 г. по три обособени позиции“ (УИН 00532-2019-0030).**

В резултат на проведената процедура, по две от обособените позиции са сключени Договор № 1 от 08.11.2019 г. с прогнозна стойност 32 000 лв. (без ДДС) и Договор № 2 от 13.11.2019 г. с прогнозна стойност 32 000 лв. (без ДДС), а по една от обособените позиции процедурата е прекратена, поради липсата на оферти за нея²⁵.

4.1.5.1. За възлагането на обществената поръчка на 08.11.2019 г. и 13.11.2019 г. са сключени два договора по обособени позиции и на 13.11.2019 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключените договори.

Обявлението за сключените договори не е публикувано в профила на купувача²⁶. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

4.1.5.2. Договорите за възлагане на обществената поръчка са публикувани в профила на купувача, но не са публикувани приложенията към тях – Оферта на изпълнителя²⁷. Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като приложенията към договорите за възлагане на обществената поръчка, не са публикувани в профила на купувача.

4.1.5.3. Съгласно чл. 57, ал. 3 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), не по-късно от два работни дни преди датата на отваряне на ценовите предложения комисията обявява най-малко чрез съобщение в профила на купувача датата, часа и мястото на отварянето. Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), протоколите и окончателните доклади на комисиите за провеждане на процедурите се публикуват в профила на купувача в деня на изпращането на съответното решение, в зависимост от вида и етапа на процедурата.

Съгласно чл. 181, ал. 8 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.) решенията за определяне на изпълнител или за прекратяване на процедурата се изпращат в един и същи ден на участниците и се публикуват в профила на купувача.

²⁴ Одитно доказателство № 10

²⁵ Одитно доказателство № 13

²⁶ Одитно доказателство № 10

²⁷ Одитно доказателство № 10

В профила на купувача е публикувана информация под формата на електронни документи за: съобщение за датата, часа и мястото на отваряне на ценовите предложения; протоколите за резултатите от работите на комисията за оценка на офертите; решението за определяне на изпълнител на обществената поръчка, **но не е посочена дата на публикуване**²⁸. Поради това, за тези документи при одита не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.6. С Решение № 202 от 06.03.2020 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Доставка на нов колесен многофункционален багер с челен товарач за нуждите на Община Ардино“ (УИН 00532-2020-0012).**

В резултат на проведената процедура на 12.05.2020 г. е сключен договор за възлагане на обществена поръчка, на стойност 128 600 лв. (без ДДС)²⁹.

4.1.6.1. С решението за откриване на процедурата са одобрени обявлението и документацията за обществената поръчка.

В т. VI.6.2 от документацията за обществената поръчка, възложителят е определил методиката за комплексна оценка и критерий за възлагане на обществената поръчка „оптимално съотношение качество/цена“. Единият от показателите участващи във формирането на комплексната оценка е П1 „Допълнителни технически характеристики“.

Съгласно чл. 70, ал. 2 от ЗОП, икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на един от следните критерии за възлагане: най-ниска цена; ниво на разходите, като се отчита разходната ефективност, включително разходите за целия жизнен цикъл; оптимално съотношение качество/цена, което се оценява въз основа на цената или нивото на разходите, както и на показатели, включващи качествени, екологични и/или социални аспекти, свързани с предмета на обществената поръчка.

При оценяване на най-доброто съотношение цена/качество съгласно чл. 70, ал. 2, т. 3 от ЗОП, възложителите сами определят икономическите и качествените показатели, свързани с предмета на поръчката, които ще използват за тази цел, съобразявайки се с конкретните си потребности и интереси. Показателите, които могат да бъдат включени в критерия по т. 3 са посочени неизчерпателно в чл. 70, ал. 4 от ЗОП, а един от посочените показатели е измерител на качество, включително технически параметри (чл. 70, ал. 4, т. 1 от ЗОП). Именно такъв е показателят П1 „Допълнителни технически характеристики“.

Същевременно, възложителят не е неограничен във възможността си да определи тези показатели. Чл. 70, ал. 5 от ЗОП поставя изискването показателите, включени в критериите по чл. 70, ал. 2, т. 3 (оптимално съотношение качество/цена), да не дават неограничена свобода на избор и да гарантират реална конкуренция - един от основните принципи при възлагане на обществените поръчки.

При прегледа и анализа на методиката е установено, че скалата за оценяване е ясна, но е налице припокриване на част от минималните изисквания, залегнали в техническата спецификация – част от документацията за обществената поръчка, с надграждащите обстоятелства, предвидени по Показател П1 „Допълнителни технически характеристики“. Видно от съпоставката на минималните изисквания и на надграждащите обстоятелства е, че точки от 1-15 от Показател П1 „Допълнителни технически характеристики“ от методиката за оценка съвпадат съответно с т. т. 1.1, 1.2, 1.4, 1.6, 3.1, 3.3, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.5, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 6, 7 и 8 от Техническата спецификация. Така несъответствието с предварително

²⁸ Одитно доказателство № 10

²⁹ Одитно доказателство № 14

определените условия, които трябва да са задължителен елемент от предложението на участника, вместо да водят до отстраняване на офертата на основание чл. 107 от ЗОП, водят до оценяване с 0 точки по съответните технически характеристики от показател П1, а съответствието им с тях или надхвърлянето на предварително определените условия води до оценяване с 5 точки по всяка техническа характеристика, без да е налице разграничение в оценяването, когато е налице съответствие или надхвърляне на предварително определените условия, на които трябва да отговаря офертата. Така съответствието с изискванията на техническата спецификация се явява едновременно предпоставка за допускане до оценка на офертата на участника, но и за оценка на същата - едновременно минимални изисквания, залегнали в техническата спецификация, и надграждащите обстоятелства, предвидени по Показател П1 „Допълнителни технически характеристики“.

В резултат на този определен начин на оценяване на офертите по Показател П1 „Допълнителни технически характеристики“, заложеният критерий не дава възможност да бъдат сравнени и оценени обективно техническите предложения в офертите в нарушение на чл. 70, ал. 7, т. 2 от ЗОП³⁰.

4.1.6.2. За възлагането на обществената поръчка на 12.05.2020 г. е сключен договор и на 15.05.2020 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключения договор.

Обявлението за сключения договор не е публикувано в профила на купувача³¹. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 12 от ПЗР на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение).

4.1.6.3. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача, но не са публикувани приложенията към него – Приложение № 1 - Техническа спецификация, Приложение № 2 - Техническо предложение и Приложение № 3 - Ценово предложение³². Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като приложенията към договора за възлагане на обществената поръчка, не са публикувани в профила на купувача.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.7. С Решение № 299 от 18.03.2020 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Реконструкция и рехабилитация на общински път Дядовци - Дяволски мост, реконструкция на пешеходна пътека и изграждане на беседка и беседка с чешма в с. Дядовци, Община Ардино по две обособени позиции“ (УИН 00532-2020-0015).**

В резултат на проведената процедура, по двете обособени позиции са сключени Договор № 20 от 24.08.2020 г. на стойност 615 522 лв. (без ДДС) и Договор № 21 от 24.08.2020 г. на стойност 50 508 лв. (без ДДС)³³.

4.1.7.1. Съгласно чл. 55, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП, възложителят **може** да отстрани от участие в процедура за възлагане на обществена поръчка кандидат или участник, за когото е налице някое от изброените обстоятелства в чл. 55, ал. 1, от т. 1 до т. 5 от ЗОП. Предвидените незадължителни основания за отстраняване от участие в процедурата по чл. 55, ал. 1 от ЗОП се посочват в обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата или поканата за потвърждаване на интерес, а при процедурите по чл. 18, ал. 1, т. 8, 9 и 13 – в поканата за участие в преговори.

³⁰ Одитно доказателство № 14

³¹ Одитно доказателство № 10

³² Одитно доказателство № 10

³³ Одитно доказателство № 15

От възложителя са определени всички основания за отстраняване на участници в процедурата, посочени в чл. 55, ал. 1, от т. 1 до т. 5 от ЗОП. Определените основания за отстраняване не са посочени в обявлението за обществената поръчка, а са определени в документацията за участие в процедурата³⁴. Нарушени са разпоредбите на чл. 55, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като от възложителя са определени основания за отстраняване от участие в процедурата, но те не са посочени в обявлението за обществената поръчка.

4.1.7.2. За възлагането на обществената поръчка на 24.08.2020 г. са сключени два договора по обособените позиции и на 28.08.2020 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключените договори.

Обявлението за сключените договори не е публикувано в профила на купувача³⁵. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 12 от ПЗР на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение).

4.1.7.3. Обявлението за възлагане на поръчката е публикувано в РОП на 28.08.2020 г. Договорите за възлагане на обществената поръчка са публикувани в профила на купувача на 24.08.2020 г.³⁶ Нарушени са разпоредбите на чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), тъй като договорите за възлагане на обществената поръчка не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.8. С Решение № 400 от 07.05.2020 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“ (УИН 00532-2020-0021).**

В резултат на проведената процедура на 13.07.2020 г. е сключен договор за възлагане на обществена поръчка, на стойност 134 011 лв. (без ДДС)³⁷.

4.1.8.1. За възлагането на обществената поръчка на 13.07.2020 г. е сключен договор и на 14.07.2020 г. е изпратено до РОП обявление по образец за сключения договор.

Обявлението за сключения договор не е публикувано в профила на купувача³⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 12 от ПЗР на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение).

4.1.8.2. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача, но не е публикувано приложението към него – Оферта на изпълнителя. Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като приложенията към договора за възлагане на обществената поръчка, не са публикувани в профила на купувача.

Обявлението за възлагане на поръчката е публикувано в РОП на 14.07.2020 г. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в профила на купувача на 13.07.2020 г.³⁹ Нарушени са разпоредбите на чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), тъй като договорите за възлагане на обществената

³⁴ Одитно доказателство № 10

³⁵ Одитно доказателство № 10

³⁶ Одитно доказателство № 10

³⁷ Одитно доказателство № 16

³⁸ Одитно доказателство № 10

³⁹ Одитно доказателство № 10

поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок.

В останалата ѝ част процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.

4.1.9. Съгласно чл. 121, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП, възложителите създават и поддържат досие за всяка обществена поръчка с цел осигуряване на документална проследимост (одитна пътека) по отношение на всички свои действия и решения, както и на действията на комисиите за възлагане на обществени поръчки, независимо дали поръчките се възлагат с електронни средства. Досието съдържа всички решения, обявления, документацията и други допълнителни документи, разясненията, поканите, протоколите, окончателните доклади на комисията, офертите или заявленията за участие, доказателства за предприетите действия по чл. 44, ал. 3 – 5, описание на причините, поради които се използват други средства за подаване на документи, различни от електронните при електронното подаване, а в случаите на осъществен предварителен контрол – и становищата на АОП и мотивите на възложителя за неприетите препоръки. Досието съдържа договора или рамковото споразумение, както и **всички документи, свързани с изпълнението и неговото отчитане.**

За всички проверени обществени поръчки са създадени досиета, които съдържат документите, свързани с процедурите по възлагането им, но не съдържат документите свързани с изпълнението на сключените договори⁴⁰, с което са нарушени разпоредбите на чл. 121, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП.

4.1.10. През одитирания период въведените контролни дейности при възлагането на обществените поръчки са прилагани непрекъснато (във времето) и последователно (във всички случаи), но не са били достатъчно ефективни, не са предотвратили несъответствията с правната рамка. В резултат на това през одитирания период възлагането на обществени поръчки е извършено в частично съответствие с действащата правна рамка⁴¹.

Възлагането на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП е в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

4.2. Възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП

Критериите за оценка на съответствието са: ЗОП, ППЗОП, Закон за мерките и действията по време на извънредното положение (ЗМДВИП), ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината.

Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани чрез случаен подбор. При одита са проверени общо 7 бр. обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява (2019 г. - три и 2020 г. - четири възлагания), с предмет:

а) „Доставка на лек автомобил за нуждите на Община Ардино по проект BG05M9OP001-2.040-019-C01 „Социално включване на уязвими групи в Община Ардино чрез патронажна грижа“ (обява № 15-02-145 от 09.07.2019 г., ID № на документа в АОП: 9090091), на стойност 20 416,67 лв. (без ДДС)⁴²;

б) „Избор на педиатър, акушер - гинеколог и стоматолог с цел предоставяне на услуги по проект: BG05M9OP001-2.004-0004 „Предоставяне на интегрирани социални услуги за устойчиво ранно детско развитие и активно социално включване в Община Ардино“ (обява № 15-02-195 от 01.10.2019 г., ID № на документа в АОП: 9093038), на стойност 24 700 лв. (без ДДС)⁴³;

⁴⁰ Одитно доказателство № 10

⁴¹ Раздел I, т. 4.3

⁴² Одитно доказателство № 17

⁴³ Одитно доказателство № 18

в) „Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ (обява № 15-02-196 от 02.10.2019 г., ID № на документа в АОП: 9093064), на стойност 68 900 лв. (без ДДС)⁴⁴;

г) „Изграждане на четири подпорни стени в с. Чернигово, с. Падина, с. Богатино, Община Ардино и в междублоково пространство между бл. „Осетия“ и бл. „Ела -2“ в гр. Ардино“ (обява № 15-02-42 от 31.03.2020 г., ID № на документа в АОП: 9097870), на стойност 59 000 лв. (без ДДС)⁴⁵;

д) „Ремонт на спортни площадки в кв. Диамандово, с. Бял извор, в с. Горно Прахово и в с. Падина, Община Ардино“ (обява № 15-02-46 от 13.04.2020 г., ID № на документа в АОП: 9098072), на стойност 54 600 лв. (без ДДС)⁴⁶;

е) „Ремонт на детски площадки в гр. Ардино и изграждане на детска площадка в с. Горно Прахово, Община Ардино“ (обява № 15-02-48 от 14.04.2020 г., ID № на документа в АОП: 9098101), на стойност 15 360 лв. (без ДДС)⁴⁷;

ж) „Избор на изпълнител на СМР на обект: „Осигуряване на достъпна среда и оползотворяване на слънчева топлина за нуждите от топла вода на обект: „Център за настаняване от семеен тип за пълнолетни лица с умствена изостаналост“ и „Дневен център за пълнолетни лица с увреждания“ гр. Ардино“ (УНП 00532-2020-0031 от 02.09.2020 г.), на стойност 45 833,04 лв. (без ДДС)⁴⁸.

При извършената проверка за съответствие на проведените възлагания на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл.187 от ЗОП с правната рамка е установено:

4.2.1. Прогнозната стойност на обществените поръчки попада в стойностните прагове по чл. 20, ал. 3 от ЗОП, за която възложителят следва за приложи ред за възлагане чрез събиране на оферти с обява. В случаите когато прогнозната стойност на обществените поръчки⁴⁹ попада в стойностните прагове по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, от възложителя е използвана възможността и обществените поръчки са възложени по ред, приложим за по-високи стойности.

Възлагането на обществените поръчки е открито от възложителя с публикуване в профила на купувача, респективно в РОП, на обява за събиране на оферти, в съответствие с чл. 187, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г. и ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.). Обявите са изготвени по образец и съдържат изискуемото минимално съдържание по Приложение № 20 от ЗОП. В деня на публикуване на обявите в профила на купувача от възложителя е публикувана кратка информация за поръчката по образец в РОП, в съответствие с чл. 96, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

Заедно с обявите от възложителя са публикувани/осигурен е достъп до техническите спецификации и всяка друга информация, свързана с изпълнението на поръчката в съответствие с чл. 187, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г. и ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.). Спазен е срокът за получаване на оферти от публикуването на обявите, съгласно чл. 188, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.).

При проверените при одита 2 бр. възлагания⁵⁰ чрез събиране на оферти с обява е избран критерий „най-ниска цена“, а при останалите 5 бр. възлагания - критерий „оптимално

⁴⁴ Одитно доказателство № 19

⁴⁵ Одитно доказателство № 20

⁴⁶ Одитно доказателство № 21

⁴⁷ Одитно доказателство № 22

⁴⁸ Одитно доказателство № 23

⁴⁹ Обяви №№ 15-02-145 от 09.07.2019 г., 15-02-195 от 01.10.2019 г., 15-02-48 от 14.04.2020 г. и 00532-2020-0031 и 02.09.2020 г.

⁵⁰ Обяви №№ 15-02-195 от 01.10.2019 г. и 15-02-196 от 02.10.2019 г.

съотношение качество/цена“, като са определени и показателите за оценка и тяхната тежест в комплексната оценка на офертите.

В случай, когато преди изтичането на срока за получаване на оферти е постъпило писмено искане за разяснение по условията на обществената поръчка⁵¹, от възложителя е публикувано писмено разяснение в профила на купувача най-късно на следващия работен ден, в съответствие с чл. 189 от ЗОП. В случаите, когато в първоначалноопределения срок са получени по-малко от три оферти, от възложителя е удължен срокът с най-малко три дни, в съответствие с чл. 188, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), чл. 96, ал. 3 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.) и чл. 40, ал. 5 от ВПУЦОП.

В сроковете, определени в обявите, са получени оферти за участие в обществените поръчки. Със заповеди от възложителя са назначени комисии с нечетен брой членове, които да разгледат и оценят получените оферти, в съответствие с чл. 97, ал. 1 и ал. 2 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) и чл. 42, ал. 1 от ВПУЦОП. От членовете на комисията са подписани декларации по чл. 103, ал. 2 от ЗОП след представяне на списъка/узнаване на кандидатите или участниците в съответствие с чл. 51, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г. и ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.) и чл. 42, ал. 4 от ВПУЦОП.

При възлагането на обществени поръчки⁵² чрез събиране на оферти с обява поради това, че от комисията е установена липса и непълнота с изискванията към личното състояние или критериите за подбор от участниците е изискано отстраняване на непълнотите или несъответствията, в съответствие с чл. 97, ал. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.).

За резултатите от работата на комисии са съставени протоколи, утвърдени от възложителя. Протоколите са публикувани в профила на купувача и са изпратени до участниците, в съответствие с чл. 97, ал. 4, предложение първо от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), чл. 192, ал. 4, предложение първо от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.) и чл. 43, ал. 6 от ВПУЦОП, с изключение на четири от проверените обществени поръчки (*описано в Част трета, Раздел I, констатацията по т. 4.2.4 от доклада*).

С класираните на първо място участници са сключени договори за обществени поръчки, като при подписването на договорите от изпълнителите са представени/изискани са служебно от възложителя изискуемите документи, регламентирани в чл. 112, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.). Договорите за възлагане на обществени поръчки са сключени от възложителя с определения изпълнител, в 30-дневен срок от датата на определяне на изпълнителя, в съответствие с чл. 194, ал. 1 от ЗОП, с изключение на едно възлагане⁵³ (*описано в Част трета, Раздел I, констатацията по т. 4.2.5 от доклада*).

4.2.2. Съгласно чл. 192, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.) към офертата участниците подават декларация по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор, ако има такива. С изменението на чл. 192, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.) към офертата участниците подават ЕЕДОП за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор, ако има такива.

Съгласно § 131, ал. 1 от ПЗР на ЗОП (ред. ДВ, бр. 83 от 2019 г., в сила от 1.11.2019 г.) възложителите започват да изпълняват задължението за използване на централизираната електронна платформа по чл. 39а, ал. 1 съгласно график, приет с постановление на Министерския съвет, в срок до 15.01.2020 г., а съгласно § 131, ал. 3 от ПЗР на ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.) - за обществените поръчки, чието възлагане е

⁵¹ Обява № 15-02-48 от 14.04.2020 г.

⁵² Обява № 15-02-42 от 31.03.2020 г.

⁵³ Обява № 15-02-195 от 01.10.2019 г.

започнало след 31.12.2019 г., но до датата, определена в графика по ал. 1, се прилага редът за възлагане, действащ до 01.11.2019 г., като посочените в § 131, ал. 3 от ПЗР на ЗОП разпоредби се прилагат в редакцията от 01.01.2020 г.

Възлагането на три обществени поръчки⁵⁴ е открито от възложителя с публикуване в профила на купувача на обява за събиране на оферти от 31.03.2020 г., 13.04.2020 г. и 14.04.2020 г. В обявите и в утвърдените от кмета на общината указания за подготовка на офертите е изискано от участниците да декларират липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор чрез попълване на ЕЕДОП по образец⁵⁵.

Съгласно графика, определен с ПМС № 332 от 13.12.2019 г. за приемане на график за използване на централизираната електронна платформа по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП, задължението за използване на централизираната електронна платформа за Община Ардино възниква от 01.04.2020 г.

В хипотезата на § 131, ал. 3 от ПЗР на ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 01.01.2020 г.) и § 12 от ПЗР на ЗМДВИП изчерпателно са изброени всички разпоредби на ЗОП, които са изключение от нея и които се прилагат в редакциите им от 01.01.2020 г., като чл. 192, ал. 3 от ЗОП не е посочен сред тях. Следователно при възлагането на обществените поръчки е законосъобразно прилагането на чл. 192, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.) и участниците следва да подават декларации по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор вместо ЕЕДОП.

При одита е установено, че за тези три проверени обществени поръчки от възложителя е изискан и от участниците е представен ЕЕДОП, в нарушение на чл. 192, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), § 131, ал. 3 от ПЗР на ЗОП и § 12 от ПЗР на ЗМДВИП⁵⁶. В резултат на това възлагането на обществените поръчки е усложнено неоснователно.

4.2.3. В техническото задание на три обществени поръчки възложени чрез събиране на оферти с обява⁵⁷ е поставено изискване за спазване/прилагане на отменената Наредба № I-209 от 2004 г. за правилата и нормите за пожарна и аварийна безопасност на обектите в експлоатация (ред. ДВ, бр. 107 от 2004 г., отм. с Наредба № Из-2377 от 15.09.2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите, отм. ДВ, бр. 89 от 2014 г.)⁵⁸. Приложима е Наредба № 8121з-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите, издадена от министъра на вътрешните работи и министъра на инвестиционното проектиране (ред. ДВ, бр. 89 от 28.10.2014 г., попр., бр. 105 от 19.12.2014 г.).

Поради липсата на писмено въведени контролни дейности в процеса, при изготвянето на документацията за обществената поръчка са поставени условия, които не отговарят на изискванията на чл. 48, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.) за способите за посочване на технически спецификации и не се създават необходимите условия за изпълнение и контрол на сключените договори в съответствие с актуалната правна рамка.

4.2.4. Съгласно чл. 192, ал. 4, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г., във връзка с § 131, ал. 2 от ПЗР на ЗОП и ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 01.01.2020 г.) възложителят утвърждава протокола, след което в един и същ ден протоколът се изпраща на участниците и се публикува в РОП и профила на купувача.

Съгласно чл. 24, ал. 4 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП) възложителите поддържат профила на купувача по начин, от който може да се

⁵⁴ Обяви №№ 15-02-42 от 31.03.2020 г., 15-02-46 от 13.04.2020 г. и 15-02-48 от 14.04.2020 г.

⁵⁵ Одитни доказателства №№ 20, 21, 22 и 24

⁵⁶ Одитни доказателства №№ 20, 21, 22 и 24

⁵⁷ Обяви №№ 15-02-42 от 31.03.2020 г., 15-02-46 от 13.04.2020 г. и 15-02-48 от 14.04.2020 г.

⁵⁸ Одитно доказателство № 20, 21, 22 и 24

удостовери датата на публикуване на документите в него. Съгласно чл. 97, ал. 6, предложение второ от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.) протоколът се изпраща на участниците чрез съобщение на техните потребителски профили в платформата.

При одита е установено:

а) при три обществени поръчки⁵⁹ (50 на сто от проверените), в профила на купувача е публикувана информация в обособена преписка под формата на електронен документ за протокола на комисията за разглеждане и оценка на получените оферти, но не е посочена датата на публикуване⁶⁰. Поради това, за този документ не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на законовоопределения срок за публикуване в профила на купувача;

б) при една обществена поръчка⁶¹, възложена чрез платформата по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП, утвърдения от възложителя протокол на комисията за разглеждането и оценката на офертите и за класирането на участниците е публикуван в РОП и профила на купувача на 21.09.2020 г. и е изпратен до участника с писмо на 30.09.2020 г.

Нарушени са разпоредбите на чл. 192, ал. 4, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.) и чл. 97, ал. 6, предложение второ от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.), тъй като протоколът на комисията е изпратен на участника с писмо със закъснение от 9 дни след изтичането на законовоопределения срок от публикуването му, вместо чрез съобщение на потребителския профил в платформата⁶².

4.2.5. Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗОП възложителят сключва договор за обществена поръчка с определения изпълнител в 30-дневен срок от датата на определяне на изпълнителя.

При една обществена поръчка⁶³ протоколът на комисията за разглеждане и оценка на получените оферти е утвърден от възложителя на 22.10.2019 г. и е съобщен на всички участници лично на 22.10.2019 г. В резултат на проведеното възлагане за обособена позиция 2 е сключен Договор от 27.11.2019 г.

Нарушени са разпоредбите на чл. 194, ал. 1 от ЗОП, тъй като договърът за възлагане на обществената поръчка е сключен със закъснение от 6 дни, след изтичането на законовоопределения 30-дневен срок от датата на определяне на изпълнителя⁶⁴.

4.2.6. Съгласно чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., във връзка с § 134 от ПЗР на ЗОП), в профила на купувача се публикуват под формата на електронни документи: договорите за обществени поръчки, включително приложенията към тях.

За всички 6 обществени поръчки⁶⁵, възложени до използването на Централизираната електронна платформа, в профила на купувача към сключените договори не са публикувани приложенията към тях, в нарушение на чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.)⁶⁶. С непубликуването на информацията не е спазен принципът за публичност и прозрачност по чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗОП.

4.2.7. Съгласно чл. 194, ал. 4 от ЗОП (ред., ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 01.01.2020 г.), в 5-дневен срок от сключването на договора възложителят изпраща обявление за възлагане на обществени поръчки за публикуване в РОП.

⁵⁹ Обяви №№ 15-02-145 от 09.07.2019 г., 15-02-195 от 01.10.2019 г. и 15-02-196 от 02.10.2019 г.

⁶⁰ Одитни доказателства №№ 17, 18, 19 и 24

⁶¹ Обява № 00532-2020-0031 от 02.09.2020 г.

⁶² Одитни доказателства №№ 23 и 24

⁶³ Обява № 15-02-195 от 01.10.2019 г.

⁶⁴ Одитни доказателства №№ 18 и 24

⁶⁵ Обяви №№ 15-02-145 от 09.07.2019 г., 15-02-195 от 01.10.2019 г., 15-02-196 от 02.10.2019 г., 15-02-42 от 31.03.2020 г., 15-02-46 от 13.04.2020 г. и 15-02-48 от 14.04.2020 г.

⁶⁶ Одитно доказателство № 24

Съгласно чл. 19а, ал. 1 и ал. 2, т. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 01.04.2020 г.) документите по чл. 36, ал. 1 от ЗОП се публикуват едновременно в регистъра и на профила на купувача, като договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения, включително приложенията към тях се публикуват в регистъра в деня на публикуване на обявлението за възлагане на поръчка.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 12 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.), регистърът на обществените поръчки представлява електронна база данни - част от платформата по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП, с информация за възлаганите обществени поръчки от възложителите по закона, в който се публикуват договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения, както и приложенията към тях.

В резултат на проведеното възлагане⁶⁷ чрез Централизираната електронна платформа е сключен договор от 08.10.2020 г., на стойност 45 632,69 лв. (без ДДС).

Обявлението за възлагане на обществената поръчка е изпратено до РОП и е публикувано на 26.10.2020 г. след изтичането на законовоопределения срок от сключването на договора, със закъснение от 13 дни. Договорът за възлагане на обществената поръчка е публикуван в РОП на 30.10.2020 г., със закъснение от 4 дни, след публикуването на обявлението за възлагане на обществената поръчка. В РОП и профила на купувача към сключения договор не са публикувани приложенията към него, в несъответствие с правната рамка.

Нарушени са разпоредбите на чл. 194, ал. 4 от ЗОП (ред., бр. 102 от 2019 г., в сила от 01.01.2020 г.), чл. 19а, ал. 1 и ал. 2, т. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 01.04.2020 г.) и чл. 36, ал. 1, т. 12 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.)⁶⁸. С непубликуването на информацията не е спазен принципът за публичност и прозрачност по чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗОП.

4.2.8. Съгласно чл. 121, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), възложителите създават и поддържат досие за всяка обществена поръчка с цел осигуряване на документална проследимост (одитна пътека) по отношение на всички свои действия и решения, както и на действията на комисиите за възлагане на обществени поръчки, независимо дали поръчките се възлагат с електронни средства. С чл. 121, ал. 2 от ЗОП е определено съдържанието на досието на обществената поръчка, което съдържа и всички документи, свързани с изпълнението на договора и неговото отчитане.

При одита е установено, че за всички проверени при одита 7 бр. обществени поръчки е създадено досие, което съдържа документи свързани с възлагането, но не съдържа документите свързани с изпълнението на сключените договори, с което са нарушени разпоредбите на чл. 121, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.) и чл. 70 от ВПУЗОП⁶⁹.

4.2.9. Съгласно чл. 98, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.), досието за всяка обществена поръчка освен документите и информацията по чл. 121, ал. 2 от ЗОП включва и доклад за резултатите от действията по чл. 21, ал. 2 от ЗОП, т.е. изчислената от възложителя прогнозна стойност на обществената поръчка към датата на решението за нейното откриване съобразно пазарната стойност на предстоящите за възлагане дейности, определена в резултат на пазарни проучвания или консултации. С изменението на чл. 98, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.) досието за всяка обществена поръчка освен документите и информацията по чл. 121, ал. 2 от ЗОП включва и информация за определяне на прогнозната стойност.

⁶⁷ Обява № 00532-2020-0031 от 02.09.2020 г.

⁶⁸ Одитни доказателства №№ 23 и 24

⁶⁹ Одитно доказателство № 24

Досиетата на 5 обществени поръчки⁷⁰ (71 на сто от проверените) не съдържат документи/информация за изчислената от възложителя прогнозна стойност на обществената поръчка към датата на нейното откриване, с което е нарушен чл. 98, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г. и ДВ, бр. 29 от 2020 г., в сила от 1.04.2020 г.)⁷¹.

Възлагането на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП е в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

4.3. Вътрешен контрол в процеса по възлагане на обществени поръчки

При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при възлагането на обществени поръчки, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на нарушенията/несъответствията с правната рамка. Извършена е проверка за прилагането на въведените контролни дейности на всички проверени по същество процедури за възлагане на обществени поръчки и възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП.

Проверено е прилагането на контролните дейности, въведени с ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината, утвърдени от кмета на общината.

При проверката е установено:

а) от юрист е осъществяван контрол за законосъобразност и са съгласувани договорите за възлагане на обществените поръчки, в съответствие с реда, определен с ВПУЦОП.

Контролната дейност е документирана чрез полагане на подпис за „съгласувал“. Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред;

б) от финансовия контролор е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение (сключване на договор), документиран със съставянето на контролен лист, в съответствие с изискванията на Вътрешните правила за функционирането на СФУК в Община Ардино.

Контролната дейност, свързана с осъществяването на предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение (сключване на договор) е прилагана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред;

в) договорите за възлагане на обществените поръчки са съгласувани от главния счетоводител, в съответствие с ВПУЦОП. Договорите са подписани от кмета на общината и главния счетоводител, като е приложена системата на двоен подпис при сключване на договор за обществена поръчка, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗФУКПС и Раздел III от Вътрешните правила за функционирането на СФУК в Община Ардино. Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия при възлагането на обществените поръчки с правната рамка са, че в процеса не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете до приемливо ниво.

В резултат на това възлагането на обществени поръчки е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; обявления за възложени обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; при процедура за обществена поръчка в методиката за комплексна оценка е заложен критерий за възлагане, който не дава възможност да бъдат сравнени и оценени обективно

⁷⁰ Обяви №№ 15-02-195 от 01.10.2019 г., 15-02-196 от 02.10.2019 г., 15-02-42 от 31.03.2020 г., 15-02-46 от 13.04.2020 г. и 15-02-48 от 14.04.2020 г.

⁷¹ Одитно доказателство № 24

техническите предложения в офертите на участниците; определени са основания за отстраняване от участие в процедура, но те не са посочени в обявлението за обществената поръчка; протокол на комисия е изпратен на участник след законовоопределения срок; договор за възлагане на обществена поръчка е сключен след изтичане на законовоопределения срок; приложенията към договори за възлагане на обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; договори за възлагане на обществена поръчка не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; при възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява без правно основание е изискано от участници представянето на ЕЕДОП, вместо декларация по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор; за част от обществените поръчки в профила на купувача е публикувана информация под формата на електронни документи, но не е посочена дата на публикуване, поради което за тези документи не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача; за всички проверени обществени поръчки са създадени досиета, които съдържат документите свързани с процедурите по възлагането им, но не съдържат документите свързани с изпълнението на сключените договори; досиета на обществени поръчки не съдържат документи/информация за изчислената от възложителя прогнозна стойност на обществената поръчка към датата на нейното откриване.

През одитирания период състоянието на СФУК при възлагането на обществените поръчки е лошо.

5. Изпълнение на договори за обществени поръчки

5.1. Изпълнение на договори, сключени в резултат на проведени процедури по реда на ЗОП

При одита е проверено изпълнението на общо 7 бр. договори за обществени поръчки (2019 г. – 4 бр. и 2020 г. – 3 бр.), сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период⁷².

5.1.1. Договор от 22.08.2019 г. с предмет: „**Доставка на специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване**“, на стойност 187 800 лв. (с ДДС).

5.1.1.1. Срокът за доставка на специализирания автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване е 5 календарни дни от заявката на възложителя. Автомобилът е доставен и предаден на Община Ардино с приемо-предавателен протокол от 04.09.2019 г., в договорения срок от 5 календарни дни.

Контрол по изпълнението на договора и приемането на доставката е осъществяван от упълномощен представител на възложителя, притежаващ необходимата компетентност. Отразените в приемо-предавателния протокол характеристики на специализирания автомобил съответстват на договорените. Изплатените по договора средства съответстват по размер и срочност на плащане със заложените в договора клаузи.

В едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 22.10.2019 г., е изпратено до РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора, което е в съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.)⁷³.

⁷² Одитно доказателство № 25

⁷³ Одитно доказателство № 26

5.1.1.2. Съгласно чл. 111, ал. 9 от ЗОП, условията и сроковете за задържане или освобождаване на гаранцията за изпълнение се уреждат в договора за обществена поръчка.

В чл. 12 от договора е уговорено, че гаранцията за изпълнение се освобождава в срок от 30 календарни дни след приемане на автомобила с приемо-предавателен протокол без забележки.

Доставката по договора е приета на 04.09.2019 г. с подписването на двустранен приемо-предавателен протокол без забележки.

Гаранцията за изпълнение на договора е освободена в пълен размер на 30.01.2020 г., след изтичане на определения 30-дневен срок, с което не са изпълнени клаузите на сключения договор⁷⁴.

5.1.1.3. Съгласно чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП, когато предметът на поръчката включва гаранционно поддържане, възложителят определя в проекта на договор каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане.

Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане от 24 месеца, което е отразено в чл. 4, т. 4.3 и Раздел VI „Гаранционна отговорност и гаранционно обслужване“ от договора. Сключеният договор не съдържа клаузи с информация за частта от гаранцията за изпълнение, която е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане.

При наличието на задължение за гаранционно поддържане, от възложителя не е спазено изискването за определяне в проекта на договор (респективно в сключения договор), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП⁷⁵.

Видно от констатацията в т. 5.1.1.2, гаранцията за изпълнение по договора е освободена, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена.

5.1.1.4. Съгласно т. 1 от РМС № 592 от 21.08.2018 г., „След сключването на договор на стойност, равна на или надвишаваща 30 000 лв., всички разпоредители с бюджет, без тези по бюджета на Народното събрание и на съдебната власт, задължително уведомяват Националната агенция за приходите и Агенция „Митници ...“, а съгласно т. 2 „Преди извършването на плащания по договорите по т. 1 всички разпоредители с бюджет, без тези по бюджета на Народното събрание и на съдебната власт, задължително уведомяват Националната агенция за приходите и Агенция „Митници“, за размера на предстоящата за разплащане сума и за конкретния договор, по който ще се извърши плащането...“.

Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е на стойност 187 800 лв. (с ДДС). След сключването на договора не е изпратено задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници, в нарушение на изискванията на т. 1 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁷⁶.

На 08.10.2019 е извършено плащането по договора в размер 187 800 лв. (с ДДС). Плащането към изпълнителя по договора е извършено без да е изпратено задължителното уведомление и съответно получаване на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на т. 2 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁷⁷.

5.1.1.5. Съгласно чл. 185, т. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), възложителят изпраща до РОП и публикува на профила на купувача обявление по образец в срок 30 дни от приключване на договора – за изпълнение на договора или за предсрочното му прекратяване.

⁷⁴ Одитно доказателство № 27

⁷⁵ Одитно доказателство № 28

⁷⁶ Одитно доказателство № 27

⁷⁷ Одитно доказателство № 27

Изпълнението на договора е приключило на 08.10.2019 г., когато е извършено окончателното плащане по него и на 22.10.2019 г. е изпратено до РОП обявление по образец за изпълнението на договора. Обявлението за изпълнението на договора не е публикувано в профила на купувача в срок 30 дни от приключване на изпълнението⁷⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.1.2. Договор от 16.09.2019 г. с предмет: **„Доставка на строителни материали за нуждите на Община Ардино“**, с прогнозна стойност 33 600 лв. (с ДДС).

5.1.2.1. Срокът на действие на договора е 12 месеца, считано от датата на сключването му. Стойността на договора е определяема на база прогнозни количества и единични цени на строителни материали. Цените са фиксирани и не подлежат на промяна при изпълнението на договора. Към момента на сключването на договора прогнозната му стойност е 33 600 лв. (с ДДС).

При изпълнението на договора са извършени общо 76 доставки на строителни материали, на обща стойност 30 979 лв. (с ДДС). Фактурираната цена по договора съответства на стойността на приетите от представителите на възложителя количества доставки. Извършените плащания по договора съответстват на издадените фактури и приети доставки. Единичните цени на доставяните строителни материали съответстват на заложените в договора. Доставките са приемани от упълномощени длъжностни лица и за приетите количества са съставени складови разписки.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 18.03.2021 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора⁷⁹.

5.1.2.2. Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е с прогнозна стойност 33 600 лв. (с ДДС). След сключването на договора не е изпратено задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници, в нарушение на изискванията на т. 1 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁸⁰.

По договора са извършени плащания на обща стойност 30 979 лв. (с ДДС). Плащанията към изпълнителя по договора са извършени без да е изпратено задължителното уведомление и съответно преди получаването на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на изискванията на т. 2 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁸¹.

5.1.2.3. Изпълнението на договора е приключило на 16.03.2021 г., когато е извършено окончателното плащане по него и на 18.03.2021 г. е изпратено до РОП обявление по образец за изпълнението на договора.

Обявлението за приключване изпълнението на договора не е публикувано в профила на купувача в срок 30 дни от приключване на изпълнението⁸². Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

⁷⁸ Одитно доказателство № 28

⁷⁹ Одитно доказателство № 29

⁸⁰ Одитно доказателство № 27

⁸¹ Одитно доказателство № 27

⁸² Одитно доказателство № 28

5.1.3. Договор от 08.11.2019 г. с предмет: „**Доставка на твърди горива – пелети за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019/2020 г.**“, с прогнозна стойност 38 400 лв. (с ДДС).

5.1.3.1. Срокът на действие на договора е до 29.05.2020 г. Стойността на договора е определяема на база прогнозни количества и единична цена за тон пелети - 415 лв. (с ДДС). Цената е фиксирана и не подлежи на промяна при изпълнението на договора. Договорът е сключен с прогнозната стойност 38 400 лв. (с ДДС).

При изпълнението на договора са извършени общо 5 доставки на пелети, на обща стойност 31 050 лв. (с ДДС). Общо фактурираните средства по договора съответстват на стойността на приетите от представителите на възложителя количества доставки. Извършените плащания по договора съответстват на издадените фактури и приети доставки. Единичната цена на доставяните пелети съответства на заложената в договора. Доставките са приети в отделните звена към общината от определени в тях длъжностни лица и за приетите количества са съставени складови разписки.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 15.07.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора. Обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП – 15.07.2020 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.)⁸³.

5.1.3.2. Съгласно клаузите на договора, доставките следва да се извършват периодично до крайното им предназначение в Община Ардино, след подадена заявка от упълномощени от възложителя лица. Срокът за доставка е до два дни от подаването на заявка за доставка до изпълнителя на договора. По информация на одитирания обект, заявките за доставка до изпълнителя по договора са отправяни устно по телефона, като заявяването не е документирано. Поради това при одита не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност за спазването на уговорения с договора срок за извършването на отделните доставки и съответно за наличието/липсата на основания за налагането на предвидените с договора санкции при евентуална забава⁸⁴.

5.1.3.3. При изпълнението на договора не са спазвани клаузите му относно срока за плащане на доставените твърди горива. Съгласно договора доставките следва да бъдат платени в 60-дневен срок от издаването на фактура. При 2 от 5-те доставки по договора, доставяните количества пелети са заплащани при неспазване на регламентирания с договора 60-дневен срок. По информация от одитираната организация причина за забавените плащания по договора е недостиг на собствени средства по общинския бюджет за разплащането на разходите за местни дейности. Рисковете от забавата при плащанията не са се проявили и не са довели до негативни финансови последици за общината, тъй като в договора не е изрично предвидена неустойка при забавено плащане от страна на възложителя и съответно такава не е предявена от изпълнителя⁸⁵.

5.1.3.4. Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е с прогнозна стойност 38 400 лв. (с ДДС). След сключването на договора не е изпратено задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници“, в нарушение на изискванията на т. 1 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁸⁶.

⁸³ Одитно доказателство № 30

⁸⁴ Одитно доказателство № 27

⁸⁵ Одитно доказателство № 27

⁸⁶ Одитно доказателство № 27

През 2020 г. по договора са извършени 5 плащания на обща стойност 31 050 лв. (с ДДС). Плащанията към изпълнителя по договора са извършени без да е изпратено задължителното уведомление и съответно преди получаването на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на изискванията на т. 2 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁸⁷.

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.1.4. Договор от 13.11.2019 г. с предмет: **„Доставка на твърди горива – донбаски въглища за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019 г./2020 г.“**, с прогнозна стойност 38 400 лв. (с ДДС).

5.1.4.1. Срокът на действие на договора е до 29.05.2020 г. Стойността на договора е определяема на база прогнозни количества и единична цена за тон въглища (385 лв. с ДДС). Цената е фиксирана и не подлежи на промяна при изпълнението на договора. Договорът е сключен с прогнозната стойност 38 400 лв. (с ДДС).

При изпълнението на договора са извършени общо 9 доставки на въглища, на обща стойност 19 250 лв. (с ДДС). Общо фактурираната цена по договора съответства на стойността на приетите от представителите на възложителя количества доставки. Извършените плащания по договора съответстват на издадените фактури и приети доставки. Единичната цена на доставяните въглища съответства на заложената в договора. Доставките са приети в отделните звена към общината от определени в тях длъжностни лица и за приетите количества са съставени приемо-предавателни протоколи и складови разписки.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 01.06.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора. Обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП – 01.06.2020 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.)⁸⁸.

5.1.4.2. Съгласно клаузите на договора, доставките следва да се извършват периодично до крайното им предназначение в Община Ардино, след подадена заявка от упълномощени от възложителя лица. Срокът за доставка е до 10 дни от подаването на заявка за доставка до изпълнителя на договора. По информация на одитирания обект, заявките за доставка до изпълнителя са отправяни устно по телефона, като отправянето на заявката не е документирано. Поради това при одита не може да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на регламентирания с договора срок за извършване на отделните доставки и съответно за наличието/липсата на основания за налагането на предвидените с договора санкции при евентуална забава⁸⁹.

5.1.4.3. Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е с прогнозна стойност 38 400 лв. (с ДДС). След сключването на договора не е изпратено задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници“, в нарушение на изискванията на т. 1 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁹⁰.

През 2020 г. по договора са извършени три плащания на обща стойност 19 250 лв. (с ДДС). Плащанията към изпълнителя по договора са извършени без да е изпратено задължителното уведомление и съответно преди получаването на потвърждение от НАП и

⁸⁷ Одитно доказателство № 27

⁸⁸ Одитно доказателство № 31

⁸⁹ Одитно доказателство № 27

⁹⁰ Одитно доказателство № 27

Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на изискванията на т. 2 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁹¹.

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.1.5. Договор от 05.05.2020 г. с предмет: **„Доставка на два броя специализирани автомобили за сметосъбиране и сметоизвозване“**, на стойност 345 120 лв. (с ДДС).

5.1.5.1. Срокът за доставка на специализираните автомобили за сметосъбиране и сметоизвозване е 2 календарни дни от заявката от страна на възложителя. Автомобилите са доставени и предадени на Община Ардино с приемо-предавателни протоколи от 22.07.2020 г., в договорения срок от 2 календарни дни.

Контрол по изпълнението на договора и приемането на доставката е осъществяван от упълномощен представител на възложителя, притежаващ необходимата компетентност. Отразените в приемо-предавателните протоколи специализирани автомобили съответстват на договорените.

Изплатените по договора средства съответстват по размер и срочност на плащане със заложените в договора клаузи.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 04.08.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора. Обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП – 04.08.2020 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.)⁹².

5.1.5.2. Съгласно чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП, когато предметът на поръчката включва гаранционно поддържане, възложителят определя в проекта на договор каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане.

Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане от 24 месеца, което е отразено в чл. 4, т. 4.3. и Раздел VI „Гаранционна отговорност и гаранционно обслужване“ от договора. Сключеният договор не съдържа клаузи с информация за частта от гаранцията за изпълнение, която е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане.

При наличието на задължение за гаранционно поддържане, от възложителя не е спазено изискването за определяне в проекта на договор (респективно в сключения договор), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП⁹³. Валидността на гаранцията за изпълнение по договора е изтекла на 30.07.2020 г., в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена.

5.1.5.3. Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е на стойност 345 120 лв. (с ДДС). На 23.07.2020 г. е извършено плащането по договора, в общ размер 345 120 лв. (с ДДС). Плащането към изпълнителя по договора е извършено без да е изпратено задължителното уведомление и съответно получаване на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на изискванията на т. 2 от РМС № 592 от 21.08.2018 г.⁹⁴.

⁹¹ Одитно доказателство № 27

⁹² Одитно доказателство № 32

⁹³ Одитно доказателство № 28

⁹⁴ Одитно доказателство № 27

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.1.6. Договор от 12.05.2020 г. с предмет: **„Доставка на нов колесен многофункционален багер с челен товарач“**, на стойност 154 320 лв. (с ДДС).

Срокът за доставка на багера е 29 календарни дни, считано от датата на сключването на договора. Багерът е доставен и предаден на Община Ардино с приемо-предавателен протокол от 18.05.2020 г., в договорения срок от 29 календарни дни.

Контрол по изпълнението на договора и приемането на доставката е осъществяван от ресорния заместник-кмет на общината. Отраженият в приемо-предавателния протокол, доставен колесен многофункционален багер с челен товарач съответства на договорения.

Изплатената по договора цена съответства по размер и срочност на плащане със заложените в договора клаузи. В съответствие с изискванията на РМС № 592 от 21.08.2018 г., плащанията към изпълнителя по договора са извършени след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 01.06.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора. Обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП – 01.06.2020 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.)⁹⁵.

Изпълнението на договора за обществената поръчка е в съответствие с правната рамка и договора.

5.1.7. Договор от 13.07.2020 г. с предмет: **„Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“**, на стойност 160 814 лв. (с ДДС).

5.1.7.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е два месеца от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството). Срокът приключва с подписването на протокол за приемане на СМР (Обр. 19). Протоколът по Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 18.09.2020 г.

Извършените СМР са приети на 08.10.2020 г., на 29.10.2020 г. и на 18.11.2020 г. с подписване на приемо-предавателен протокол (Обр. 19). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения двумесечен срок.

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Инвеститорски контрол“, в съответствие с отговорностите и задълженията му определени с длъжностната характеристика.

При изпълнението на договора са изготвени двустранно подписани от изпълнителя и възложителя протоколи за установяване на извършената работа при строителството и за приемане на окончателното изпълнение на договора. Отражените в установителните протоколи количества и видове дейности съответстват на договорените, като не са извършени и съответно приети и изплатени дейности на стойност 3 677 лв. (с ДДС), поради отпаднала необходимост на част от количествата дейности, предвидени с проекто-сметната документация.

⁹⁵ Одитно доказателство № 33

В съответствие с изискванията на РМС № 592 от 21.08.2018 г., плащанията към изпълнителя по договора са извършени след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 10.12.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора⁹⁶.

5.1.7.2. Съгласно чл. 137, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и **одобрени инвестиционни проекти** при условията и по реда на този закон.

Съгласно чл. 148, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като **разрешение за строеж** се издава от главния архитект на общината въз основа на одобрен проект.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, "строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Предметът на строителство на разглеждания договор – *„Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“* има характеристиките на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и не попада сред изключенията по чл. 147, ал. 1 и чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, поради което за изграждането им е необходимо **наличието на одобрен проект и разрешение за строеж**. Строежите са първа категория по чл. 137, т. 1, буква „б“ – „преносни проводни (мрежи) на техническата инфраструктура и съоръженията към тях в областта на водоснабдяването, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването и други дейности“.

При одита е установено, че строежите предмет на договора са изпълнени от изпълнителя и приети от възложителя без да са изготвени и одобрени проекти, както и без да са издадени разрешения за строеж от главния архитект на общината, в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ⁹⁷.

По време на одита от ръководството на общината като причина за установените нарушения е посочена липсата на средства по бюджета за изготвяне на инвестиционни проекти, които пък от своя страна са задължителна предпоставка за издаване на разрешение за строеж. В резултат, строежите са извършени незаконосъобразно предвид разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, съгласно която **строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж**.

5.1.7.3. Изпълнението на договора е приключило на 03.12.2020 г., когато е извършено окончателното плащане по него и на 10.12.2020 г. е изпратено до РОП обявление по образец за изпълнението на договора. Обявлението за изпълнението на договора не е публикувано в профила на купувача в срок 30 дни от приключване на изпълнението⁹⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 185, т. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Изпълнението на обществената поръчка е в съществено несъответствие с правната рамка.

⁹⁶ Одитно доказателство № 34

⁹⁷ Одитни доказателства №№ 34 и 35

⁹⁸ Одитно доказателство № 28

Изпълнението на договори, сключени в резултат на проведени процедури по реда на ЗОП е в частично съответствие с изискванията на правната рамка и договорите, като в голямата си част установените несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).

5.2. Изпълнение на договори, сключени в резултат на проведени възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП

При одита е проверено изпълнението на общо 9 бр. договори за обществени поръчки (2019 г. – 5 бр. и 2020 – 4 бр.), сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период⁹⁹.

5.2.1. Договор от 23.08.2019 г. с предмет **„Доставка на лек автомобил за нуждите на Община Ардино по проект BG05M9OP001-2.040 - 019 - C01 „Социално включване на уязвими групи в Община Ардино чрез патронажна грижа“**, на стойност 24 500 лв. (с ДДС).

Срокът за доставка на автомобила е до 2 календарни дни, считано от датата на заявката от страна на възложителя. Автомобилът е регистриран, доставен и предаден на общината с приемо-предавателен протокол от 26.08.2019 г., в договорения срок. Отразените в регистрационния талон и приемо-предавателния протокол характеристики на автомобила съответстват на договорените.

Контролът при изпълнението на договора е осъществен от ресорния заместник-кмет на общината. Плащането от страна на възложителя е извършено в договорения срок, въз основа на издадена фактура, в съответствие с чл. 3, ал. 2 от договора. Изплатените средства са в съответствие с договорените¹⁰⁰.

Изпълнението на обществената поръчка е в съответствие с правната рамка и договора.

5.2.2. Договор от 14.11.2019 г. с предмет **„Избор на педиатър, акушер - гинеколог и стоматолог с цел предоставяне на услуги по проект: BG05M9OP001-2.004-0004 „Предоставяне на интегрирани социални услуги за устойчиво ранно детско развитие и активно социално включване в Община Ардино“ за обособена позиция № 1 „Избор на педиатър с цел предоставяне на услуга „Ранна интервенция на уврежданията“, обхващаща деца от 0 до 7 години“**, на стойност 8 775 лв.

Срокът за изпълнението на услугите по договора е 12 месеца, считано от 01.01.2020 г. и е приключило в договорения срок.

При изпълнението на договора е осъществяван контрол от началника на отдел „Образование, култура и спорт“. Отговорностите и задълженията на лицето, което осъществява контрол са определени с чл. 4 от договора и длъжностната характеристика на служителя.

При изпълнението на договора са изготвени двустранно подписани от изпълнителя и възложителя ежесечни отчетни доклади за установяване на извършената работа. Отразените в докладите количества и видове дейности съответстват на договорените. Изплатените по договора средства съответстват по размер и срочност на плащането със заложените в договора клаузи¹⁰¹.

Изпълнението на обществената поръчка е в съответствие с правната рамка и договора.

⁹⁹ Одитно доказателство № 36

¹⁰⁰ Одитно доказателство № 37

¹⁰¹ Одитно доказателство № 38

5.2.3. Договор от 13.11.2019 г. с предмет **„Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“** за обособена позиция № 1 - по маршрут № 1 с обща дължина - 96 км., маршрут № 2 с обща дължина - 106 км., маршрут № 3 с обща дължина - 64 км., маршрут № 4 с обща дължина - 72 км. и маршрут № 5 с обща дължина - 76 км. и обособена позиция № 4 - по маршрут № 24 с обща дължина - 54 км. и маршрут № 25 с обща дължина - 64 км.“, на стойност 45 120 лв. (с ДДС).

5.2.3.1. Срокът за изпълнението на услугите по договора е 12 месеца, считано от 01.01.2020 г. и е приключило в договорения срок.

При изпълнението на договора е осъществяван контрол от кметовете на населените места, на територията на която са извършвани услугите. Отговорностите и задълженията на лицата, които осъществяват контрол са определени с чл. 7, ал. 4 от договора.

При изпълнението на договора са изготвени и подписани от изпълнителя и представители на възложителя ежесмесечни справки-декларации за сумите, които подлежат на плащане и справки-декларации за изминатите километри.

Плащането от страна на възложителя е извършено в договорения срок въз основа на издадени фактури, в съответствие с чл. 5, ал. 1 от договора. Изплатените средства по договора са 40 219,08 лв. (с ДДС) и са в рамките на посочените в Приложение № 4 към чл. 14, ал. 1 на ПМС № 381 от 30.12.2019 г. за изпълнението на държавния бюджет на Република България за 2020 г.¹⁰².

5.2.3.2. Сключеният договор за възлагане на обществената поръчка е на стойност 45 120 лв. (с ДДС).

След сключването на договора не е изпратено задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници“, в нарушение на изискванията на т. 1 от ПМС № 592 от 21.08.2018 г.

На 08.04.2020 г., на 08.07.2020 г. и на 30.12.2020 г. са извършени плащания по договора в общ размер 40 219,08 лв. (с ДДС).

Плащанията към изпълнителя по договора са извършени без да е изпратено задължителното уведомление и съответно преди получаването на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, в нарушение на изискванията на т. 2 от ПМС № 592 от 21.08.2018 г.¹⁰³.

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.2.4. Договор от 13.11.2019 г. с предмет **„Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“** за обособена позиция № 2 - по маршрут № 6 с обща дължина - 32 км., маршрут № 7 с обща дължина - 28 км., маршрут № 8 с обща дължина - 12 км., маршрут № 9 с обща дължина - 14 км., маршрут № 10 с обща дължина - 12 км., маршрут № 11 с обща дължина - 36 км., маршрут № 12 с обща дължина - 26 км., маршрут № 13 с обща дължина - 6 км., маршрут № 14 с обща дължина - 12 км., маршрут № 15 с обща дължина - 38 км., маршрут № 16 с обща дължина - 24 км., маршрут № 17 с обща дължина - 32 км., маршрут № 18 с обща дължина - 34 км., маршрут № 19 с обща дължина - 28 км., маршрут № 20 с обща дължина - 26 км.“, на стойност 28 440 лв. (с ДДС).

Срокът за изпълнението на услугите по договора е 12 месеца, считано от 01.01.2020 г. и е приключило в договорения срок.

¹⁰² Одитно доказателство № 39

¹⁰³ Одитни доказателства №№ 39 и 40

При изпълнението на договора е осъществяван контрол от кметовете на населените места, на територията на която са извършвани услугите. Отговорностите и задълженията на лицата, които осъществяват контрол са определени с чл. 7, ал. 4 от договора.

При изпълнението на договора са изготвени и подписани от изпълнителя и представители на възложителя ежесмесечни справки-декларации за сумите, които подлежат на плащане и справки-декларации за изминатите километри.

Плащането от страна на възложителя е извършено в договорения срок въз основа на издадени фактури, в съответствие с чл. 5, ал. 1 от договора. Изплатените средства по договора са 27 215,92 лв. (с ДДС) и са в рамките на посочените в Приложение № 4 към чл. 14, ал. 1 на ПМС № 381 от 30.12.2019 г. за изпълнението на държавния бюджет на Република България за 2020 г.¹⁰⁴.

Изпълнението на обществената поръчка е в съответствие с правната рамка и договора.

5.2.5. Договор от 13.11.2019 г. с предмет **„Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ за обособена позиция № 3 - по маршрут № 21 с обща дължина - 36 км., маршрут № 22 с обща дължина - 36 км. и маршрут № 23 с обща дължина - 30 км.**“, на стойност 9 120 лв. (с ДДС).

Срокът за изпълнението на услугите по договора е 12 месеца, считано от 01.01.2020 г. и е приключило в договорения срок.

При изпълнението на договора е осъществяван контрол от кметовете на населените места, на територията на която са извършвани услугите. Отговорностите и задълженията на лицата, които осъществяват контрол са определени с чл. 7, ал. 4 от договора.

При изпълнението на договора са изготвени и подписани от изпълнителя и представители на възложителя ежесмесечни справки декларации за сумите, които подлежат на плащане и справки декларации за изминатите километри.

Плащането от страна на възложителя е извършено в договорения срок въз основа на издадени фактури, в съответствие с чл. 5, ал. 1 от договора. Изплатените средства по договора са 6 426 лв. и са в рамките на посочените в приложение № 4 към чл. 14, ал. 1 на ПМС № 381 от 30.12.2019 г. за изпълнението на държавния бюджет на Република България за 2020 г.¹⁰⁵.

Изпълнението на обществената поръчка е в съответствие с правната рамка и договора.

5.2.6. Договор от 01.07.2020 г. с предмет **„Изграждане на четири подпорни стени с. Чернигово, с. Падина, с. Богатино, Община Ардино и в междублоково пространство между бл. Осетия и бл. Ела - 2 в гр. Ардино“**, на стойност 59 265,35 лв. (с ДДС).

5.2.6.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 10 дни от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството). Срокът приключва с подписването на протокол за приемане на СМР (Обр. 19).

Протоколът по Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 12.10.2020 г. Извършените СМР са приети на 20.10.2020 г. с подписването на протоколи (Обр. 19). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (8 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван контрол от главен специалист „Кадастър и регулация“, в съответствие с отговорностите и задълженията му определени с длъжностната характеристика. При изпълнението на договора са изготвени двустранно

¹⁰⁴ Одитно доказателство № 41

¹⁰⁵ Одитно доказателство № 42

подписани от изпълнителя и възложителя протоколи за установяване на извършената работа при строителството и за приемане на окончателното изпълнение на договора. Отразените в установителните протоколи количества и видове дейности съответстват на договорените.

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадената от изпълнителя фактура. Плащането към изпълнителя по договора е извършено след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, което е в съответствие с изискванията на РМС № 592 от 21.08.2018 г.¹⁰⁶.

5.2.6.2. Съгласно чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон.

Съгласно чл. 148, ал.ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината въз основа на одобрен проект.

Съгласно чл. 147, ал. 1, т. 5 и ал. 2 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за подпорни стени с височина от 1,20 м. до 2 м. над нивото на прилежащия в основата им терен, когато не са елемент на транспортни обекти, като за строежите се представя становище на инженер-конструктор с указания за изпълнението им.

Съгласно чл. 151, ал. 1, т. 4 от ЗУТ не се изисква разрешение за строеж за подпорни стени с височина до 1,2 м. над нивото на прилежащия в основата им терен, когато не са елемент на транспортни обекти.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Прегледа на количествено-стойностната сметка (КСС) на обществената поръчка показва, че е договорено изграждането/укрепването на 10 подпорни стени с височини над основи от 1,4 м. до 2 м. и 5 подпорни стени с височини от 2,4 м. до 2,7 м. Предметът на строителството има характеристиките на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и не попада сред изключенията по чл. 151, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, поради което за изграждането им е необходимо наличието на становище на инженер-конструктор или одобрен проект и разрешение за строеж.

При одита е установено, че строежите предмет на договора са изпълнени от изпълнителя и приети от възложителя без да е представено становище на инженер-конструктор с указания за изпълнението им и без да са изготвени и одобрени проекти в предвидените случаи, както и без да е издадено разрешение за строеж от главния архитект на общината.

Нарушени са разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл. 147, ал. 1, т. 5 и ал. 2 и чл. 148, ал.ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ¹⁰⁷.

По време на одита от ръководството на общината като причина за установеното е посочена липсата на средства по бюджета за изготвяне на инвестиционни проекти, които пък от своя страна са задължителна предпоставка за издаване на разрешение за строеж. В резултат на това строежите са извършени незаконосъобразно предвид разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2

¹⁰⁶ Одитно доказателство № 43

¹⁰⁷ Одитни доказателства №№ 43 и 44

от ЗУТ, съгласно която строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Изпълнението на обществената поръчка е в съществено нарушение/несъответствие с правната рамка и договора.

5.2.7. Договор от 10.06.2020 г. с предмет **„Ремонт на спортни площадки в кв. Диамандово, с. Бял извор, в с. Горно Прахово и в с. Падина, Община Ардино“**, на стойност 65 343,06 лв. (с ДДС).

5.2.7.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 10 дни от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а към Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството). Срокът приключва с подписването на протокол за приемане на СМР (Обр. 19).

Протоколът по Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 30.07.2020 г. Извършените СМР са приети на 07.08.2020 г. с подписването на протоколи (Обр. 19). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (8 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Инвеститорски контрол“, в съответствие с отговорностите и задълженията му определени с длъжностната характеристика. При изпълнението на договора са изготвени двустранно подписани от изпълнителя и възложителя протоколи за установяване на извършената работа при строителството и за приемане на окончателното изпълнение на договора. Отразените в установителните протоколи количества и видове дейности съответстват на договорените.

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадената от изпълнителя фактура. В съответствие с изискванията на РМС № 592 от 21.08.2018 г., плащанията към изпълнителя по договора са извършени след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено¹⁰⁸.

5.2.7.2. Съгласно чл. 3, ал. 3 от договора, възложителят разплаща извършените и актувани с акт (Обр. 19) СМР след приключването на изпълнението на договора. Разплащането става с платежно нареждане на изпълнителя, срещу надлежно оформена фактура, в срок до 30 дни след приемането на обекта.

Извършените СМР са приети на 07.08.2020 г. с подписване на протоколи (Обр. 19) и издадена от изпълнителя фактура от 12.08.2020 г., на стойност 65 343,06 лв. (с ДДС). Една част от приетите СМР, на стойност 45 537,20 лв. (с ДДС), са платени на 31.08.2020 г. в договорения срок. Останалата част в размер 19 805,86 лв. (с ДДС) са платени на изпълнителя на 12.10.2020 г. след договорения срок, със закъснение от един месец, което е неизпълнение на чл. 3, ал. 3 от договора.

Причината за установеното е липсата на достатъчно собствени средства по бюджета на общината. През одитирания период рисковете/негативното влияние от несвоевременното плащане за извършените СМР съгласно договора не са се проявили, тъй като от страна на изпълнителя по договора не са търсени неустойки за просроченото плащане от страна на общината¹⁰⁹.

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

¹⁰⁸ Одитно доказателство № 45

¹⁰⁹ Одитни доказателства №№ 40 и 45

5.2.8. Договор от 10.06.2020 г. с предмет *„Ремонт на детски площадки в гр. Ардино и изграждане на детска площадка в с. Горно Прахово, Община Ардино“*, на стойност 18 170,27 лв. (с ДДС).

5.2.8.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 20 дни от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а). Срокът приключва с подписването на протокол за приемане на СМР (Обр. 19).

Протоколът по Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 22.07.2020 г. Извършените СМР са приети на 07.08.2020 г. с подписване на протоколи (Обр. 19). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (16 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Инвеститорски контрол“, в съответствие с отговорностите и задълженията му определени с длъжностната характеристика. При изпълнението на договора са изготвени двустранно подписани от изпълнителя и възложителя протоколи за установяване на извършената работа при строителството и за приемане на окончателното изпълнение на договора. Отразените в установителните протоколи количества и видове дейности съответстват на договорените.

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадената от изпълнителя фактура¹¹⁰.

5.2.8.2. Съгласно чл. 147, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за строежите по чл. 55 от ЗУТ.

Съгласно чл. 55 от ЗУТ, до реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за сергийна търговия, открити обекти за спортни дейности и площадки за игра, преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 и други подобни открити обекти въз основа на разрешение за строеж, съответно разрешение за поставяне, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.

Съгласно чл. 148, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Прегледа на КСС показва, че е договорено изграждането на детска площадка в с. Горно Прахово, Община Ардино, включващо изпълнение на СМР: направа и разваляне на кофраж за ограничаване на детска площадка; доставка и монтаж на армирана мрежа; доставка и полагане на бетон за подравняване на детска площадка; доставка и залепване на гумени плочи - ударопоглътяща настилка; доставка и монтаж на комбинирано детско съоръжение с пързалка и две люлки; изработка и монтаж на място на предпазен парапет и др.

Предметът на строителството има характеристиките на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и не попада сред изключенията по чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, поради което за изграждането му е необходимо разрешение за строеж.

При одита е установено, че строежа предмет на договора е изпълнен от изпълнителя и приет от възложителя без да е издадено разрешение за строеж от главния архитект на общината, в нарушение на чл. 147, ал. 1, т. 10 и чл. 148, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ¹¹¹.

¹¹⁰ Одитно доказателство № 46

По време на одита от ръководството на общината като причина за установеното е посочена липсата на средства по бюджета за изготвяне на инвестиционни проекти, които пък от своя страна са задължителна предпоставка за издаване на разрешение за строеж. В резултат на това строежът е извършен незаконосъобразно предвид разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, съгласно която **строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.**

Изпълнението на обществената поръчка е в съществено нарушение/несъответствие с правната рамка и договора.

5.2.9. Договор от 08.10.2020 г. с предмет **„Избор на изпълнител на СМР на обект: „Осигуряване на достъпна среда и оползотворяване на слънчева топлина за нуждите от топла вода на обект: „Център за настаняване от семеен тип за пълнолетни лица с умствена изостаналост“ и „Дневен център за пълнолетни лица с увреждания“ гр. Ардино“**, на стойност 54 759,23 лв. (с ДДС), от които 10 на сто се плащат от Община Ардино, а останалите от Фонд „Социална закрила“.

5.2.9.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 33 дни от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а), но не по късно от 30.11.2020 г. Срокът приключва с подписването на акт за извършените работи подлежащи на плащане.

Протоколът по Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 30.10.2020 г. Извършените СМР са приети на 27.11.2020 г. с подписването на акт за извършените работи. Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (28 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Инвеститорски контрол“, в съответствие с отговорностите и задълженията му определени с длъжностната характеристика и заповед на кмета на общината. При изпълнението на договора са изготвени тристранно подписани от изпълнителя, възложителя-съинвеститор и инвеститора протоколи за установяване на извършената работа при строителството и за приемане на окончателното изпълнение на договора. Отразените в установителните протоколи видове дейности съответстват на договорените, с изключение на доставка и монтаж на стълбищна платформа за хора с увреждания.

Изплатените по договора средства от общината съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадената от изпълнителя фактура¹¹².

5.2.9.2. Съгласно чл. 15, т. 1 от договора, изпълнителя е длъжен да изпълни възложеното с договора съгласно приложената количествена сметка.

В т. 22 „Част Архитектурна“ от КСС е договорена доставка и монтаж на стълбищна платформа за хора с увреждания на стойност 20 518,38 лв. (с ДДС). При изпълнението на договора, от изпълнителя не е доставена и монтирана стълбищната платформа и съответно тази дейност не е приета и платена от възложителя.

Съгласно чл. 17 от договора при забавено изпълнение или неизпълнение на задълженията си по договора, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на 1 на сто за всеки просрочен ден върху размера на договорената стойност, но не повече от 30 на сто от същата.

С подписването на акт за извършените работи от 27.11.2020 г. за приемане на извършените работи, без същите да са изпълнени в пълен обем, от възложителя е пропусната възможността за получаването на договорената неустойка, в общ размер 6 155,51 лв.¹¹³.

¹¹¹ Одитни доказателства №№ 44 и 46

¹¹² Одитно доказателство № 47

¹¹³ Одитни доказателства №№ 40, 44 и 47

Не са изпълнени клаузите по чл. 15, т. 1 и чл. 17 от договора. Причините за установеното несъответствие са формалното/привидно осъществяване на контрол по изпълнението на договора от старшият специалист „Инвеститорски контрол“ при приемането на СМР. В резултат на това договорът не е изпълнен в пълния му обем, а като последица от това, поради липсата на такава платформа не е осигурена достъпна среда за хора с увреждания, каквато е и целта на обществената поръчка.

Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.

5.2.10. В законоустановения срок от възложителя е изпратена информация до АОП за разходваните средства за обществени поръчки на стойност по чл. 20, ал. 3 от ЗОП за 2019 г. и за 2020 г., в съответствие с чл. 230, ал. 1, т. 7 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г. и ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.)¹¹⁴.

Изпълнението на договори, сключени в резултат на проведени възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП е в частично съответствие с правната рамка и договорите, като в голямата си част установените несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).

5.3. Вътрешен контрол в процеса по изпълнение на договорите за обществени поръчки

При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при изпълнението на договорите за обществени поръчки, с цел установяване до каква степен въведените в процеса контролни дейности гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия с правната рамка и договорите.

Извършена е проверка на всички проверени по същество 16 договора за прилагането на контролните дейности, въведени с ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината, утвърдени от кмета на общината.

При изпълнението на договорите, въведените контролни дейности (приемане на извършените дейности по договора, чрез съставяне на двустранно подписани приемо-предавателни протоколи и други документи; прилагане на система на двоен подпис при извършването на разходите) са в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗФУКПС, ВПУЦОП и Вътрешни правила за функционирането на СФУК.

От финансовия контролор е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност преди извършването на разходи, в т.ч. и по договори за възлагане на обществени поръчки, в съответствие с ВПУЦОП и Вътрешни правила за функционирането на СФУК, с изключение на един от проверените договори¹¹⁵.

Въведените контролни дейности са изпълнявани от лица, притежаващи необходимата компетентност, и са документирани. Изпълнявани са последователно и съобразно регламентирания в общината ред, като са били в значителна степен ефективни и са постигнали предназначението си да минимизират и предотвратят допускането на несъответствия с правната рамка и договорите.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия при изпълнението на възложените обществени поръчки с правната рамка и договорите, че в процеса не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете до приемливо ниво.

В резултат на това изпълнението на договорите за обществени поръчки в Община Ардино е в частично съществено несъответствие с правната рамка: нееднократно е извършвано незаконосъобразно строителство без наличието на одобрени проекти и без да

¹¹⁴ Одитно доказателство № 48

¹¹⁵ Одитно доказателство № 40

са издадени разрешения за строеж за обекти с висока обществена значимост (водоснабдяване и др.), в резултат на което извършените строежи са незаконни, като изложените мотиви за нарушенията на правната рамка са напълно неприемливи; липса на документиране на отправянето на заявки по договори за доставки до изпълнителите, което не позволява да се направи оценка и да се изрази разумна увереност относно спазването на регламентираните с договорите срокове за извършване на отделните доставки и съответно за наличието/липсата на основания за налагането на предвидените санкции при евентуална забава; след сключването на договори не е изпращано задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници“, извършвани са плащания към изпълнители по договори без да е изпратено задължителното уведомление и съответно преди получаването на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащанията могат да бъдат извършени; извършени доставки и СМР са плащани при неспазване на уговорения с договора срок; от изпълнител не е търсена неустойка за неизпълнение на задължение за доставка и монтаж на стълбищна платформа, уговорено в договора; гаранция за изпълнение на договор е освободена след изтичането на регламентирания с договора краен срок; в договори за обществени поръчки, при наличието на задължение за гаранционно поддържане, не е спазено изискването за определяне, каква част от гаранциите за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, като гаранциите за изпълнение по договорите са освободени изцяло, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена за договорения срок; обявления за приключването на изпълнението на договори не са публикувани в профила на купувача.

През одитирания период въведените контролни дейности във връзка с изпълнението на договори за обществени поръчки в по-голямата си част са прилагани непрекъснато и последователно и са изпълнявани съобразно регламентирания в организацията ред и в значителна степен са постигнали предназначението си да минимизират рисковете, но не са били достатъчно ефективни.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино, са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Управленските решения и действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Ардино са в несъответствие с правната рамка.

Дейностите, свързани с възлагането и изпълнението на обществените поръчки са осъществени в частично съществено несъответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 226 355 лв. (извършване на незаконосъобразно строителство без наличие одобрени проекти и без разрешения за строеж, в резултат на което строежите са незаконни – 220 199 лв.; начислена и неплатена неустойка за неизпълнение на задължение по договор – 6 156 лв.) и са съществени по стойност по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). През одитирания период състоянието на СФУК в областта е лошо.

II. Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост

1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове

Съгласно ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинската собственост се извършва под общо ръководство и контрол на общинския съвет.

Актовете на общинския съвет (наредби) са публикувани на интернет страницата на общината в главно меню „Общински съвет“ - „Наредби“¹¹⁶. Актовете на общинския съвет са оповестени на местната общност в съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА.

1.1. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ардино (НРПУРОИ)

В съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 2 от ЗОС, редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост са определени с НРПУРОИ (приета с Решение № 184 от 18.03.2005 г., изменяна и допълвана многократно, посл. изм. от общинския съвет с Решения № 347 от 01.02.2018 г., в сила от 15.02.2018 г., № 157 от 29.10.2020 г., в сила от 12.11.2020 г. и № 170 от 09.12.2020 г., в сила от 23.12.2020 г. на общинския съвет)¹¹⁷.

С НРПУРОИ е създадена вътрешната организация в процеса по управление и разпореждане с общинско имущество и са определени конкретните правомощия на кмета на общината във връзка с управлението и разпореждането с общинското имущество.

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

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

Съгласно чл. 99, ал. 1 от НРПУРОИ, организацията и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от кмета на общината в състав най-малко от трима членове, един от които правоспособен юрист и общински съветник.

Текстът в НРПУРОИ относно определянето на състава на тръжните/конкурсни комисии е в несъответствие с нормативен акт от по-висока степен - ЗОС. В НРПУРОИ не е посочено императивното изискване на ЗОС за включването в състава на тръжните комисии на кметовете на кметства или определени от тях служители, когато имотът, предмет на сделката е на територията на кметствата в общината¹¹⁸.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като кметовете на кметства/служители от съответното кметство не са включвани в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем/разпореждането с имоти на територията на кметството е извършено от кмета на общината (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.9, т. 5.1.7, т. 5.2.4 и т. 11.4 от доклада*).

1.1.2. Съгласно чл. 8, ал. 8 от ЗОС, общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета

¹¹⁶ <https://www.ardino.bg>

¹¹⁷ Одитно доказателство № 49

¹¹⁸ Одитно доказателство № 50

на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа: 1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост; 2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане; 3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване; 4. други данни, определени от общинския съвет.

Съгласно чл. 1, ал. 2, изречение второ от НРПУРОИ, в Стратегия за управление на общинската собственост се определя делът от имотите – частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл. 25 от Закона за малките и средни предприятия (ЗМСП), който е отменен с ДВ, бр. 59/21.07.2006 г.

Текстът на чл. 1, ал. 2 от НРПУРОИ е в несъответствие с чл. 8, ал. 8 от ЗОС, с което са нарушени изискванията и на чл. 15 от Закона за нормативните актове (ЗНА)¹¹⁹, тъй като съдържа препратка към разпоредба на нормативен акт, отменена преди повече от 12-13 преди одитирания период.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като поради отпадането на правното основание не са отдавани имоти по реда на отменения чл. 25 от ЗМСП, но независимо от това до отстраняването на установеното несъответствие текстът от наредбата е в несъответствие с нормативния акт от по-висока степен - ЗОС.

1.1.3. Съгласно чл. 17, ал. 1 от НРПУРОИ, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет, чрез търг или конкурс по реда на Глава шеста от наредбата.

Съгласно чл. 17, ал. 3 от НРПУРОИ - „С решение на Общинския съвет, срокът на наемните договори по ал. 1 може да бъде удължен, ако наемателят е заплащал редовно дължимия наем;“, а съгласно ал. 4 – „Въз основа на решението по ал. 3 кметът сключва анекс към договора за наем, за срок не по-дълъг от една година;“.

Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години.

Със ЗОС не е дадена възможност за продължаване, респ. за удължаване срока на договорите за наем за повече от 10 години. На това основание след изтичането на 10-годишния срок, общинският съвет и кметът на общината следна да обявят нов публичен търг/конкурс за отдаването под наем.

Текстовете на чл. 17, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОИ са в съществено противоречие/несъответствие с нормативните актове от по-висока степен – чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 8 от ЗНА¹²⁰.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като не са удължавани срокове на договори за наем за повече от 10 години, но до отстраняване на установеното несъответствие, при постъпване на искания за удължаване на срокове на договори за наем същите е възможно да бъдат проявени.

1.1.4. Съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 60 от 2019 г., в сила от 30.07.2019 г.), безвъзмездното предоставяне на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии (ЗПП), се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗПП (ред. ДВ бр. 60 от 2019 г., в сила от 30.07.2019 г.), политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

¹¹⁹ Одитно доказателство № 50

¹²⁰ Одитно доказателство № 50

Съгласно чл. 25, ал. 3 от НРПУРОИ - „Въз основа на искането и при наличие на имоти кметът на общината издава настанителна заповед и сключва договор за наем на цена, определена при условията в Закона за политическите партии.“.

Текстът на чл. 25, ал. 3 от НРПУРОИ не е актуализиран за привеждането му в съответствие с промените в чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 32, ал. 1 от ЗПП, които са в сила от 30.07.2019 г. Не са спазени и изискванията чл. 15, ал. 1 от ЗНА и чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, съгласно които измененията в актовете по прилагане на закона, които произтичат от неговото изменяне или допълване се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизане на измененията на закона в сила¹²¹.

1.1.5.1. Съгласно чл. 23, ал. 3 от НУРПУРОИ сключените срочни договори за отдаване под наем на общински терени, върху които има поставени павилиони или други преместваеми съоръжения, могат да бъдат удължени с решение на Общинския съвет, ако наемателят е заплащал редовно дължимия наем, за срок не по-дълъг от една година.

Текстът на чл. 23, ал. 3 от НРПУРОИ е взимстван от § 78, ал. 2 от Закона за изменение и допълнение на ЗОС (обн. ДВ, бр. 101 от 2004 г., в сила от 16.11.2004 г.), съгласно който договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет. Посочената разпоредба от ПЗР на ЗОС е във връзка с изменението на чл. 14, ал. 3 от ЗОС (обн. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), която предвижда срокът на договорите да е до 10 години, а не до 3 години, както е срокът до изменението по чл. 14, ал. 3 (обн. ДВ, бр. 34 от 2001 г.), за да не се поставят в по-неблагоприятно положение наемателите по висящи (действащи) договори към датата на влизане на изменението на закона в сила.

Съгласно чл. 34 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, във връзка с чл. 80 от АПК - „С преходни разпоредби се продължава действието на правила, отменени с новия нормативен акт, или се урежда тяхното прилагане спрямо висящи правоотношения или спрямо юридически факти, които са започнали, но не са завършени при действието на отменения акт.“. Видно от текста на указа, респ. ЗНА - нормативни актове от по-висока степен спрямо наредбата, приета от общинския съвет, разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗОС е била относима само към висящите правоотношения - действащите договори за наем към **16.11.2004 г.**, но не и за договорите, сключени след тази дата.

Анализът на правната рамка показва, че за договори, сключени **след 16.11.2004 г.** няма законово основание за продължаването им след изтичането на договорения срок, поради което отдаването на имотите под наем следва да се извърши чрез провеждането на нов търг/конкурс.

В резултат, разпоредбите на чл. 23, ал. 3 от НРПУРОИ са в съществено несъответствие/противоречие с нормативен акт от по-висока степен - чл. 14, ал. 2, във връзка с ал. 3 от ЗОС, чл. 76, ал. 3 от АПК и чл. 8 от ЗНА.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили и установеното несъответствие не е оказало негативно влияние, тъй като не са сключвани анекси за удължаване на сроковете на договори за наем на общински терени, върху които има поставени павилиони или други преместваеми съоръжения, но до отстраняването му при постъпване на искания за удължаване на срокове на договори за наем на терени същите е възможно да бъдат проявени.

1.1.5.2. Съгласно чл. 27 от НРПУРОИ, „Чл. 27./1/ Срокът на договорите за отдаване под наем на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост, независимо от реда на тяхното отдаване не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години. С решение на

¹²¹ Одитно доказателство № 50

Общинския съвет срокът на наемния договор може да бъде удължен за срок до 10 години, когато:

1. наемателят е поел задължение с наемния договор и е извършил основен ремонт на имота със съгласие на общината.

2. със съгласието на общината е извършена промяна на предназначението на имота за осъществяване на дейност с не по-малко от 10 работника.

/2/ Извършените строителни дейности по ал.1, т. 1 и т. 2 се приемат с констативен протокол от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. В състава на комисията се включват специалисти от отдел АБОБС. Стойността на инвестираните средства се доказва с надлежни документи, които са неразделна част от констативния протокол на комисия.

/3/ С решение на Общинския съвет, срокът на наемните договори по чл. 22, ал. 1 може да бъде удължен, ако наемателят е:

1. вложил значителни инвестиции в наетия обект;

2. разкрил работни места;

3. заплащал редовно дължимия наем;

/4/. Въз основа на решението по ал.3 кметът сключва анекс към договора за наем, за срок, определен от Общинския съвет.....“.

Текстът на чл. 27, ал. 1 от НРПУРОИ е взимстван от § 78, ал. 2 от Закона за изменение и допълнение на ЗОС (обн. ДВ, бр. 101 от 2004 г., в сила от 16.11.2004 г.), съгласно който договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет. Посочената разпоредба от ПЗР на ЗОС е във връзка с изменението на чл. 14, ал. 3 от ЗОС (обн. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), която предвижда срокът на договорите да е до 10 години, а не до 3 години, какъвто е срокът до изменението по чл. 14, ал. 3 (обн. ДВ, бр. 34 от 2001 г.), за да не се поставят в по-неблагоприятно положение наемателите по висящи (действащи) договори към датата на влизане на изменението на закона в сила.

Съгласно чл. 34 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, във връзка с чл. 80 от АПК - „С преходни разпоредби се продължава действието на правила, отменени с новия нормативен акт, или се урежда тяхното прилагане спрямо висящи правоотношения или спрямо юридически факти, които са започнали, но не са завършени при действието на отменения акт.“. Видно от текста на указа, респ. ЗНА - нормативни актове от по-висока степен спрямо наредбата, приета от общинския съвет, разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗОС е била относима само към висящите правоотношения - действащите договори за наем към **16.11.2004 г.**, но не и за договорите, сключени след тази дата.

Анализът на правната рамка показва, че за договори, сключени **след 16.11.2004 г.** няма законово основание за продължаването им след изтичането на договорения срок, поради което отдаването на имотите под наем следва да се извърши чрез провеждането на нов търг/конкурс.

В чл. 27, ал. 1, т. 1 и т. 2 от наредбата са посочени условията, при които може да бъде удължен срокът на договора: наемателят е поел задължение с наемния договор и е извършил основен ремонт на имота със съгласие на общината и със съгласието на общината е извършена промяна на предназначението на имота за осъществяване на дейност с не по-малко от 10 работника, които са в противоречие със ЗОС.

В чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ е определено, че с решение на общинския съвет, срокът на наемните договори по чл. 22, ал. 1 (отдадени под наем имоти – частна общинска собственост след проведен търг или конкурс) може да бъде удължен, ако наемателят е: вложил значителни инвестиции в наетия обект, разкрил е работни места и е заплащал редовно дължимия наем, което е в пълно противоречие с изискванията на ЗОС.

Разпоредбите на чл. 27, ал. 1 - ал. 4 от НРПУРОИ са в съществено несъответствие/противоречие с нормативен акт от по-висока степен - чл. 14, ал. 2, във връзка с ал. 3, от ЗОС, чл. 76, ал. 3 от АПК и чл. 8 от ЗНА¹²².

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като след решения на общинския съвет, на основание чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ, след 16.11.2004 г. са сключвани незаконосъобразни анекси за удължаване на сроковете на договори за наем на имоти – общинска собственост (*описано в Част трета, Раздел II, констатациите по т. 10.3.1, т. 10.3.2, т. 10.3.5 и т. 10.3.6 от доклада*).

1.1.6. При проверката е установено:

а) съгласно чл. 41, ал. 2, т. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 98 от 29.10.2008 г. на общинския съвет), при разпореждане с движими вещи, физическите и юридическите лица освен продажната цена, заплащат и 2 на сто режимни разноски.

Съгласно чл. 41, ал. 2, т. 4 от НРПУРОИ при разпореждане с движими вещи, физическите и юридическите лица, освен продажната цена заплащат и съответните административни такси, както и разходите по изготвяне на експертната оценка от лицензиран експерт – оценител.

Текстовете на чл. 41, ал. 2, т. 1 и т. 2 от НРПУРОИ за заплащането на режимни разноски и административни такси са в противоречие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен – чл. 6, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), съгласно който „за всички услуги и права, включително по ал. 3, предоставяни от общината, с изключение на тези по ал. 1, общинският съвет определя цена“. Продажбата на движими вещи не е сред изрично посочените в чл. 6, ал. 1 от ЗМДТ и за нея следва да се определи „цена“ от общинския съвет по реда на ЗМДТ, а не да се заплащат режимни разноски и административни такси, както е предвидено в НРПУРОИ;

б) съгласно чл. 49, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 98 от 29.10.2008 г. на общинския съвет), при прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица след плащането на цената, на дължимите данъци и такси и режимни в посочения по ал.1 в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за продажба;

в) съгласно чл. 117, ал. 5 от НРПУРОИ (ред. Решение № 98 от 29.10.2008 г. на общинския съвет), след като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режимни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

Текстовете чл. 49, ал. 2 и чл. 117, ал. 5 от НРПУРОИ (ред. Решение № 98 от 29.10.2008 г. на общинския съвет) за плащането на режимни разноски са в противоречие/несъответствие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен - чл. 111 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 119 от 2002 г., в сила от 01.01.2003 г.), съгласно който „По производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти се заплаща такса“. По вид таксата, определена със ЗМДТ, е такса за административни услуги и през одитирания период, респективно при приемането на наредбата през 2005 г., размерът и е следвало да бъде определен по реда на чл. 7 - 8 от ЗМДТ, а занапред следва да бъде определен по реда на чл. 115а от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 97 от 2016 г., в сила от 01.01.2017 г.), с който са определени реда и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга. По съдържание основата за определяне на размера на таксата съгласно чл. 115а от ЗМДТ е аналогична на съдържанието на понятието „режимни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - държавна собственост, тъй като законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режимни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост.

¹²² Одитно доказателство № 50

Причината за установеното несъответствие между чл. 49, ал. 2 и чл. 117, ал. 5 от НРПУРОИ (ред. Решение № 98 от 29.10.2008 г. на общинския съвет) и чл. 111 от ЗМДТ е, че при приемането на допълнението в наредбата, неправилно по аналогия е приложена/взимствана разпоредбата на § 3, ал. 1 от ПЗР на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ред. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.)¹²³.

До отстраняването на установеното несъответствие, при възникване на основания/искания за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица и за продажба на имоти - общинска собственост същите ще бъдат проявени.

1.1.7. Съгласно чл. 50 от ЗОС, настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи се извършват при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 8, ал. 2.

При извършената проверка е установено:

а) в НРУПРОИ не е определен ред за провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за продажба на общински жилища и ателиета по пазарни цени, и за замяната на общински ателиета и гаражи, в несъответствие с чл. 50 от ЗОС;

б) съгласно чл. 71, ал. 1 от НРПУРОИ - „/1/ Право на настаняване под наем в ателиета за индивидуална творческа дейност-общинска собственост имат лицата с постоянно местоживее на територията на общината, които отговарят на следните условия: 1. да са български граждани...“.

Видно от текста на чл. 71, ал. 1, т. 1 от наредбата, с него е въведено ограничение за настаняване под наем в ателиета на лица, които не са български граждани. Съгласно чл. 26, ал. 2 от Конституцията на Република на България, чужденците, които пребивават в Република България, имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство.

Ограничението в наредбата е в нарушение на чл. 26, ал. 2 от Конституцията и чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), както и в нарушение на чл. 15, ал. 1 от ЗНА, съгласно който нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен и на чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като не са извършвани сделки по управление и разпореждане с гаражи и ателиета, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание/искане за такива сделки същите ще бъдат проявени.

1.1.8. Съгласно чл. 110, ал. 1 от НРПУРОИ, търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа описание на имота, вида на търга - с тайно или явно наддаване, начална цена, начина на плащане и евентуални обезпечения, датата, мястото и часа на провеждане на търга, специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, размера на депозита, други тържни условия.

Съгласно чл. 125, ал. 1 от НРПУРОИ, при провеждане на търг с явно наддаване, наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката на наддаване, която се определя от комисията по търга в размер от 1 до 10 на сто от началната тръжна цена.

Съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС, отдаването под наем на имоти по чл. 14, ал. 1 от ЗОС се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.), продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след

¹²³ Одитно доказателство № 50

решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

С оглед на това кметът на общината има правомощието по силата на закона да извършва отдаването под наем и разпореждането с имоти – общинска собственост, като при изпълнението на своите правомощия, кметът издава заповеди съгласно чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА. Комисията, която се назначава за провеждането на търгове и конкурси по реда на Раздели IV, V и VI от НРПУРОИ е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнението на неговото правомощие. Процедурите стартират с издаването на заповед от кмета на общината, поради което председателят на комисията, респ. комисията не е компетентният орган, който следва да определя стъпката на наддаване.

Съгласно чл. 117, ал. 1 и чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ, в протокол, комисията документира действията си при провеждането на търга, с което само подпомага кмета на общината, като обезпечава провеждането на търга.

В несъответствие с разпоредбите на ЗОС неправилно в НРПУРОИ не е регламентирано, че **стъпката за наддаване** следва да бъде определена със заповедта на кмета на общината за провеждането на търга, поради което редът, определен в наредбата е в съществено несъответствие с правната рамка по ЗОС.

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в НРПУРОИ са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като при проведените 19 търга с явно наддаване за отдаване под наем на имоти – общинска собственост (нежилищни имоти, терени и земеделски земи) и четири търга с явно наддаване за продажба на нежилищни имоти – общинска собственост в заповедите на кмета на общината не е определена стъпка за наддаване, а при наличието на основания за наддаване стъпката е определяна от комисията (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.11, т. 4.2.8, т. 5.1.9, и 11.6 от доклада*).

1.1.9. Съгласно чл. 136, ал. 1 от НРПУРОИ, участниците се уведомяват писмено за резултатите от проведения конкурс. Договорът с класирания на първо място кандидат се сключва в 14-дневен срок от приключването на конкурса. Съгласно чл. 137, ал. 1 от НРПУРОИ, договорът за покупко-продажба /наем/ се сключва в 7- дневен срок след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета на общината за определяне на спечелилия търга участник или постановяването на съдебно решение при обжалване.

Посочените текстове в НРПУРОИ се намират в противоречие/колизия един спрямо друг, тъй като уреждат една и съща материя, а именно сключването на договор за продажба/наем/, но определят различен срок за сключването му. Това противоречие създава предпоставки за незаконосъобразност/опорочаване на процедурите по продажба/наем на общински имоти, тъй като съгласно чл. 138, ал. 1 от НРПУРОИ, ако в срока по чл. 137 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга или конкурса, внесенят депозит за участие не се връща, а съгласно чл. 139, ал. 1 от НРПУРОИ в случаите по чл. 138 тържната или конкурсна комисия предлага на кмета на общината договорът за продажба/наем да се сключи с класирания на второ място участник в търга или конкурса. Тези предпоставки са основания за обжалване на процедурите пред компетентния съд и за отмяната на актовете, свързани с тях¹²⁴.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата не са се проявили по друга причина – незаконосъобразно договорите за продажба/наем на общински имоти са сключени преди заповедта на кмета на общината да влезе в сила, но до отстраняване на установеното несъответствие, при възникване на основания за сключването на договори след проведен търг/конкурс същите ще бъдат проявени (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.1.6., 4.2.1.10., 5.1.13., 11.8., 12.1.6. и 12.2.3. от доклада*).

¹²⁴ Одитно доказателство № 50

1.1.10. Съгласно чл. 99, ал. 2 от НРПУРОИ, в заповедта за назначаване на тържната или конкурсната комисия се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението им. Съгласно чл. 110, ал. 4, първото срещане¹²⁵ от НРПУРОИ за изискванията към тържната и конкурсна документация, в заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията. Съгласно чл. 129, ал. 4 от НРПУРОИ за провеждането на публично оповестен конкурс, в заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Съгласно чл. 107а, ал. 2 от Кодекса на труда (КТ, ред. ДВ, бр. 7 от 2018 г. и бр. 79 от 2019 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от Закона за държавния служител (ЗДСл, ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 79 от 2019 г.), служителят може да участва като представител на държавата или общината в органите на управление или контрол на търговските дружества с държавно или общинско участие в капитала или на юридическите лица, създадени със закон, в съвети, комитети, одитни комитети, комисии, работни или експертни групи, органи на управление или контрол на фондове, сметки и други, които не са юридически лица, за което не получава възнаграждение.

Видно от правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са разпоредбите на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и бр. 79 от 2019 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 79 от 2019 г.)¹²⁶.

Установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като през одитирания период са определени и изплатени възнаграждения на членовете на комисии за провеждане на търговете за продажба/наем на общински имоти (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.10, т. 4.2.7, т. 5.1.8, т. 5.2.5 и т. 11.5 от доклада*).

1.1.11. Съгласно чл. 143 от НРПУРОИ, участниците в търга или конкурса могат да подадат жалба по реда на Закона за административното производство (ЗАП, отм.), при неспазване на изискванията на настоящата наредба.

ЗАП, към който се препраща в наредбата, е отменен с § 2, т. 2 от ПЗР на АПК (обн., ДВ, бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г.) - 13/14 години преди одитирания период.

Заповедта на кмета на общината за определяне на спечелилия търга или конкурса участник е индивидуален административен акт, за който са в сила правилата на АПК, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 90 от АПК.

Съгласно чл. 145, ал. 1 от АПК, административните актове могат да се оспорват пред съда по отношение на тяхната законосъобразност. Предвид това, в сила от 12.07.2006 г., съобщаването/връчването и обжалването на административен акт се осъществява по реда на АПК, а не по реда на ЗАП (отм.), както е определено в чл. 143 от НРПУРОИ.

Текстът на чл. 143 от НРПУРОИ е в противоречие с нормативен акт от по-висока степен - АПК¹²⁷. Нарушен е чл. 15, ал. 1 от ЗНА, съгласно който нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен и не са спазени изискванията на чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, съгласно които измененията в актовете по прилагане на закона, които произтичат от неговото изменяне или допълване се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизането на измененията на закона в сила.

¹²⁵ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

¹²⁶ Одитно доказателство № 50

¹²⁷ Одитно доказателство № 50

През одитирания период несъответствието е довело до неблагоприятни последици, тъй като при 12 от проведените търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, на участниците не са съобщени издадените 29 заповеди за класиране на кмета на общината (описано в Част трета, Раздел II, т.т. 4.1.16.1 и 4.1.16.2 от одитния доклад).

1.1.12. Съгласно чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС, продажбата на имоти - частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон. Съгласно чл. 41 ал. 2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

Съгласно § 8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма, а съгласно ал. 3 - договорите с държавата или с общината по ал. 2, т. 1 се сключват във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и 5 и чл. 17, ал. 4 и 5. Съгласно чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, когато с план за регулация по ал. 2, т. 2 и 3 се засягат поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Съгласно чл. 45а от НРПУРОИ, „/1/ Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон. /2/ Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им. /3/ Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади. /4/ Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.“.

Съгласно чл. 63 от НРПУРОИ, „/1/ При влезли в сила застроителни и регулационни планове уреждането /продажбата/ на придаваемите части от общински имоти към парцели /урегулирани поземлени имоти/, граничещи с улична регулация, става без търг в полза на собственика на урегулирания поземлен имот по цени по зони, както следва: За град Ардино: - I – ва зона – 15 лева за кв.м.;- II – ра зона – 12 лева за кв.м.; За селата – Бял извор, Падина, Жълтуша, Млечино и Боровица – 5.00 лева за кв.м. За всички останали населени места – 3.00 лева за кв.м. /2/ Уреждането на придаваемите части от предходната алинея става без решение на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината и договор.“.

Редът, определен в чл. 63, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ, за извършването на продажбата на имоти - частна общинска собственост без търг или конкурс, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, е в съществено противоречие/нарушение на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 17, ал. 5 от ЗУТ и чл. 45а от ЗОС, съгласно които разпореждането с общински имоти се извършва **по пазарни цени**, определени от общинския съвет, не по-ниски от данъчните оценки на имотите. Нарушен е и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, съгласно който нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен¹²⁸.

Цените за продажба на придаваеми части от имоти, по зони, на кв.м., са определените в чл. 63, ал. 1 от НРПУРОИ с приемането на наредбата с Решение № 184 от

¹²⁸ Одитно доказателство № 50

18.03.2005 г. на общинския съвет. Към момента на одита, повече от 15 години, цените не са променяни.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата са се проявили, тъй като е извършена продажбата на имот без да е прието решение от общинския съвет и без да е изготвена и приета пазарна оценка на имота (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 12.2.2. от доклада*).

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

Съгласно чл. 117, ал. 5 от НРПУРОИ (Раздел IV. Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване), след като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК.

Текстът на чл. 117, ал. 5 от НРПУРОИ е в съществено несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от АПК, тъй като заповедта на кмета на общината за обявяване на купувач не може да влезе в сила, без да е/ако не е връчена на заинтересованите лица¹²⁹. Нарушени са изискванията и на чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в НРПУРОИ не са се проявили, тъй като не са провеждани публични търгове с тайно наддаване, но до отстраняване на установеното несъответствие, при възникване на основания за това, същите ще бъдат проявени.

1.1.14. Съгласно чл. 135, ал. 1 от НРПУРОИ, при провеждането на публично оповестен конкурс, в 5-дневен срок след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол за утвърждаване от кмета на общината, в който посочва класираните участници на първите три места и предложение за определяне за спечелил конкурса участник, като **„Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.“**

Кметът на общината има правомощие по силата на закона да извършва отдаването под наем и разпореждането с имоти – общинска собственост. Публично оповестените конкурси стартират с издаването на заповед от кмета на общината, съответно приключват със заповед от кмета на общината. Комисията, която се назначава за провеждане на търгове и конкурси по чл. 128, ал. 1 от НРПУРОИ е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнението на неговото правомощие.

С оглед на това, приключването на публичния конкурс не следва от това, че комисията е съставила протокол с предложение до кмета за класиране на участниците, тъй като същата не е компетентният орган, който определя участника спечелил конкурса, а само предлага такъв. В резултат, прилагането на чл. 135, ал. 1 от НРПУРОИ по този начин има две правни последици - на първо място не е налице законосъобразно определен участник спечелил конкурса, тъй като от кмета на общината не е издадена заповед в кръга на неговите правомощия, и на второ място - напълно се прегражда правото на защита на заинтересованите лица по АПК.

По силата на ЗОС компетентният орган е кметът на общината, който е длъжен да направи волеизявление в свой изричен индивидуален административен акт, което е определено/описано в чл. 135, ал. 5 от НРПУРОИ. Същият следва да се съобщи по реда на АПК на лицата, участвали в процедурите, за да могат да упражнят своето право на защита. Прегледът на правната рамка показва, че няма законово основание за делегиране на

¹²⁹ Одитно доказателство № 49

провомоцията на кмета на общината на конкурсната комисия. Видно от прегледа разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от НРПУРОИ в частта за уведомяването, е в противоречие/ несъответствие с правната рамка по ЗОС и АПК¹³⁰.

1.1.15 Съгласно чл. 13 от НРПУРОИ имотите публична общинска собственост не могат да се отчуждават, отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват не по предназначение.

Съгласно чл. 17 от НРПУРОИ свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет, чрез търг или конкурс по реда на глава шеста от настоящата Наредба. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

От съпоставката на текстовете е видно, че с чл. 13 от НРПУРОИ е въведена забрана за отдаването под наем на имоти публична общинска собственост, а в чл. 17 от НРПУРОИ е определен ред за предоставянето на свободни имоти публична общинска собственост под наем за срок до 10 години - в съответствие с разпоредбата на чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

Разпоредбата на чл. 13 от НРПУРОИ е в съществено противоречие както с чл. 17 от НРПУРОИ, така и в несъответствие с чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

1.1.16. В НРПУРОИ на подзаконово ниво не са определени, изискуеми от закона обстоятелства относно прилагането му, в т.ч.:

а) съгласно чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона.

В чл. 5 от НРПУРОИ е преповторен текста от ЗОС и е определен срок до 30 април, но не е определен ред в несъответствие с чл. 66а от ЗОС¹³¹.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата са се проявили, тъй като за 2019 г. и 2020 г. не съставен и съответно на общинския съвет не е предоставен отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.5 от доклада*);

б) съгласно чл. 14, ал. 6 от ЗОС, с решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Съгласно чл. 24, ал. 1 от НРПУРОИ, с решение на общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдадат под наем свободни нежилни имоти за срок до 5 години на: 1. юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи общественополлезни дейности; 2. на търговски дружества - поземлени имоти, необходими като терени за временно използване на спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането,

¹³⁰ Одитно доказателство № 49

¹³¹ Одитно доказателство № 50

ремонта и поддържането на обекти на техническа инфраструктура за срока на строително-ремонтните дейности.

В НРПУРОИ не е определен ред за отдаване под наем без търг или конкурс на имоти за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението в несъответствие с чл. 14, ал. 6 от ЗОС¹³².

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата са се проявили, тъй като са отдадените под наем имоти за здравни дейности без да е определен ред в НРПУРОИ (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 6.1 от доклада*);

в) съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗОС, замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва с решение на общинския съвет по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

В НРПУРОИ не е определен ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, в несъответствие с чл. 49, ал. 2 от ЗОС¹³³.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата не са се проявили, тъй като не са извършвани замени на общински жилища, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания/искания за замени същите ще бъдат проявени.

1.1.17. В Глава шестнадесета от Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО, обн. ДВ, бр. 79 от 13.10.2015 г., в сила от 01.01.2017 г.), Раздел II Имущество (чл. 302 – чл. 305) са уредени въпросите, свързани с държавните и общинските недвижими имоти, предоставени за управление на държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие.

През 2018 г. НРПУРОИ е изменена и допълнена във връзка със ЗПУО, като са приети нови чл. 16а – 16г в наредбата (ред. Решение № 347 от 01.02.2018 г. на общинския съвет). НРПУРОИ не е допълнена в шестмесечния срок от влизането в сила на чл. 302 – чл. 305 от ЗПУО - до 01.07.2017 г., в нарушение на чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г.

НРПУРОИ е в частично несъответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

1.2. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем (Наредба за общинските жилища, отм.) и Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища (Наредба за общинските жилища, ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет)

В съответствие с изискванията на чл. 45а от ЗОС, условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС са определени в Наредбата за общинските жилища, приета с Решение на общинския съвет № 183 от 18.03.2005 г., изм. с Решение № 457 от 13.03.2007 г., отменена през одитирания период с Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет и Наредбата за общинските жилища, приета с Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет, в сила на 23.04.2019 г.¹³⁴.

¹³² Одитно доказателство № 50

¹³³ Одитно доказателство № 50

¹³⁴ Одитно доказателство № 51 и 52

При извършената проверка за съответствието на Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.2.1. Съгласно чл. 7, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) „Право на настаняване под наем в общински жилища имат гражданите и техните семейства, които отговарят едновременно на следните условия: 1. да са само български граждани;.....“.

Видно от съдържанието на посочения текст, с него е въведено ограничение за отдаване под наем на жилища на лица, които не са български граждани.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Конституцията на Република България, чужденците, които пребивават в Република България, имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство.

В чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) изчерпателно са изброени правоимащите лица, относно настаняването в жилища за отдаване под наем - „...1. лица с жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1; 2. наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстрояване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция; 3. лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти“.

В предходната редакция на чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 1999 г.) е регламентирано, че в жилищата за отдаване под наем се настаняват нуждаещи се от жилище български граждани, чиято жилищна нужда се установява при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. След изменението на чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) изискването за наличие на българско гражданство на лицата, нуждаещи се от настаняване в общинско жилище е отпаднало.

В резултат, ограничението по чл. 7, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) е в нарушение на чл. 26, ал. 2 от Конституцията и чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.)¹³⁵. Нарушени са и чл. 15, ал. 1 от ЗНА, съгласно който нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен и чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА - измененията в актовете по прилагане на закона, които произтичат от неговото изменяне или допълване се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизане на измененията на закона в сила.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в Наредбата за общинските жилища (отм.) не са се проявили, тъй като не са подавани заявления за настаняване в общински жилища от чужденци.

С приемането на Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) установеното несъответствие е отстранено.

1.2.2. Съгласно чл. 18, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), настаняването се извършва със заповед на кмета на общината. С чл. 23, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища е определено че, заповедта се връчва по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК) и влиза в сила от датата на фактическото предаване на жилището.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. С изменението на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.), административният акт, се съобщава по реда на чл. 18а от АПК в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

¹³⁵ Одитно доказателство № 53

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК. Предвид това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 18, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища са приложими изцяло регламентирания в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и на чл. 90 от АПК.

Текстовете на чл. 23, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) са в несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от АПК, тъй като заповедта на кмета на общината за настаняване не може да влезе в сила, без да е съобщена на всички заинтересованите лица¹³⁶. Нарушен е и чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) не са се проявили, тъй като всички заповеди на кмета на общината за настаняване са връчени лично на наемателите на общински жилища.

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

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.), с решение на общинския съвет в резервни жилища могат да се настаняват и кметове, заместник-кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място, за времето през което заемат длъжността.

Текстът на чл. 26, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.), е в несъответствие/противоречие с чл. 45, ал. 1 от ЗОС, както по отношение на кръга на правоимащите лица, който е незаконосъобразно разширен, така и по отношение на максимално допустимия срок.

Една от причините за констатираното несъответствие е, че при приемането на наредбата от общинския съвет през 2005 г. в ЗОС е била в сила разпоредбата на чл. 45, ал. 2 (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г., отм. 2008 г., ДВ., бр. 54 от 13.06.2008 г.) - „С решение на общинския съвет в резервни жилища могат да се настаняват и кметове, заместник-кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място - за времето, през което заемат съответната длъжност.“, която към този момент е била законово основание за текста в Наредбата за жилищата (отм.). С изменението в ЗОС от 2008 г. разпоредбата на чл. 45, ал. 2 от закона е отменена.

В резултат на това, след отмяната на законово основание по отношение на резервните жилища на общината са били налице предпоставки за незаконосъобразно настаняване, които не са установени и коригирани от вътрешния контрол, упражняван от общинската администрация. Нарушен е чл. 15, ал. 1 от ЗНА и чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата не са се проявили, тъй като лица, определени в чл. 26, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) не са настанявани под наем и няма сключени договори за отдаване под наем на резервни жилища¹³⁷.

¹³⁶ Одитно доказателство № 53

¹³⁷ Одитно доказателство № 53

С приемането на новата Наредба за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) установеното несъответствие е отстранено за останалата част от одитирания период.

1.2.4. Съгласно чл. 29, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) „Продажбата на общински жилища се извършва при спазване едновременно на следните условия: 1. да е български гражданин;...“.

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Конституцията на Република на България, чужденците, които пребивават в Република България, имат всички права и задължения по тази Конституция с изключение на правата и задълженията, за които Конституцията и законите изискват българско гражданство.

В чл. 29, ал. 4 от Закона за собствеността (ЗС) е дадена възможност за чужденци и чуждестранни юридически лица да придобиват право на собственост върху сгради и ограничени вещни права върху недвижим имот в страната, освен ако със закон е установено друго. Ограничения, по отношение на възможността за придобиване на общински жилища от пребиваващите в страната чужденци, в ЗОС не са регламентирани, като кръгът на лицата, които могат да закупят общински жилища е определен чл. 47.

Ограничението в чл. 29, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.), с което се поставя изискване лицата да притежават българско гражданство е в нарушение на чл. 26, ал. 2 от Конституцията, чл. 47 от ЗОС и чл. 15, ал. 1 от ЗНА¹³⁸.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата не са се проявили, тъй като не са постъпвали искания за закупуване на общински жилища от чужденци.

С приемането на новата Наредба за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) установеното несъответствие е отстранено.

1.2.5. Съгласно чл. 30, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) заповедта на кмета на общината се връчва по реда предвиден в ГПК.

Както е изяснено и по-горе в констатацията заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК. По отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 30, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) са приложими изцяло регламентирани в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 90 от АПК.

Текстът на чл. 30, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е в несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от АПК, тъй като заповедта на кмета на общината не може да влезе в сила, без да е/ако не е съобщена на всички заинтересовани лица. Освен това, съобщаването/връчването на административен акт, както и прекратяването на преписката се осъществяват по реда на АПК, а не по реда на ГПК¹³⁹. Нарушен е и чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) не са се

¹³⁸ Одитно доказателство № 53

¹³⁹ Одитно доказателство № 53

проявили, тъй като всички заповеди на кмета на общината за продажба са връчени лично на купувачите на общински жилища.

1.2.6. Съгласно чл. 30, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), купувачът в едномесечен срок следва да заплати освен цената на жилището, дължимите данъци, такси и режимни разноски.

Текстът на чл. 30, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е в противоречие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен - чл. 111 от ЗМДТ, съгласно който „По производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти се заплаща такса“. По вид таксата, определена със ЗМДТ, е такса за административни услуги и през одитирания период, респективно при приемането на наредбата през 2005 г., размерът и е следвало да бъде определен по реда на чл. 7 - 8 от ЗМДТ, а занапред следва да бъде определен по реда на чл. 115а от ЗМДТ, с който са определени редът и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга. По съдържание основата за определяне на размера на таксата съгласно чл. 115а от ЗМДТ е аналогична на съдържанието на понятието „режимни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - държавна собственост, тъй като законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режимни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост. Нарушен е и чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

Причината за установеното несъответствие между чл. 30, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и чл. 111 от ЗМДТ е, че при приемането на наредбата, неправилно по аналогия е приложена/взаимствана разпоредбата на § 8, ал. 1 от ПЗР на отменения Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост¹⁴⁰, което е пренесено и в Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие не са се проявили, тъй като през одитирания период не са определяни и съответно не са плащани режимни разноски, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания/искания за продажба на общински жилища същите ще бъдат проявени.

1.2.7. Съгласно чл. 23, ал. 6, предложение второ от Наредбата за общинските жилища (отм.), срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 5 години. През одитирания период с приемането на Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) изискването за срока на договора за наем **е отпаднало**, с което в наредбата е създадена **празнота** по отношение на срока за настаняване, като част от условията за настаняване под наем в жилищата по чл. 45 от ЗОС, които съгласно чл. 45а, ал. 1 от закона се определят с наредба на общинския съвет. В резултат, Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) не осигурява законосъобразното прилагане на ЗОС, както относно настаняването в общински жилища при предварително определени от общинския съвет условия, така и относно основанието по чл. 46, ал. 1, т. 6 за прекратяване на наемните правоотношения – „поради изтичане на срока за настаняване“ и относно възможността по чл. 46, ал. 4 – „При изтичане на срока на настаняване наемното правоотношение може да бъде продължено, ако наемателят отговаря на условията за настаняване под наем в общинско жилище.“. Видно от правната рамка наемните правоотношения са **срочни**, поради което издаването на настанителни заповеди и сключването на договори от кмета на общината без определен срок (за безсрочно настаняване) е незаконосъобразно.

¹⁴⁰ Одитно доказателство № 53

До отстраняването на несъответствието в наредбата настаняванията в общински жилища за неопределен срок ще бъдат незаконосъобразни/в несъответствие с правната рамка по ЗОС.

Констатираното несъответствие в наредбата е довело до негативни последици през одитирания период, като всички договори за настаняване под наем в общински жилища на нуждаещи се граждани, които са сключени като безсрочни са в несъответствие с правната рамка по ЗОС (описано в *Част трета, Раздел II, констатацията по т. 8.3.3.2 от доклада*).

1.2.8. В Наредбата за общинските жилища (отм.) и от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) на подзаконово ниво не са определени изискуеми по закона обстоятелства, в т.ч.:

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

В действащите през одитирания период наредби за общинските жилища не се съдържат условия и ред за настаняване в свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС, в несъответствие с изискването на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС¹⁴¹;

б) съгласно чл. 49а, ал. 1 от ЗОС, право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

В Наредбите за общинските не са определени условия и ред за учредяване на право на строеж без търг или конкурс върху имоти-частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, в несъответствие с чл. 49а, ал. 1 от ЗОС¹⁴².

През одитирания период не са отдавани под наем свободни общински жилища, за настаняването, в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС, и не е реализирано право на строеж върху имоти - частна общинска собственост при условията на чл. 49а, ал. 1 от ЗОС, поради което рисковете - резултат от посочените несъответствия не са се проявили, но до определянето в наредбата на условия и ред за настаняване и на условия, ред и цена за право на строеж върху имоти - частна общинска собственост в посочените случаи, при възникването на основания за това същите ще бъдат проявени.

Действащите през одитирания период Наредба за общинските жилища (отм.) и Наредба за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

1.3. Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд (Наредба за земеделските земи)

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, отдаването на земите от общинския поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и ред, определени от общинския съвет.

С Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет е приета Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд¹⁴³. С наредбата са определени условията и редът за отдаване на земи от общинския поземлен фонд под наем

¹⁴¹ Одитно доказателство № 53

¹⁴² Одитно доказателство № 53

¹⁴³ Одитно доказателство № 54

или аренда, в т.ч. наемните цени и сроковете при сключването на договори, в съответствие с чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

При извършената проверка за съответствието на Наредбата за земеделските земи с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.3.1. Съгласно чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, актовете на общинския съвет се разгласяват на населението на общината в срока по ал. 1 чрез средствата за масово осведомяване, чрез интернет страницата на общината и по друг подходящ начин, определен в правилника по чл. 21, ал. 3. Оспорването, спирането, отмяната или потвърждаването на оспорените актове на общинския съвет се разгласява по същия ред. Актовете на общинския съвет се обнародват в "Държавен вестник", когато това е предвидено със закон.

Наредбата за земеделските земи не е оповестена на местната общност чрез средствата за масово осведомяване, чрез интернет страницата на общината¹⁴⁴ и по друг подходящ начин, определен в правилника по чл. 21, ал. 3, което е в несъответствие с чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА¹⁴⁵.

1.3.2. Съгласно чл. 4, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ), минималният срок на договора за аренда е 5 стопански години. Съгласно параграф 2, т. 3 от ДР на ЗАЗ, "*стопанска година*" е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година.

Съгласно чл. 9 от Наредбата за земеделските земи, срокът за отдаване под наем на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е „до 10 години“, което означава и следва да се прилага като *календарни години*, т.к. липсва разграничение по отношение срока за отдаване (календарни/стопански години) по двата вида договори - за наем или за аренда, съобразно определението „стопански“ при отдаването под аренда в текста на чл. 4, ал. 1 във връзка с § 2, т. 3 от ДР на ЗАЗ.

Текстът на чл. 9 от Наредбата за земеделските земи не е прецизиран/хармонизиран с правната рамка, поради което не може да осигури законосъобразното прилагане на ЗАЗ и създава риск за законосъобразното сключване на договорите за аренда.

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в наредбата не са се проявили и установеното не е оказало негативно влияние, тъй като през този период не са сключвани договори за аренда, но до отстраняването му, при възникването на основания за отдаване на земеделски земи под аренда същите ще бъдат проявени¹⁴⁶.

1.3.3. Съгласно чл. 13, ал. 5 от Наредбата за земеделските земи, комисията по провеждането на *търга* се състои от председател, заместник-председател и от 3 до 5 членове, определени със заповед на кмета на общината. Съгласно чл. 22, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи, организацията и провеждането на публично оповестени *конкурси* се извършват от комисия, която се състои от председател, заместник-председател и от 3 до 5 членове, като в нейния състав се включват юрист и икономист, определени със заповед на кмета на общината.

Текстовете в чл. 13, ал. 5 и чл. 22, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи относно определянето на състава на комисията по провеждане на публичните търгове и конкурси са в несъответствие с чл. 8, ал. 7 от ЗОС, тъй като не съдържат изискването на закона за включването в състава на тръжните комисии на кметовете на кметства или определени от тях служители, когато имотът, предмет на отдаване е на територията на кметствата в общината.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като кметовете на кметства/служители от съответното кметство не са включвани в състава на

¹⁴⁴ <https://www.ardino.bg>

¹⁴⁵ Одитно доказателство № 55

¹⁴⁶ Одитно доказателство № 55

комисиите по провеждането на търговете в случаите, в които предоставяните под наем земеделски земи са на територията на кметство (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 5.1.7 и т. 5.2.4 от доклада*).

1.3.4. Съгласно чл. 17, ал. 4 от Наредбата за земеделските земи, публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена. В случай на декласиране на участници, поради нередовност и оставането само на един кандидат, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Съгласно чл. 20 от наредбата за земеделските земи, когато в процедурата участва само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Текстовете на чл. 17, ал. 4 и чл. 20 от Наредбата за земеделските земи относно сключването на договор на началната тръжна цена не са в явно несъответствие/противоречие със ЗСПЗЗ, доколкото в закона няма изрични разпоредби в тази насока, тъй като с чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ общинският съвет е оправомощен да определи условията и реда за отдаването на земите от общинския поземлен фонд под наем или аренда чрез търг или конкурс. Прегледът на текстовете показва, че в наредбата процедурните действия и условията в случаите на явяване на единствен участник в търг с *явно наддаване* не са регламентирани пълно и изчерпателно, което не може да осигури правилното прилагане на закона и постигането на целите му.

При одита е направен анализ на текстовете, който показва:

На първо място, във връзка с горното при определянето на реда и условията следва да се има предвид, че по същността си търгът с явно (или с тайно) наддаване е състезателна процедура, която се реализира/провежда чрез подаването на наддавателни предложения от участниците (при спазване на определената стъпка на наддаване). По тази причина, за да се постигне целта - да се получи най-добрата наемна цена е необходимо да има състезание/наддаване. В резултат на това, при провеждането на търг с явно наддаване само с един кандидат, което *е допустимо по наредбата*, или само с един участник – при „декласиране“ (чл. 17, ал. 1, т. 5), или при неявяване на търга на кандидати, подали заявления, при липсата на изискване/условие в наредбата - единственият участник да сключи договор за наем на цена, която е по-висока от началната тръжна цена с една стъпка, не може да се осигури постигането на целите на търга, като способ за получаване на по-добра/по-висока наемна цена.

На второ място в НРПУРОИ на общината, която е прилагана при управлението на земеделските земи до приемането на Наредбата за земеделските земи през 2019 г., условията в аналогичния случай на търг с явно наддаване съгласно 124, ал. 3 от НРПУРОИ са уредени/определени по този – различен начин от условията в Наредбата за земеделските земи. Съгласно чл. 124, ал. 3 от НРПУРОИ – „Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена **плюс една стъпка**, ако я е потвърдил при условията на ал.1“, а съгласно 139, ал. 2 от НРПУРОИ при търг за продажба /наем/ - „Договорът за покупко-продажба /наем/ с класирания на второ място участник се сключва, ако предложената от него цена е по-голяма **с не по-малко от 10 /десет/ на сто** от първоначално обявената тръжна /конкурсна цена.“ – т.е. отново с една стъпка на наддаване (която се определя в диапазона от 1-10 на сто) над първоначално обявената тръжна /конкурсна цена.

Видно от съпоставката на текстовете – изискванията/условията за търговете за земеделските земи по Наредбата за земеделските земи са **различни** от изискванията/условията за търговете за останалите имоти общинска собственост по НРПУРОИ.

По този начин условията по Раздел I от Наредбата за земеделските земи не могат да осигурят/гарантират на общината по-високи собствени приходи от наем/продажба на земеделски земи.

1.3.5. Съгласно чл. 17, ал. 6 от Наредбата за земеделските земи, въз основа на протокола от търга кметът на общината издава заповед, с която се определя наемател или арендатор, наемната цена, условията и сроковете за плащането, а съгласно ал. 7 заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от получаването на протокола на тръжната комисия, обявява се на видно място в сградата на общината и може да се обжалва от останалите участници в търга „по реда на ГПК“.

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 01.01.2019 г.). Предвид това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 17, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи са приложими изцяло регламентирания в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 и чл. 90 от АПК.

Текстът на чл. 17, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи е в несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от АПК, тъй като заповедта на кмета на общината, с която се определя наемател или арендатор не може да влезе в сила, без да е/ако не е съобщена на всички заинтересовани лица. Отделно от това съобщаването/връчването на административен акт, както и неговото обжалване се осъществяват по реда на АПК, а не по реда на ГПК, както е определено в Наредбата за земеделските земи¹⁴⁷.

През одитирания период несъответствието е довело до неблагоприятни последици, тъй като при четирите проведени търгове за отдаване под наем на земеделски земи (2019 г. - два и 2020 г. – два) незаконосъобразно участниците не са уведомени за издадените 7 бр. заповеди за класиране на кмета на общината (*описано в Част трета, Раздел II, т. 5.1.13 от одитния доклад*).

През одитирания период рисковете, породени от несъответствието в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като незаконосъобразно след проведен търг са отдадени под наем земеделски земи - мери, пасища и ливади, преди заповедта на кмета на общината за определяне на наемател да е влязла в сила (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 5.2.8 от доклада*).

1.3.6. Съгласно чл. 37и, ал. 12, предложение първо и второ от ЗСПЗЗ, въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и ал. 10 кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. **Минималният срок на договорите е 5 стопански години.**

В чл. 31, ал. 8 от Наредбата за земеделските земи е определено, че договори за наем или аренда за ползване на пасищата и ливадите да се сключват за срок **до 5 пет стопански години.**

Доколкото ЗСПЗЗ, в приложимата редакция към одитирания период и към момента на одита, не предвижда възможност за сключване на договори за срок по-кратък от законоустановения (по искане на арендатора или наемателя), то текстът на чл. 31, ал. 8 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд е в противоречие с нормативен акт от по-висока степен¹⁴⁸, в несъответствие с чл. 15, ал. 1 от ЗНА.

¹⁴⁷ Одитно доказателство № 55

¹⁴⁸ Одитно доказателство № 55

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в наредбата не са се проявили и установеното не е оказало негативно влияние, тъй като не са сключвани договори за аренда, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания/искания за отдаване под аренда на земеделски земи същите ще бъдат проявени.

1.3.7. Съгласно чл. 14, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи право на участие в публичните търгове имат всички физически и юридически лица, които са регистрирани като земеделски производители; са управители или членове на управителните органи на кандидата и не са лишени от правото да упражняват търговска дейност; не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност; не се намират в ликвидация, както и че *нямат парични задължения по местни данъци и такси*, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията. Във връзка с това, съгласно чл. 15, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи, кандидатите за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, представят: заявление за участие по образец; квитанция за внесен депозит за участие в съответната процедура; заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител; удостоверение за актуално състояние; заверено копие от БУЛСТАТ; *удостоверения от компетентните органи по чл. 14, ал. 1, т. 5*; декларации по чл. 14, ал. 1, т. 2, т. 3 и т. 4; нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник, като по този начин общината некоректно е поставила изискване за представяне на информация от участниците в търга, която може да бъде събрана по служебен ред. Съгласно чл. 4, ал. 3 от ЗМДТ „Когато в нормативен акт е предвидено изискване за представяне на удостоверение по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), за задължения за данъци и такси по този закон се представя удостоверение само за задълженията за данъци и такси към общината по постоянен адрес, съответно седалище, на задълженото лице.“.

В Наредбата за земеделските земи не е въведено служебно събиране на информация и доказателствени средства за удостоверяване на съответните обстоятелства, поради което от участниците следва да се представи изискваният се по наредбата документ¹⁴⁹.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от това несъответствие/нарушение в наредбата са се проявили, тъй като от участниците в публичен търг за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади не са представени документи за липса на задължения към общината и с тях са сключени писмени договори, независимо, че не са отговаряли на критериите за допустимост (*описано в Част трета, Раздел II, т. 5.2.6 от одитния доклад*).

Наредбата за земеделските земи е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

1.3.8. Преди одитирания период с Решение № 72 от 23.08.2000 г. на общинския съвет е приета Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Ардино. Наредбата е приета на основание чл. 120а от Правилника за прилагане на Закона за териториалното и селищно устройство (отм. ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.), отменен в сила от 31.03.2001 г.

При проверката е установено, че през одитирания период и към момента на одита на интернет страницата на общината като действаща е оповестена Наредбата за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Ардино, въпреки че е отменена (мълчаливо) през 2001 г. – 19/20 години преди одитирания период, с отмяната на нормативното основание, на което е приета.

Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗУТ върху поземлени имоти могат да се поставят: т.1. преместваеми увеселителни обекти; т. 2. преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности.

¹⁴⁹ Одитно доказателство № 55

Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ за обектите по ал. 1, т. 1 и 2 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта по ал. 1, т. 1 и 2. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище.

От общинския съвет на Община Ардино не са предприети действия за приемането на нова наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти, в несъответствие с изискванията на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Към момента на одита подзаконовата нормативна уредба за тази дейност в Община Ардино е в съществено несъответствие с правната рамка по ЗУТ и до отстраняването му чрез приемането на наредба по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, при възникването на съответните основания – искания за поставяне на преместваеми обекти от физически или юридически лица, рисковете от несъответствието, ще бъдат проявени и ще окажат негативното си влияние, изразено в незаконосъобразност на съответните действия.

Причините за установените несъответствия с правната рамка на актовете на общинския съвет (наредбите) за одитирания период и до 04.06.2021 г. са неефективно изпълнение от главния юрисконсулт на общината на задълженията, определени в чл. 25, т. 5 и т. 6 от УПОА, а за периода след 04.06.2021 г. от служителите в отдел ПНО на задълженията, определени в чл. 39а, т. 5 и т. 6 от УПОА - при необходимост да правят предложения за усъвършенстването на актовете на общинския съвет и да изразяват мнение по законосъобразността на проектите за нормативни актове и решенията на общинския съвет; липсата на писмено определен ред и отговорни длъжностни лица за ежегоден преглед на наредбите на общинския съвет и за привеждането им в съответствие с действащата правна рамка.

През одитирания период актовете на общинския съвет (наредбите) са в частично несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

1.4. Стратегия за управление на общинската собственост в Община Ардино и годишни програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост

1.4.1. С решения от 29.01.2016 г. и 10.02.2020 г. на общинския съвет¹⁵⁰ е приета Стратегия за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2016-2019 г. и за 2020-2023 г., в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от ЗОС. Стратегията включва основните цели, принципи и приоритети при управлението и разпореждането с общинската собственост, анализ на нейното състояние, конкретни политики, задачи и мерки за изпълнението им¹⁵¹.

1.4.2. В съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, в изпълнение на стратегията от общинския съвет са приети годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината.

Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино през 2019 г. е приета с Решение № 481 от 31.01.2019 г. на общинския съвет, а бюджетът на общината за 2019 г. е приет с Решение № 474 от 31.01.2019 г. на общинския съвет¹⁵².

¹⁵⁰ Решения № 49 от 29.01.2016 г. и № 37 от 10.02.2020 г.

¹⁵¹ Одитни доказателства №№ 56 и 57

¹⁵² Одитни доказателства №№ 58 и 59

Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино през 2020 г. е приета с Решение № 38 от 10.02.2020 г. на общинския съвет, а бюджетът за 2020 г. е приет с Решение № 32 от 10.02.2020 г. на общинския съвет¹⁵³.

Програмите съдържат прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, както и описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем и за продажба.

Съгласно чл. 8, ал. 9, предложение второ от ЗОС, програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

Бюджетът на общината за 2019 г. и 2020 г. и програмите за двете години са приети от общинския съвет една и съща сесия/дата, като програмите са приети с решения, които са последващи спрямо решенията за бюджета, което е в несъответствие с изискването на ЗОС. Годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 и 2020 г. са актуализирани през съответната година с решения на общинския съвет.

1.4.3. Съгласно чл. 8, ал. 10 от ЗОС, стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2 и се публикуват и на интернет страницата на общината.

В чл. 1а, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОИ е определено, че стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват в местните средства за масово осведомяване в 14-дневен срок от приемането.

При проверката е установено, че Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост за периода 2016-2019 г. и годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г. и 2020 г. не са публикувани на интернет страницата на общината, в нарушение на чл. 8, ал. 10 от ЗОС¹⁵⁴.

Причината е недостатъчно добра координация между структурните звена в общинската администрация и неизпълнение от секретаря на общината на задължението, определено в чл. 33, ал. 2, т. 6 от УПОА, за публикуването на актовете на общината. Установеното несъответствие е оказало негативно влияние и през одитирания период актовете на общинския съвет не са оповестени на местната общност, с което са нарушени принципите за публичност и прозрачност на дейността.

1.5. Отчети за състоянието на общинската собственост

Съгласно чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона.

Съгласно чл. 1а, ал. 2 от НРПУРОИ, кметът на общината най-малко един път в годината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

При проверката е установено, че от кмета на общината не е съставен и представен на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от управлението ѝ по видове и категории обекти за 2019 г. и за 2020 г.¹⁵⁵, в нарушение на чл. 66а от ЗОС и чл. 1а, ал. 2 от НРПУРОИ.

Причината е липсата на писмено определен ред в НРПУРОИ (*описано в Част трета, Раздел II, т. 1.1.8 от доклада*). В резултат на това не е изпълнено законовото изискване за съставяне и предоставяне на общинския съвет отчети за състоянието на общинската

¹⁵³ Одитно доказателство №№ 60 и 61

¹⁵⁴ Одитни доказателства №№ 49 и 62

¹⁵⁵ Одитни доказателства №№ 49 и 62

собственост и не е подпомогнато осъществяването на функциите на общинския съвет за общо ръководство и контрол, определени с чл. 8, ал. 1 от ЗОС.

1.6. Вътрешни актове

Основните функции, организацията на работа и линиите за докладване, в т.ч. във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са определени в: УПОА; Правилника за вътрешния трудов ред в Община Ардино (ПВТР); НРПУРОИ; Наредбата за общинските жилища; Наредбата за земеделските земи; Инструкцията за организиране на деловодната дейност и документооборота в Община Ардино (ИОДДД) и в длъжностните характеристики на служителите¹⁵⁶.

През одитирания период дейностите по управление и разпореждане с общинска собственост са осъществявани от 6-ма служители от дирекция „Специализирана администрация“, от които: двама от отдел „Архитектура, благоустрояване и общинска собственост“ (началника на отдела и старши експерт „Общински имоти“); четирима служители/длъжности от отдел „Стопанска и икономическа политика“ (началника на отдела, главен експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“, главен инспектор „Управление на собствеността, транспорт, безопасност на движението и комуникации“ и главен специалист „Жилищно настаняване“). С отговорности в процесите по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са заместник-кметът и секретарят на общината, главният архитект, главният юрисконсулт, главният счетоводител и финансовият контролор на общината¹⁵⁷.

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

1.6.1. Съгласно чл. 7, ал. 1, т. 15 от ЗФУКПС, ръководителите на организациите от публичния сектор отговарят за въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове. В чл. 7, ал. 2 от ЗФУКПС е регламентирано, ръководителите на организациите по чл. 2 прилагат указанията за осъществяване на управленската отговорност, издадени от министъра на финансите във връзка с ал. 1, както и указанията, издадени от горестоящия им ръководител.

Със Заповед № 619 от 28.12.2007 г. на кмета на общината е утвърдена СФУК на Община Ардино. В СФУК на общината не се съдържат политики, процедури и правила, свързани с общинската собственост, с изключение на определената в чл. 14 на Вътрешните правила за функциониране на системите за финансово управление и контрол (ВПФСФУК) съгласувателна процедура за извършване на предварителен контрол от юрисконсулт при отдаването под наем или продажбата на движимо и недвижимо имущество на общината.

След 28.12.2007 г. СФУК в Община Ардино не е приведена в съответствие с извършените съществени промените в ЗФУКПС в периода 2019 г. – 2020 г.¹⁵⁸, указанията за осъществяване на управленската отговорност в организациите от публичния сектор от 09.07.2019 г. на министъра на финансите¹⁵⁹ и методическите насоки по елементите на финансовото управление и контрол, за осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност в организациите от публичния сектор, за управление на риска в организациите от публичния сектор и за последващи оценки на изпълнението в организациите от публичния сектор, в сила от 06.03.2020 г., утвърдени със заповед¹⁶⁰ на

¹⁵⁶ Одитни доказателства №№ 49, 51, 52, 54, 64, 65, 66, 67

¹⁵⁷ Одитни доказателства №№ 64 и 68

¹⁵⁸ ЗФУКПС (ред. бр. 42 от 5.06.2009 г., изм. и доп., бр. 54 от 16.07.2010 г., доп., бр. 98 от 13.12.2011 г., изм., бр. 15 от 15.02.2013 г., бр. 43 от 7.06.2016 г., бр. 95 от 29.11.2016 г., изм. и доп., бр. 13 от 12.02.2019 г., изм., бр. 28 от 24.03.2020 г.)

¹⁵⁹ Заповед № ЗМ-601 от 09.07.2019 г. на министър на финансите

¹⁶⁰ Заповед № ЗМФ-184 от 06.03.2020 г. на министъра на финансите

министъра на финансите¹⁶¹, както и с промените в организационната структура на общинската администрация¹⁶².

1.6.2. В ПВТР¹⁶³ е определена организацията на работа на специализираните органи в общината, взаимоотношенията помежду им, конкретните права и задължения на служителите и работниците при изпълнение на служебните им задължения. Съгласно чл. 18 от ПВТР административно-управленската дейност се осъществява на база утвърдената от общинския съвет структура. След 2015 г. ПВТР не е изменян и допълван съобразно промените в нормативната уредба и организационната структура на общинската администрация¹⁶⁴.

1.6.3. Етичният кодекс за поведение на служителите в общинската администрация, утвърден от кмета на общината със Заповед № 569 от 25.09.2008 г., Правилникът за работа на комисията по етика в Община Ардино и Вътрешните процедури за работата на комисията по етика от 25.09.2008 г. не са изменяни и допълвани след 2008 г. и през одитирания период съобразно промените в нормативната уредба и организационната структура на общинската администрация¹⁶⁵.

По време на одита, със Заповед № 218 от 18.04.2022 г. на кмета на общината е утвърден нов Етичен кодекс за поведение на служителите в общинската администрация¹⁶⁶.

1.6.4. Съгласно чл. 57 от ВПФСФУК от 28.12.2007 г., главният секретар на общината упражнява контрол за спазване на действащата правна наредба, свързана с управлението на човешките ресурси (длъжностни характеристики, трудова дисциплина, щатни разписания, квалификация и други).

В несъответствие с чл. 57 от ВПФСФУК и т. 22 от Раздел V от длъжностната му характеристика, от секретаря на общината не са изготвени годишни планове за 2019 и 2020 г. за задължително и специализирано обучение на служителите от общинската администрация, поради което не са създадени необходимите условия за поддържането и повишаването на квалификацията на служителите¹⁶⁷.

1.6.5. ВПФСФУК и ИОДД са в несъответствие с изискванията на правната рамка и структурата на общинската администрация, в т.ч.:

а) в чл. 10 от ВПФСФУК е поставено изискване да не се съвместяват функции по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол във връзка чл. 13, ал. 3, т. 2 от ЗФУКПС, което е в несъответствие с изменението на ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 13 от 12.02.2019 г.);

б) в чл. 44, ал. 1 и чл. 45, ал. 2 на ВПФСФУК и в чл. 29, ал. 3 на ИОДД¹⁶⁸ е посочен отдел „Стопанска политика“, което е в несъответствие със структурата на общинската администрация през одитирания период, тъй като тя включва отдел „Стопанска и икономическа политика“;

в) в чл. 46 от ВПФСФУК е посочена длъжността на директор на дирекция „Специализирана администрация“, каквато не е утвърдена в разписанията на длъжностите на общинската администрация;

¹⁶¹ Одитно доказателство № I-21

¹⁶² Одитно доказателство № 63

¹⁶³ утвърден от кмета на общината със Заповед № 733 от 01.12.2011 г., изменен и допълнен със Заповед на кмета № 420 от 12.06.2015 г.

¹⁶⁴ Одитни доказателства №№ 65, 68 и 69

¹⁶⁵ Одитно доказателство № 70

¹⁶⁶ <https://ardino.bg/dokumenti/vatreshni-normativni-dokumenti>

¹⁶⁷ Одитни доказателства №№ 62 и 63

¹⁶⁸ утвърдена от кмета на общината със Заповед № 734 от 01.12.2011 г., изменена и допълнена със Заповед № 247 от 20.04.2015 г. на кмета на общината

г) през одитирания период длъжността на главен секретар на общината посочена в чл. 57 и чл. 64 от ВПФСФУК не е утвърдена с разписания на длъжностите на общинската администрация.

След 2007 г. ВПФСФУК не са изменяни, а ИОДДД не е изменяна и допълвана след 2015 г. и са в частично съответствие със ЗОС, ЗФУКПС, наредбите на общинския съвет и организационната структура на общинската администрация¹⁶⁹.

1.6.6. Политики и процедури за подбор и назначаване на служителите в общината са въведени чрез Вътрешни правила за подбор, назначаване, атестиране и преназначаване на служителите в общинска администрация Ардино, утвърдени от кмета на общината със Заповед № 580 от 06.10.2008 г.

След 2008 г. правилата не са актуализирани и не са приведени в съответствие с изискванията на правната рамка – КТ, ЗДСл, ЗА и организационната структура на общинската администрация¹⁷⁰.

1.6.7. Задълженията и отговорностите на всеки служител са определени в длъжностните характеристики. При извършената проверка е установено:

а) в т. 1 от Раздел V от длъжностната характеристика на началника на отдел „Архитектура, благоустрояване и общинска собственост“ от 15.01.2013 г. е определено „да ръководи, координира и контролира изпълнението на всички дейности в дирекцията“, съгласно чл. 19 от УПОА, като тези преки задължения не са в съответствие с определения в чл. 42 от Раздел V на УПОА¹⁷¹;

б) задълженията за изготвяне на предложения до общинския съвет за начина на стопанисване на земеделските земи - общинска собственост и за организиране, координиране и контролиране изпълнението на жилищната политика на общината, определени в т. 19 и т. 24 на чл. 43 от УПОА не са вменени в длъжностната характеристика на началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“ от 07.11.2014 г. Съгласно т. 11 от Раздел V на длъжностната характеристика на началника на отдела, съвместно с юриста на общината и старши експерт „Общински имоти“ да подготвя договори за отдаване под наем на обекти-общинска собственост, което задължение не съответства на определения в чл. 43 от УПОА на отдела;

в) в Раздел II на длъжностните характеристики на двамата началници на отдели към дирекция „Специализирана администрация“ е посочено, че длъжностите са на пряко подчинение на главния секретар на общината, която длъжност не е утвърдена в разписания на длъжностите на общинската администрация¹⁷²;

г) в т. 11 от Раздел V на длъжностната характеристика на старши специалист „Общински имоти“ от 06.01.2015 г. е определено да обработва и докладва преписки по придобиване и учредяване право на строеж, пристрояване и надстрояване върху общински терени, които задължения не съответстват на определения в чл. 42 от Раздел V на УПОА на отдел „Архитектура, благоустрояване и общинска собственост“.

През одитирания период длъжностната характеристика на старши специалист „Общински имоти“ не е актуализирана във връзка с утвърденото разписание на длъжностите на общинската администрация и поименното разписание, с които е утвърдена длъжността старши експерт „Общински имоти“;

д) съгласно т. 2 от Раздел V на длъжностната характеристика на главен специалист „Жилищни имоти и настаняване“ от 12.01.2016 г., служителят обработва и докладва преписки по придобиване, управление и разпореждане с общински жилищни имоти.

¹⁶⁹ Одитни доказателства №№ 63, 66, 68 и 69

¹⁷⁰ Одитно доказателство № 71

¹⁷¹ утвърден от кмета на общината със Заповед № 614 от 19.12.2007 г., изменен и допълнен със Заповед № 1143 от 23.12.2015 г., последно изменен със Заповед № 1183 от 19.11.2019 г. на кмета на общината

¹⁷² Одитни доказателства №№ 67, 68 и 69

През одитирания период тези задължения не са в съответствие с определените в чл. 43 задължения на отдел „Стопанска и икономическа политика“, тъй като в разписанието на длъжностите на общинската администрация не е утвърдена такава длъжност, а длъжност главен специалист „Жилищно настаняване“¹⁷³;

е) в т.т. 4, 13, 15 и 18 от Раздел V от длъжностната характеристика на главен инспектор „Управление на собствеността, транспорт, безопасност на движението и комуникации“ от 24.07.2012 г. като основни трудови задължения са да: подпомага дейността на кметовете и кметските наместници при управлението и стопанисването на общинската собственост; извършва административни услуги, свързани с управление и стопанисването на общинската собственост; изготвя становища и прави предложения, свързани с управление и стопанисването на общинската собственост; подготвя тръжна документация при организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем и приватизация на общинско имущество. През одитирания период тези трудови задължения не са в съответствие с определените в чл. 43 от Раздел V на УПОА¹⁷⁴;

ж) на екземплярите от подписаните длъжностните характеристики на 10 служители¹⁷⁵, липсва име, презиме и фамилия на отговорните длъжностни лица, в несъответствие с изискванията на чл. 127, ал. 1, т. 4 от КТ (ред. ДВ, бр. 108 от 19.12.2008 г.).

През одитирания период длъжностните характеристики на десетте служители, с отговорности в процесите по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост не са изменени и допълвани съобразно промените в нормативната уредба и организационната структура на общинската администрация.

Причината е неизпълнение на задълженията от секретаря на общината да изготвя и актуализира при необходимост длъжностните характеристики на служителите в администрацията, определени в чл. 32, ал. 2, т. 1 и т. 11 от УПОА и с длъжностната характеристика.

На 04.01.2022 г. от кмета на общината са утвърдени нови длъжностни характеристики на четиримата служители¹⁷⁶ от отдел „Стопанска и икономическа политика“ на екземплярите от подписаните длъжностни характеристики няма име, презиме и фамилия на служителите¹⁷⁷.

1.6.8. През одитирания период от кмета на общината, като част от СФУК не са приети правила за заместване и вътрешни правила за делегиране на правомощия, в несъответствие с чл. 13 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 13 от 12.02.2019 г.)¹⁷⁸.

1.6.9. Със Заповед № 619 от 28.12.2007 г. на кмета на общината е утвърдена Стратегия за управление на риска в общината, в сила от 01.01.2008 г.

В стратегията не е определен ред за информиране на ръководството за рисковете, които застрашават постигането на целите на организацията, както и за предприетите мерки за управлението им.

Стратегията за управление на риска в общината не е актуализирана след 28.12.2007 г., с което не е спазено изискването на чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС за актуализиране на всеки три години или при настъпване на съществени промени в рисковата среда.

¹⁷³ Одитни доказателства №№ 67, 68 и 69

¹⁷⁴ Одитни доказателства №№ 67, 68 и 69

¹⁷⁵ секретар на общината; главен архитект; главен юрисконсулт; финансов контролор; началник на отдел „Архитектура, благоустройство и общинска собственост; старши експерт „Общински имоти“; началник на отдел „Стопанска и икономическа политика“; главен експерт „Икономика стопанство, търговия и туризъм“; главен инспектор „Управление на собствеността, транспорт, безопасност на движението и комуникации“ и главен специалист „Жилищно настаняване“

¹⁷⁶ началник на отдел „Стопанска и икономическа политика“; главен експерт „Икономика стопанство, търговия и туризъм“; главен инспектор „Управление на собствеността, транспорт, безопасност на движението и комуникации“ и главен специалист „Жилищно настаняване“

¹⁷⁷ Одитни доказателства №№ 67, 68 и 69

¹⁷⁸ Одитно доказателство № 62

Със Заповед № 619 от 28.12.2007 г. на кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за идентифициране, оценка и контролиране на рисковете, които не са актуализирани след 28.12.2007 г.

За 2019 г. и 2020 г. не са определени годишни цели на общинската администрация, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост¹⁷⁹ и не са идентифицирани и оценени рисковете, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, гарантиращи законосъобразното осъществяване на процесите.

За одитирания период не са изготвени риск-регистри за идентифициране на рискове в процеса по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, с което не е спазен реда в организацията, определен в Раздели II и III от Стратегията за управление на риска и Раздел X от ВПФСФУК на общината¹⁸⁰.

1.6.10. Като част от СФУК не са приети вътрешни правила за осъществяване на мониторинг на финансовото управление и контрол в общинската администрация, в нарушение на чл. 15 от ЗФУКПС¹⁸¹.

Причината за установените несъответствия на вътрешните актове с правната рамка е липсата на писмено определен ред за осъществяване на контрол от конкретно структурно звено/служител за съответствие на вътрешните актове с правната рамка и при необходимост за инициране извършването на изменения и допълнения. Създадени са предпоставки за непостигане на основните цели на СФУК - съответствие със законодателството, вътрешните актове и договорите; икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите.

Вътрешните актове са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Актовете на общинския съвет (наредбите) и вътрешните актове в процеса по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост са в частично съответствие с изискванията на правната рамка: в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 г. и 2020 г. не са включени имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; необявяване на населението на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Ардино за периода 2016-2019 г. и годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях; невнасяне от кмета на общината в общинския съвет на годишни отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти; неактуализиране на вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината.

2. Актуване на имоти - общинска собственост

Критериите за оценка на съответствието са чл. 56 – чл. 64 от ЗОС и Наредба № 8 от 17.12.2019 г.

При одита въз основа на нестатистически одитни извадки, формирани чрез случаен подбор, са проверени общо 20 бр. АОС¹⁸² (2019 г. - 20 бр.¹⁸³ и 2020 г. – 20 бр.)¹⁸⁴.

¹⁷⁹ Одитни доказателства №№ 63

¹⁸⁰ Одитни доказателства №№ 56, 57, 62 и 63

¹⁸¹ Одитно доказателство № 62

¹⁸² Одитно доказателство № 73

¹⁸³ Одитно доказателство № 74

¹⁸⁴ Одитни доказателства №№ 72, 73 и 74

2.1. Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) и чл. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., за общинските имоти се съставят АОС по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Съдържанието на АПОС и АЧОС е определено в Приложения № 1 и № 2 към чл. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

В чл. 58, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС са регламентирани изискванията за съставянето, подписването, утвърждаването, вписването, съхранението и изпращането на преписи от АОС на службата по геодезия, картография и кадастър и областния управител. Съгласно чл. 62, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), АОС се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби „Общинска собственост“.

При извършената проверка е установено¹⁸⁵:

а) за имотите - общинска собственост са съставени АОС по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, в съответствие с чл. 56, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.);

б) съставените през одитирания период АПОС и АЧОС съдържат разделите, определени в чл. 7, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.;

в) в съответствие с чл. 58, ал. 1 от ЗОС, АОС са съставени в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината¹⁸⁶, като са подписани от съставителя и са утвърдени от кмета на общината;

г) в АОС за имот, който е престанал да бъде собственост на общината е отбелязано, че е отписан и е посочено основаниято за отписването му от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с чл. 62, ал. 3 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.).

2.2. При настъпили промени (влизане в сила на нова кадастрална карта, подробни устройствени планове, промяна на характера на собствеността и др.), са съставени нови АОС, в които са посочени номерът и датата на предходно съставените актове, в съответствие с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 и чл. 60, ал. 1 от ЗОС¹⁸⁷.

2.3. Съгласно чл. 58, ал. 2, предложение второ от ЗОС (ред. ДВ, бр. 29 от 2006 г., доп. ДВ, бр. 87 от 2010 г.), препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

При одита е установено:

а) за всички актове проверени при одита (2019 г. – 20 бр.¹⁸⁸ и 2020 г. – 20 бр.¹⁸⁹), съставеният АОС не е изпратен на службата по геодезия, картография и кадастър, в несъответствие с чл. 58, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 29 от 2006 г., доп. ДВ, бр. 87 от 2010 г.)¹⁹⁰;

б) при 88 на сто от проверените 35 бр. актове (2019 г. – 20 бр.¹⁹¹ и 2020 г. – 15 бр.¹⁹²), препис на съставения АОС е изпратен на областния управител, след изтичането на

¹⁸⁵ Одитни доказателства №№ 73 и 74

¹⁸⁶ Длъжностна характеристика на старши специалист „Общинска собственост“, Заповед №№ 631 от 19.07.2019 г. и 822 от 01.10.2020 г.

¹⁸⁷ Одитни доказателства №№ 73 и 74

¹⁸⁸ АОС №№ 2861 от 17.01.2019 г., 2863 от 04.02.2019 г., 2865 от 08.02.2019 г., 2869 от 08.02.2019 г., 2870 от 08.02.2019 г., 2880 от 21.02.2019 г., 2943 от 04.04.2019 г., 2952 от 25.04.2019 г., 2966 от 05.08.2019 г., 2967 от 05.08.2019 г., 2957 от 27.05.2019 г., 2965 от 30.07.2019 г., 2968 от 05.08.2019 г., 2988 от 19.08.2019 г., 2989 от 19.08.2019 г., 3003 от 09.09.2019 г., 3005 от 09.09.2019 г., 3029 от 30.09.2019 г., 3085 от 15.11.2019 г., 3113 от 05.12.2019 г.

¹⁸⁹ АОС №№ 3136 от 08.01.2020 г., 3196 от 29.01.2020 г., 3243 от 12.02.2020 г., 3247 от 25.02.2020 г., 3290 от 23.03.2020 г., 3294 от 26.03.2020 г., 3305 от 26.03.2020 г., 3308 от 27.03.2020 г., 3431 от 18.05.2020 г., 3432 от 18.05.2020 г., 3508 от 24.06.2020 г., 3581 от 11.08.2020 г., 3586 от 28.08.2020 г., 3600 от 16.09.2020 г., 3639 от 02.11.2020 г., 3640 от 02.11.2020 г., 3655 от 09.11.2020 г., 3656 от 13.11.2020 г., 3710 от 23.11.2020 г. и 3713 от 30.11.2020 г..

¹⁹⁰ Одитно доказателство № 75

законоустановения срок, в несъответствие с чл. 58, ал. 2 от ЗОС (ред ДВ, бр. 29 от 2006 г., доп. ДВ, бр. 87 от 2010 г.)¹⁹³.

2.4. Съгласно чл. 59, ал. 3 от ЗОС, номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и ал. 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

При извършената проверка е установено:

а) при 20¹⁹⁴ случая, при които е съставен нов АОС, във връзка с обстоятелствата по чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, в предходно съставения АОС не са отбелязани номерът и датата на новосъставения АОС, което е в несъответствие с чл. 59, ал. 3 от ЗОС¹⁹⁵;

б) при 21¹⁹⁶ случая, при които е съставен нов АОС, във връзка с обстоятелствата по чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, в главните регистри за публична и частна общинска собственост не са отбелязани номерът и датата на новосъставения АОС, в несъответствие с чл. 59, ал. 3 от ЗОС¹⁹⁷.

2.5. Съгласно чл. 63, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 98 от 2014 г.) и чл. 24 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., въз основа на съставените АОС се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. В чл. 25 и чл. 26 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. е определено съдържанието на подлежащата за вписване информация в главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост.

Съгласно чл. 35 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., регистрите, предвидени в ЗОС се водят от упълномощено от кмета на общината длъжностно лице (длъжностни лица).

При одита е установено¹⁹⁸:

а) създадени са на хартиен носител главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, с което е изпълнено изискването на чл. 63, ал. 1 от ЗОС;

б) в главния регистър за публична общинска собственост и в главния регистър за частна общинска собственост са вписани нормативноопределените данни и обстоятелства, с изключение на правата за управление, заповедта за отписване на имота и номерът и датата на

¹⁹¹ АОС №№ 2861 от 17.01.2019 г., 2863 от 04.02.2019 г., 2865 от 08.02.2019 г., 2869 от 08.02.2019 г., 2870 от 08.02.2019 г., 2880 от 21.02.2019 г., 2943 от 04.04.2019 г., 2952 от 25.04.2019 г., 2966 от 05.08.2019 г., 2967 от 05.08.2019 г., 2957 от 27.05.2019 г., 2965 от 30.07.2019 г., 2968 от 05.08.2019 г., 2988 от 19.08.2019 г., 2989 от 19.08.2019 г., 3003 от 09.09.2019 г., 3005 от 09.09.2019 г., 3029 от 30.09.2019 г., 3085 от 15.11.2019 г., 3113 от 05.12.2019 г.

¹⁹² АОС №№ 3136 от 08.01.2020 г., 3196 от 29.01.2020 г., 3243 от 12.02.2020 г., 3247 от 25.02.2020 г., 3290 от 23.03.2020 г., 3294 от 26.03.2020 г., 3305 от 26.03.2020 г., 3308 от 27.03.2020 г., 3581 от 11.08.2020 г., 3586 от 28.08.2020 г., 3600 от 16.09.2020 г., 3639 от 02.11.2020 г., 3640 от 02.11.2020 г., 3655 от 09.11.2020 г., 3656 от 13.11.2020 г.

¹⁹³ Одитно доказателство № 76

¹⁹⁴ АОС №№ 2870 от 08.02.2019 г., 2943 от 04.04.2019 г., 2966 от 05.08.2019 г. и 2967 от 05.08.2019 г., 2988 от 19.08.2019 г., 2989 от 19.08.2019 г., 3029 от 30.09.2019 г., 3113 от 05.12.2019 г., 3136 от 08.01.2020 г., 3243 от 12.02.2020 г., 3294 от 26.03.2020 г., 3305 от 26.03.2020 г., 3308 от 27.03.2020 г., 3431 от 18.05.2020 г., 3432 от 18.05.2020 г., 3508 от 24.06.2020 г., 3639 от 02.11.2020 г., 3640 от 02.11.2020 г., 3656 от 13.11.2020 г., 3710 от 23.11.2020 г.

¹⁹⁵ Одитно доказателство № 77

¹⁹⁶ АОС №№ 2870 от 08.02.2019 г., 2943 от 04.04.2019 г., 2966 от 05.08.2019 г. и 2967 от 05.08.2019 г., 2968 от 05.08.2019 г., 2988 от 19.08.2019 г., 2989 от 19.08.2019 г., 3029 от 30.09.2019 г., 3113 от 05.12.2019 г., 3136 от 08.01.2020 г., 3243 от 12.02.2020 г., 3294 от 26.03.2020 г., 3305 от 26.03.2020 г., 3308 от 27.03.2020 г., 3431 от 18.05.2020 г., 3432 от 18.05.2020 г., 3508 от 24.06.2020 г., 3639 от 02.11.2020 г., 3640 от 02.11.2020 г., 3656 от 13.11.2020 г., 3710 от 23.11.2020 г.

¹⁹⁷ Одитно доказателство № 77

¹⁹⁸ Одитно доказателство № 78

новосъставените актове, в частично съответствие с изискванията на чл. 63, ал. 3 от ЗОС, чл. 25 и чл. 26 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.¹⁹⁹;

в) в съответствие с чл. 54а от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г.) и чл. 35 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., регистрите се водят от упълномощено длъжностно лице - младши специалист „Общинска собственост“. Задължението е определено в длъжностната характеристика на служителя²⁰⁰. Със заповеди на кмета на общината са определени двама служители, които да изпълняват задълженията на младши специалист „Общинска собственост“, в негово отсъствие²⁰¹;

г) АОС са вписани с последователни номера в регистрите, което е в съответствие с чл. 62, ал. 1 от ЗОС, подредени са в класьори и се съхраняват в отдел „Архитектура, благоустройство и общинска собственост“.

2.6. Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

Съгласно чл. 26, т. 10 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. в главния регистър за частна общинска собственост се вписва номерът на заповедта за отписване на АОС.

През одитирания период в главния регистър за частна общинска собственост не е вписван номерът на заповедта за отписване на АОС за имот, неправилно актуван като общинска собственост, както и за имот, основанието за актуването на който е отпаднало, което е в несъответствие с чл. 26, т. 10 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁰².

2.7. Съгласно чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 (ред. ДВ, бр. 17 от 02.03.2010 г.), фактическото предаване на имот - общинска собственост, се извършва с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието (Приложение № 6).

При извършената проверка е установено, че за имотите, основанието за актуване на които е отпаднало в резултат на разпоредителна сделка, фактическото предаване на тези имоти е извършено без да е съставен протокол по образец (Приложение № 6) към наредбата, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. *(описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 11.10, т. 12.1.7, т. 12.2.4 и т. 13.5 от доклада)*.

2.8. Съгласно чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., в главния регистър за публична общинска собственост се вписват предоставените права за управление, в т.ч. и договорите за наем.

При извършената проверка е установено, че договорите за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с разпоредбите на чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. *(описано Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.21, т. 4.2.14, т. 6.1.3, т. 7.2.11 и т. 8.4 от доклада)*.

2.9. Съгласно чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., в главния регистър за частна общинска собственост се вписват разпоредителните действия с имота или с част от имота, в т.ч. и договорите за наем със срок на действие, по-дълъг от 3 години.

При одита е установено, че договорите за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от 3 години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с разпоредбите на чл. 26, т. 7 от

¹⁹⁹ Одитно доказателство № 78

²⁰⁰ Длъжностна характеристика на старши специалист „Общинска собственост“

²⁰¹ Заповед №№ 631 от 19.07.2019 г. и 822 от 01.10.2020 г.

²⁰² Одитно доказателство № 79

Наредба № 8 от 17.12.2009 г. (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1.22 и т. 8.4 от доклада).

2.10. Съгласно чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., всяко вписване в Раздел 11 „Забележки“ на АОС, с изключение на вписванията по ал. 1 (обстоятелствата, подлежащи на вписване в съответните раздели на АОС след изчерпване на определеното в одобрения образец пространство), се утвърждава от органа, утвърдил акта.

При извършената проверка е установено, че обстоятелствата, вписани в Раздел 11 „Забележки“, не са утвърдени от органа, утвърдил акта, което е в нарушение на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 11.11, т. 12.1.8, т. 12.2.4 и т. 13.5 от доклада).

2.11. Съгласно чл. 41, ал. 4 от ЗОС, в общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.

За одитирания период в Община Ардино не е създаден и не се поддържа публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост, в нарушение на чл. 41, ал. 4 от ЗОС²⁰³.

В резултат на това не е спазен един от основните принципи на Стратегията на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2016-2019 г. и за периода 2020-2023 г. - публичност и прозрачност при придобиване, управление и разпореждане с общински активи.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия с правната рамка при актуването на имоти - общинска собственост са свързани с неидентифицирането на съществени/значими рискове в процеса и липсата на писмено въведени процедури/инструкции за работа и контрол в процеса по актуване на имоти. В резултат на това актуването на имоти - общинска собственост през одитирания период е осъществено в частично съответствие с правната рамка.

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

3. Застраховане на имоти - общинска собственост

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината.

3.1. За 2019 г. по бюджета на общината са планирани разходи за застраховане в размер 30 307 лв. Извършените разходи са 25 833 лв., от които 1 451 лв. за застраховане на имоти - общинска собственост²⁰⁴.

За 2020 г. по бюджета на общината средствата за застраховане са 31 883 лв., а извършените разходи - 23 193 лв., от които 2 260 лв. за застраховане на имоти - общинска собственост²⁰⁵.

Застрахователните вноски са предвидени по бюджета на общината, в съответствие с изискването на чл. 9, ал. 4, предложение първо от ЗОС.

3.2. Съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗОС, застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

При извършената проверка е установено:

²⁰³ Одитни доказателства №№ 80 и 81

²⁰⁴ Одитно доказателство № 82

²⁰⁵ Одитно доказателство № 83

а) през 2019 г. от общо притежаваните 57 бр. застроени имоти – публична общинска собственост от общината са застраховани 46 бр., като 11 имота - ПОС не са застраховани, в нарушение на чл. 9, ал. 1 от ЗОС;

б) през 2020 г. от общо притежаваните 57 бр. застроени имоти – ПОС, от общината са застраховани 55 бр., като два имота – публична общинска собственост не са застраховани, в нарушение на чл. 9, ал. 1 от ЗОС.

Застрахователните събития на застрахованите през одитирания период имоти - общинска собственост включват „природни бедствия“ и „земетресение“, в съответствие с чл. 9, ал. 1, предложение второ от ЗОС²⁰⁶.

3.3. Съгласно чл. 9, ал. 2 от ЗОС, общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

През одитирания период с решения на общинския съвет не са определени имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане²⁰⁷.

Във заповедите от 28.08.2019 г. и 28.08.2020 г. на кмета на общината²⁰⁸ за определяне на застроените имоти – общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане през 2019 г. и 2020 г. неправилно са включени и съответно застраховани 9 бр. имоти - частна общинска собственост, без да е налице решение на общинския съвет, в несъответствие с чл. 9, ал. 2 от ЗОС²⁰⁹.

3.4. Съгласно чл. 9, ал. 5 от ЗОС, не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

През одитирания период е допуснато самоучастие при задължителното застраховане на имотите - общинска собственост срещу рискът „земетресение“, с което е нарушена императивната разпоредба на чл. 9, ал. 5 от ЗОС²¹⁰.

3.5. Съгласно чл. 9, ал. 4, предложение второ от ЗОС, застрахователните вноски за имотите и вещите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

В действащите през одитирания период договори за отдаване под наем/безвъзмездно ползване на имоти - общинска собственост не е включена клауза за плащането на застрахователната вноска от наемателя на имота²¹¹.

За одитирания период застрахованите имоти или части от тях са общо 119 бр. (2019 г. – 55 бр. и 2020 г. - 64 бр.), като 19 бр. от тях са отдадени под наем/предоставени за безвъзмездно ползване. Застрахователните вноски за всички тези имоти, в размер общо 655 лв. (2019 г. - 320 лв. и 2020 г. - 335 лв.) са платени от бюджета общината и към момента на одита, тези средства не са възстановени на общината от наемателя/ползвателя на съответния имот, с което е увреден бюджетът на общината в същия размер²¹².

Нарушени са императивните разпоредби на чл. 9, ал. 4 и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост във връзка с чл. 232 от ЗЗД относно задължението на наемателите да плащат наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта, в т.ч. застрахователните вноски.

²⁰⁶ Одитно доказателство № 84

²⁰⁷ Одитно доказателство № 85

²⁰⁸ Заповед №№ 874 от 28.08.2019 г. и 706 от 28.08.2020 г.

²⁰⁹ Одитно доказателство № 84

²¹⁰ Одитно доказателство № 86

²¹¹ Одитно доказателство № 85

²¹² Одитни доказателства №№ 85 и 87

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия при застраховането на имотите – общинска собственост с правната рамка са липсата на добра комуникация между структурните звена, неефективен контрол и липсата на достатъчно адекватни и ефективни контролни дейности.

Дейността, свързана със застраховането на имотите – общинска собственост е осъществена в частично съответствие с правната рамка.

4. Отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, Правилника по вписванията (ПВП), НРПУРОИ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени общо 13 бр. търгове (2019 г. - 5 бр. и 2020 г. - 8 бр., от които 2 бр. за терени в регулацията на населените места) за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост.

Публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени имоти и терени в регулацията на населените места) са проведени въз основа на 13 решения на общинския съвет²¹³ и 11 заповеди на кмета на общината²¹⁴.

4.1. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на търг с явно наддаване (застроени имоти)

4.1.1. За проведените процедури за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени имоти) след провеждане на търг с явно наддаване е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка²¹⁵:

а) са приети решения на общинския съвет за всички търгове с явно наддаване за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост;

б) от отдадените под наем общо 22 бр. нежилищни имоти - общинска собственост (2019 г. - три и 2020 г. – 19 бр.) имотите при 9 бр. търгове са включени в програмите за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г. и 2020 г.²¹⁶;

в) търговете са открити със заповеди на кмета на общината, с които са утвърдени тържните документации и които по съдържание отговарят на определеното с чл. 110, ал. 1 и ал. 5 от НРПУРОИ. Търговете са проведени чрез явно наддаване в съответствие с определеното в НРПУРОИ;

г) първоначалните тържни цени на отдадените под наем 22 бр. нежилищни имоти - общинска собственост (2019 г. – 4 бр. и 2020 г. – 12 бр.), при 10 търга са определени в заповедите на кмета на общината за провеждането на публичните търгове в съответствие с решението на общинския съвет за откриване на процедурата и с определената от общинския съвет базисна месечна наемна цена от Тарифата (съгласно чл. 28) за определяне на наемната цена на 1 кв.м. за помещенията, отдавани под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на

²¹³ №№ 482 от 31.01.2019 г., 520 от 31.05.2019 г., 465 от 12.12.2018 г., 561 от 02.09.2019 г., 543 от 09.08.2019 г., 40 от 10.02.2020 г., 39 от 10.02.2020 г., 41 от 10.02.2020 г., 85 от 28.05.2020 г., 102 от 18.06.2020 г. и 111 от 16.07.2020 г. за застроени имоти и № 84 от 28.05.2020 г. и № 101 от 18.06.2020 г. за терени в регулация

²¹⁴ №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²¹⁵ Одитни доказателства №№ 49, 58, 60, от 88 - 101

²¹⁶ №№: 485 от 19.06.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

търговските дружества, наемащи имоти по чл. 24 (Тарифата по чл. 28 от НРПУРОИ, ред. Решение № 169 от 19.12.2012 г. на общинския съвет)²¹⁷;

д) търговете са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие в местен всекидневник и на видно място в сградата на общинската администрация в три-дневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината в съответствие с чл. 110, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОИ;

е) за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от 5-ма членове за търга открит със Заповед № 166 от 12.02.2019 г. на кмета на общината и от 6-ма членове за останалите 10 бр. търгове, включително правоспособен юрист и икономист в съответствие с чл. 110, ал. 3 от НРПУРОИ;

ж) от комисиите са съставени протоколи за резултатите от проведените търгове;

з) въз основа на протоколите на комисиите със заповеди на кмета на общината са обявени наематели, спечелили търга;

и) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори, със срок от 3 или 5 години в съответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС, в които са включени клаузи за: срок за плащане на наемната цена, актуализиране на наемната цена, лихви при забава на плащанията, прекратяване на договора и др.

4.1.2. В т. 1, Раздел I. на Решение № 520 от 31.05.2019 г. и Решение № 543 от 09.08.2019 г. на общинския съвет за провеждането на два търга за отдаване с явно наддаване, открити със заповеди № 485 от 19.06.2019 г. и № 1145 от 12.11.2019 г. на кмета на общината, не е определен срока за отдаване под наем на общинските нежилищни помещения, в несъответствие с чл. 98, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 347 от 01.02.2018 г. на общинския съвет)²¹⁸.

4.1.3. През 2019 г. два имота - ПОС, предмет на отдаване под наем със заповед на кмета на общината²¹⁹ не са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г. като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в несъответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) и чл. 1а, б. „б“ от НРПУРОИ (ред. Решение № 347 от 01.02.2018 г. на общинския съвет)²²⁰.

Причината е неосъществяването на контрол от началника на отдел СИП при изготвянето на програмата за 2019 г., в несъответствие/неизпълнение на задължението, определено в т. 14 и т. 17 от длъжностната му характеристика от 07.11.2014 г.²²¹. Невключването на имотите в програмата не е основание за недействителност/нищожност на договорите, но то показва, че програмата не е била актуализирана текущо и е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

4.1.4. В 11 бр. заповеди на кмета на общината за откриване на търгове²²² е посочено, че в търга не може да участват физически или юридически лица, имащи задължения към общината - неиздължени наеми, такси, ел. енергия, вода, данък сгради, такси за битови отпадъци и др.

²¹⁷ №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²¹⁸ Одитни доказателства №№ 90, 93, 100 и 102

²¹⁹ № 166 от 12.02.2019 г. и № 33 от 08.01.2019 г.

²²⁰ Одитни доказателства №№ 88, 89, 91, 100 и 102

²²¹ Одитно доказателство № 67

²²² №№ 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

От участниците във всички проведени търгове²²³ е изисквано да представят удостоверение или документ за липса на задължения към Община Ардино от Отдел „Местни данъци и такси“, съгласно т. 10 от Раздел III на тръжните документации на застроените имоти - общинска собственост.

Това изискване е ограничително, тъй като участниците се поставят в зависимост от изпълнението на техни задължения към общината и е в противоречие с разпоредбата на чл. 3, ал. 3 на Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (ЗОАРАКСД), съгласно която при административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност административните органи и органите на местното самоуправление не могат да налагат ограничения и тежести, които не са необходими за постигане на целите на закона²²⁴.

4.1.5. Базисните цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и терени не са актуализирани от общинския съвет след 19.12.2012 г.

През одитирания период от кмета на общината не е внесено предложение и от общинския съвет не са актуализирани размерите на месечните наеми за общински нежилищни имоти и терени.

В два случая началните тръжни цени на два имота - ПОС не съответстват на определените от общинския съвет базисни месечни наемни цени на 1 кв.м. площ от Тарифата по чл. 28 от НРПУРОИ²²⁵:

а) в Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината и Решение № 465 от 12.12.2018 г. на общинския съвет неправилно за помещение е определена първоначална месечна наемна цена в размер 156,60 лв. (без ДДС) вместо 159,50 лв. (без ДДС) или в по-малко с 2,90 лв. на кв.м., в несъответствие с определената от общинския съвет базисна месечна наемна цена на 1 кв.м. площ от 1,45 лв. над 100 кв.м. в т. 4, Втора зона - обекти за производствена дейност, намиращи се в гр. Ардино - улиците извън посочените в първа зона от Тарифата по чл. 28 от НРПУРОИ²²⁶;

б) в т. 7 от Раздел I на Заповед № 116 от 18.02.2020 г. на кмета на общината и Решение № 40 от 10.02.2020 г. на общинския съвет за общинско нежилищно помещение е определена първоначална месечна наемна цена в размер 262,60 лв. (без ДДС), вместо 242,91 лв. без ДДС или в повече с 19,69 лв. на кв.м., в несъответствие с определената от общинския съвет базисна месечна наемна цена на 1 кв.м. площ от 3,70 лв. до 70 кв.м. в т. 2, Първа зона - кафе - аперативи, сладкарници, барове и др., намиращи се в гр. Ардино от Тарифата по чл. 28 от НРПУРОИ²²⁷.

4.1.6. Съгласно чл. 110, ал. 2 и ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ, със заповедта на кмета на общината се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие. Тръжната документация съдържа определяне на депозит в размер 10 на сто от началната тръжна/конкурсна цена и краен срок за внасянето му.

При одита е установено:

а) в подреждането на текста на чл. 110 от НРПУРОИ е допусната техническа непрецизност, при която подреждането на алинеите след ал. 5 не е последователно, тъй като номерата на алинеи 2, 3 и 4 са повторени още веднъж, вместо съответно алинеи със следващите номера 6, 7 и 8, в несъответствие с изискванията на чл. 52, ал. 3 от Указ № 883 за

²²³ заповеди за откриване на търг №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²²⁴ Одитни доказателства №№ 89 - 103

²²⁵ Одитно доказателство № 49

²²⁶ Одитни доказателства №№ 91 и 100

²²⁷ Одитни доказателства №№ 94 и 101

прилагане на ЗНА. Направеното повторение води до неяснота относно прилагането на текстовете и фактическа невъзможност за правилно позоваване/препращане към алинеи 2, 3 и 4, тъй като не е ясно кое от двете срещания се има предвид²²⁸;

б) в 10²²⁹ случая в заповедите на кмета на общината и в тръжните документации за отдаването под наем на 23 нежилищни имоти - общинска собственост (2019 г. - четири и 2020 г. – 19) погрешно са определени депозити в по-големи размери или общо в повече с 2 333,35 лв., вместо в размер 10 на сто от началните тръжни цени, в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ²³⁰. Неправилното определяне на размера на депозитите води до висок/съществен риск при възникването на основанията за задържането им, определени в НРПУРОИ, да бъдат реализирани незаконосъобразни приходи от депозити по общинския бюджет;

в) в Заповед № 893 от 03.09.2019 г. на кмета на общината за отдаване под наем на общински нежилищен имот е определен депозит в размер на 10 на сто от едномесечния наем (с ДДС) - 19,20 лв. Размерът на депозита в заповедта на кмета на общината не съответства на депозита, определен в т. 1 от Раздел I от Решение № 561 от 02.09.2019 г. на общинския съвет.

В решението на общинския съвет погрешно е определен депозит - 192,00 лв. (с ДДС) или в повече със 172,80 лв., вместо депозит в размер на 10 на сто от началната тръжна цена или в размер на 19,20 лв. (с ДДС), в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ.

В заповедта на кмета на общината за откриването на търга, определената цена на тръжната документация е 30 лв. - с 20 лв. по-малко, в несъответствие с размера от 50 лв., определен в т. 1 от Раздел I от Решение № 561 от 02.09.2019 г. на общинския съвет. В резултат по общинския бюджет са пропуснати приходи от продажба на тръжни книжа в размер 20 лв.

Нарушен е чл. 110, ал. 1, т. 8 от НРПУРОИ, във връзка с т. 1 от Раздел I от Решение № 561 от 02.09.2019 г. на общинския съвет²³¹. Неправилното определяне на цената на тръжните книжа води до висок/съществен риск от пропускането или от реализирането на незаконосъобразни приходи от продажба на тръжни книжа по общинския бюджет.

Причината за нарушенията е проформа/привидно осъществен контрол за законосъобразност от юрист при изготвянето на заповедите на кмета на общината и тръжните документации. В резултат на това, потенциалните участници не са получили вярна информация за търга с явно надаване.

4.1.7. Съгласно чл. 110, ал. 5, т. 10 от НРПУРОИ, тръжната документация съдържа: информационен меморандум за имота, предоставящ информация на кандидатите за правния статут на имота, вещно-правния режим, ограничени вещни права, изградена инженерна инфраструктура на района и на имота, транспортна близост, екологични условия, плътност на застрояване и др.

Към документациите на всички търгове с явно наддаване за отдаване²³² не е приложен информационен меморандум за имота, съдържащ определената информация, в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 10 от НРПУРОИ. В утвърдените от кмета на общината тръжни документации за застроените имоти липсват датите на утвърждаване²³³.

Причината за установеното несъответствие с правната рамка е неизпълнението на задълженията от главния експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

²²⁸ Одитно доказателство № 49

²²⁹ Заповед за откриване на търг №№ 166 от 12.02.2019 г., 485 от 19.06.2019 г., 33 от 08.01.2019 г., 1145 от 12.11.2019 г., 116 от 18.02.2020 г., 117 от 18.02.2020 г., 118 от 18.02.2020 г., 475 от 10.06.2020 г., 541 от 24.06.2020 г., 611 от 21.07.2020 г.,

²³⁰ Одитни доказателства №№ 89, 90, 91, 93 - 101

²³¹ Одитни доказателства №№ 92 и 100

²³² №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²³³ Одитни доказателства №№ 89 - 103

4.1.8. Съгласно чл. 110, ал. 4, второто срещане в номерацията²³⁴, от НРПУРОИ, извлечение от заповедта на кмета на общината по ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в тридневен срок от нейното издаване.

Извлечения на Заповеди № 166 от 12.02.2019 г., № 893 от 03.09.2019 г. и № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината за откриване на търг не са обявени на видно място в сградата на кметствата в с. Бял извор, с. Падина и в с. Горно прахово, в несъответствие с чл. 110, ал. 4, второто срещане в номерацията, от НРПУРОИ²³⁵.

Причината за установеното несъответствие с правната рамка е липсата на писмено въведени правила за обявяване на заповедите на кмета на общината на видно място в кметствата, неосъществяването на контрол и липсата на контролни дейности в процеса.

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

При извършената проверка е установено, че три²³⁶ от заповедите на кмета на общината за определяне състава на комисията за провеждане на търг са за имоти на територията на кметствата с. Бял извор, с. Падина и с. Горно прахово. За тях в съставите на определените комисии за провеждане на търговете, не е включен съответният кмет на кметство или определен от него служител. В резултат на проведените три търга по Заповеди № 166 от 12.02.2019 г., № 893 от 03.09.2019 г. и № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината незаконосъобразно са сключени Договори № 3 от 07.03.2019 г. за 2 896,31 лв., № 6 от 24.09.2019 г. за 11 635,20 лв. и № 20 от 01.08.2020 г. за 2 181,60 лв., на обща стойност 16 713,11 лв. за целия период на договорите. При назначаването на комисии са нарушени императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС²³⁷.

Причината е осъществяването на проформа/привиден контрол за законосъобразност от юрист при съгласуването на заповедите на кмета на общината, в несъответствие с чл. 14 от ВПФСФУК. В резултат на това, провеждането на търговете е незаконосъобразно, както и сключените въз основа на тях договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост, тъй като съставите на комисии за проведените процедури не отговарят на императивните изисквания на ЗОС.

4.1.10. В 10 от заповедите на кмета на общината за провеждането на търг с явно наддаване за отдаване под наем на имоти - общинска собственост²³⁸ незаконосъобразно са определени и през одитирания период са изплатени допълнителни възнаграждения на шестимата служители участвали в тръжните комисии, общо в размер 2 510 лв.

Съгласно правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушен са изискванията на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 7 от 2018 г. и бр. 79 от 2019 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 79 от

²³⁴ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

²³⁵ Одитни доказателства №№ 100, 101, 102 и 103

²³⁶ № 166 от 12.02.2019 г.; № 893 от 03.09.2019 г. и № 475 от 10.06.2020 г.

²³⁷ Одитни доказателства №№ 89, 92, 97, 100 - 103

²³⁸ №№ 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

2019 г.)²³⁹. С извършените плащания в размер 2 510 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на общината в същия размер.

Причината са незаконосъобразните текстове по чл. 99, ал. 2 и чл. 110, ал. 4, първото срещане²⁴⁰ от НРПУРОИ (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.5 от доклада).

4.1.11. Съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС, отдаването под наем на имоти по чл. 14, ал. 1 от ЗОС се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

Съгласно чл. 125, ал. 1 от НРПУРОИ, наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката на наддаване, която се определя от комисията по търга в размер от 1 до 10 на сто от началната тръжна цена.

В протоколите на комисиите по провеждането на всички търгове с явно наддаване²⁴¹ е документирано, че председателите на комисиите са обявили първоначално обявените тръжни месечни наемни цени и една стъпка на наддаване, определена от тръжните комисии (от 1 на сто по десетте заповеди на кмета на общината за откриване на търг и от 10 на сто по Заповед № 1145 от 12.11.2019 г. на кмета на общината).

Обявените от председателите на комисиите стъпки за наддаване не са определени в заповедите на кмета на общината²⁴² за обявяването на търговете²⁴³.

Определянето на стъпката за наддаване е извън компетентностите на комисията, тъй като тя е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнение на неговото правомощие. Нарушен е чл. 14, ал. 2 от ЗОС.

Причината за нарушението е, че в текста на чл. 110, ал. 1 от НРПУРОИ липсва/няма изрично определено изискване стъпката за наддаване да се определя в заповедта на кмета на общината за обявяване на търга, а в чл. 125, ал. 1 от наредбата незаконосъобразно е определено, че стъпката за наддаване се определя от комисията и се обявява от председателя ѝ (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.8 от доклада).

4.1.12. Съгласно чл. 123, ал. 1, ал. 2, т. 5 и ал. 3 от НРПУРОИ, след откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения не съдържат, който и да е от документите, изискващи се по чл. 111, ал. 1 от наредбата. Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

От единствените кандидати в проведени 7 търга с явно наддаване не са представени всички изискващи се документи за участие в търговете и същите не са отстранени от участие в търговете от тръжните комисии, въпреки основанията за това:

а) от единствения кандидат в повторния търг с явно наддаване проведен на 16.09.2019 г. по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие);

²³⁹ Одитни доказателства №№ 100 - 105

²⁴⁰ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

²⁴¹ №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²⁴² №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²⁴³ Одитни доказателства №№ 88 - 101, 106 и 107

б) от единствения кандидат в търг открит със Заповед № 893 от 03.09.2019 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие);

в) от допуснатия кандидат в търг открит със Заповед № 1145 от 12.11.2019 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие);

г) от трима кандидати в търга по Заповед № 116 от 18.02.2020 г. на кмета на общината, от които: двама кандидати в търг проведен на 09.03.2020 г. за отдаването под наем на три общински нежилищни помещения по т. 3, т. 5 и т. 7 от заповедта на кмета на общината; един кандидат в повторния търг проведен на 16.03.2020 г. за отдаването под наем на част от имот, частна общинска собственост - общинско нежилищно помещение по т. 4 от заповедта на кмета на общината за откриване на търга не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т. 5 и т. 7 от НРПУРОИ: удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие);

д) от допуснатия кандидат в търга на 11.03.2020 г. за отдаването под наем на общинско нежилищно помещение (магазин) от 24 кв.м. в гр. Ардино по т. 1 от Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие).

От единствените тримата единствени кандидати в търга по Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината, проведен на 11.03.2020 г. за отдаване под наем на три общински нежилищни помещения в гр. Ардино по т. 2, т. 3 и т. 5 от заповедта не е представен документ по чл. 111, ал. 1, т. 9 от НРПУРОИ - декларации за липса на задължения към Община Ардино - по образец.

От трима кандидати в трите повторни търга с явно наддаване проведени на: 18.03.2020 г., 08.07.2020 г. и на 19.08.2020 г. за отдаване под наем на три помещения, части от имоти частна общинска собственост в гр. Ардино по т. 4, т. 6 и т. 7 от Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината не е представен документ по чл. 111, ал. 1, т. 9 от НРПУРОИ - декларации за липса на задължения към Община Ардино - по образец;

е) от единствения кандидат в търг, по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие);

ж) от единствения кандидат в търга по Заповед № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината не са представени документите по чл. 111, ал. 1, т.т. 4, 5 и 7 от НРПУРОИ: документ за съдебна регистрация за юридически лица (заверено копие); удостоверение за актуално правно състояние за юридически лица (заверено копие) и документ за данъчна регистрация за юридически лица (заверено копие)²⁴⁴.

Нарушен е чл. 123, ал. 1, ал. 2, т. 5 и ал. 3 от НРПУРОИ. В резултат спечелилите кандидати всички проведени 7 бр. търгове с явно наддаване за отдаване под наем на нежилищни имоти не са отстранени от участие в търговете от тръжните комисии, въпреки основанията за това, поради непредставянето на документите по чл. 111, ал. 1, т. 4, 5, 6, 7 и 9 от НРПУРОИ.

²⁴⁴ Одитни доказателства №№ 88, 91-96, 98, 102 и 103

Причините са неизпълнението на задълженията на комисиите по провеждането на търговете, неосъществяването на контрол от председателите на комисиите и от кмета на общината.

4.1.13. Съгласно чл. 124, ал. 4 от НРПУРОИ, когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

В четири случая от тръжните комисии не са изготвени протоколи за непроведени търгове с явно наддаване за отдаване под наем на застроени имоти - общинска собственост:

а) за участие на търг по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината с явно наддаване за отдаване под наем на част от имот - ПОС на 28.01.2019 г. няма подадени заявления. Търгът не е обявен за непроведен и от тръжната комисия не е изготвен протокол;

б) за участие в деловодството на общината на проведения търг с явно наддаване на 09.03.2020 г. по Заповед № 116 от 18.02.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем на общинско нежилищно помещение, част от имот частна общинска собственост, няма подадени заявления. От тръжната комисия не е изготвен протокол за непроведения търг с явно наддаване;

в) за участие търга с явно наддаване на 11.03.2020 г. по Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем на три общински нежилищни помещения, находящи се в гр. Ардино, части от имоти – частна общинска собственост, няма подадени заявления за имотите по т. 4, т. 6 и т. 7 от Раздел I. от заповедта на кмета на общината. Търгът с явно наддаване не е обявен за непроведен и от тръжната комисия не е изготвен протокол;

г) няма подадени заявления за участие на проведения търг с явно наддаване на 26.06.2020 г. по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. за отдаване под наем на част от имот, публична общинска собственост. От тръжната комисия не е изготвен протокол за непроведения търг с явно наддаване за помещението - ПОС в с. Горно прахово²⁴⁵.

Нарушен е чл. 124, ал. 4 от НРПУРОИ, като не са съставени протоколи за непроведени търгове с явно наддаване за отдаване под наем на застроени имоти - общинска собственост. Причините са неизпълнението на задълженията им от председателите и членовете на комисиите по провеждането на търговете и неосъществяването на контрол от кмета на общината.

4.1.14. Съгласно чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ, тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в два екземпляра, които се подписват от членовете на комисиата и от допуснатите участници в търга. Екземпляр от протокола се предоставя на участника спечелил търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

През одитирания период, не е документирано предоставянето на екземпляр от всички 21 бр. протоколи²⁴⁶, съставени от тръжните комисии за резултатите от провеждането на търговете²⁴⁷, на участниците спечелили търга, в несъответствие с чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ²⁴⁸. В резултат от липсата на документиране при одита не може да бъде получена разумна увереност, че екземпляр от протоколите е предоставян на спечелилите търга участници.

²⁴⁵ Одитни доказателства №№ 88, 91, 94, 95, 97, 102 и 103

²⁴⁶ №№: 2 от 01.03.2019 г.; 4 от 05.07.2019 г.; 8 от 16.09.2019 г.; 9 от 20.09.2019 г.; 11 от 29.11.2019 г.; 1 от 09.03.2020 г.; 2 от 09.03.2020 г.; 3 от 09.03.2020 г.; 4 от 09.03.2020 г.; 11 от 16.03.2020 г. за проведен повторен търг с явно наддаване; 5 от 11.03.2020 г.; 6 от 11.03.2020 г.; 7 от 11.03.2020 г.; 8 от 11.03.2020 г.; 12 от 18.03.2020 г. за проведен повторен търг с явно наддаване; 15 от 08.07.2020 г. за проведен повторен търг с явно наддаване; 21 от 19.08.2020 г. за проведен повторен търг с явно наддаване; 10 от 13.03.2020 г.; 14 от 03.07.2020 г.; 19 от 14.07.2020 г.; 20 от 07.08.2020 г.

²⁴⁷ общо 11 търга за отдаване под наем на застроени имоти, открити със заповеди №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г.; 1145 от 12.11.2019 г.; 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г.; 611 от 21.07.2020 г.

²⁴⁸ Одитни доказателства №№ 88 - 101, 106 и 107

4.1.15. Във всички 21 бр. протоколи на тържните комисии за резултатите от провеждането на търговете с явно наддаване за участниците спечелили търга има техническа грешка, като за основание за представянето на протокола на комисията за утвърждаване от кмета на общината е посочен чл. 117, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с тайно наддаване по Раздел IV, Глава шеста, вместо чл. 126, ал. 2, относим към търговете с явно наддаване по Раздел V, Глава шеста от наредбата²⁴⁹.

Причината е неосъществяването на контрол от юрист, от членовете и председателите на комисииите при изготвянето на протоколите за провеждането на търговете с явно наддаване за отдаване под наем.

4.1.16. При извършената проверка за спазването на изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 90, ал. 1 от АПК е установено:

4.1.16.1. При одита от общинската администрация не са представени писмени доказателства за съобщаването на единствените участници в търговете на 23 бр. заповеди на кмета на общината за класиране на участниците, поради което не може да бъде получена разумна увереност, дали заповедите са връчени и дали са влезли в сила. Информацията за издадените заповеди е посочена в следващата Таблица 1:

Таблица 1

№ по ред	Заповед на кмета на общината № и дата	№ по ред	Заповед на кмета на общината № и дата
1	2	3	4
1	№ 209 от 08.03.2019 г.	13	№ 225 от 12.03.2020 г.
2	№ 948 от 17.09.2019 г.	14	№ 226 от 12.03.2020 г.
3	№ 979 от 24.09.2019 г.	15	№ 227 от 12.03.2020 г.
4	№ 1314 от 16.12.2019 г.	16	№ 307 от 19.03.2020 г.
5	№ 215 от 10.03.2020 г.	17	№ 674 от 17.08.2020 г.
6	№ 216 от 10.03.2020 г.	18	№ 684 от 20.08.2020 г.
7	№ 217 от 10.03.2020 г.	19	№ 289 от 16.03.2020 г.
8	№ 218 от 10.03.2020 г.	20	№ 591 от 07.07.2020 г.
9	№ 219 от 10.03.2020 г.	21	№ 606 от 16.07.2020 г.
10	№ 220 от 10.03.2020 г.	22	№ 656 от 12.08.2020 г.
11	№ 298 от 17.03.2020 г.	23	№ 657 от 12.08.2020 г.
12	№ 224 от 12.03.2020 г.		

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.), чл. 126 от НРПУРОИ и правото на участниците в търговете да оспорват административния акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му²⁵⁰. Във всички 23 случая, административният акт - заповедта на кмета на общината е приведена в изпълнение преди да е влязла в сила, като незаконосъобразно е сключен договор за наем преди изтичането на сроковете за нейното оспорване, в нарушение на чл. 90, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС за осъществяване на финансовото управление и контрол във всички структури, програми, дейности и процеси при спазване на принципа за законосъобразност и постигане на целите на организациите чрез управление на публичните средства по законосъобразен начин.

²⁴⁹ Одитни доказателства №№ 88 - 99

²⁵⁰ Одитни доказателства №№ 89, 91 - 99, 106 - 111

В резултат на това незаконосъобразно са сключени 23 бр. договори за наем на застроени имоти, на обща стойност 132 435,26 лв., посочени в следващата Таблица 2:

Таблица 2

№ по ред	Договор № и дата	Стойност лева	№ по ред	Договор № и дата	Стойност лева
1	2	3	4	5	6
1	№ 3 от 07.03.2019 г.	2 896,31 лв.	13	№ 9 от 01.04.2020 г.	3 599,64 лв.
2	№ 5 от 24.09.2019 г.	11 388 лв.	14	№ 10 от 01.04.2020 г.	1 727,64 лв.
3	№ 6 от 24.09.2019 г.	11 635,20 лв.	15	№ 11 от 01.04.2020 г.	1 727,64 лв.
4	№ 1 от 02.01.2020 г.	3 376,44 лв.	16	№ 14 от 01.04.2020 г.	1 728,00 лв.
5	№ 2 от 01.04.2020 г.	19 095,60 лв.	17	№ 24 от 01.09.2020 г.	2 880,00 лв.
6	№ 3 от 01.04.2020 г.	3 599,28 лв.	18	№ 25 от 01.09.2020 г.	2 880,00 лв.
7	№ 4 от 01.04.2020 г.	1 727,67 лв.	19	№ 12 от 01.04.2020 г.	27 100,80 лв.
8	№ 5 от 01.04.2020 г.	4 188,60 лв.	20	№ 20 от 01.08.2020 г.	2 181,60 лв.
9	№ 6 от 01.04.2020 г.	1 728,00 лв.	21	№ 22 от 16.07.2020 г.	3 599,28 лв.
10	№ 7 от 01.04.2020 г.	6 675,60 лв.	22	№ 26 от 01.09.2020 г.	3 599,28 лв.
11	№ 13 от 01.04.2020 г.	3 599,28 лв.	23	№ 27 от 01.09.2020 г.	1 728,00 лв.
12	№ 8 от 01.04.2020 г.	9 773,40 лв.			
	Общо (колона 3+колона 6)				132 435,26 лв.

Причините за установените съществени несъответствия с правната рамка в описаните 23 случая са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и със сключването на договори за наеми, както и проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

4.1.16.2. Заповед № 576 от 10.07.2019 г. на кмета на общината за определяне на наемател след проведен публичен търг²⁵¹ е изпълнена преди да са изтекли сроковете за обжалването ѝ.

Заповедта на кмета на общината за определянето на наемател е издадена на 10.07.2019 г., със срок на съобщаване до 15.07.2019 г. вкл., е връчена лично срещу подпис на заинтересованото лице на 10.07.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определянето на наемателя е влязла в сила на 25.07.2019 г. Преди изтичането на срока за обжалване незаконосъобразно е сключен Договор № 4 от 10.07.2019 г. за наем на застроен имот, на стойност 1 584 лв.²⁵².

Административният акт - заповедта на кмета на общината е приведена в изпълнение и незаконосъобразно е сключен договор за наем преди изтичането на сроковете за нейното оспорване. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат на това правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невлязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

Причините за установеното съществено несъответствие с правната рамка са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и със сключването на договори за наеми, проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

²⁵¹ открит със Заповед № 485 от 19.06.2019 г.

²⁵² Одитни доказателства №№ 90, 106, 108 и 110

4.1.17. Във всички 24 бр. заповеди на кмета на общината за класиране (заповедите по констатациите в т. 4.1.16.1 и т. 4.1.16.2 от доклада) има грешки в основанията за издаването на заповедите на кмета на общината за класиране, тъй като за основание е посочен чл. 117, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с тайно наддаване по Раздел IV, Глава шеста, вместо чл. 126, ал. 2, относим към търговете с явно наддаване по Раздел V, Глава шеста от наредбата.

Причината е неосъществяването на контрол от юристите, от членове и председателите на комисиите при изготвянето на протоколите за провеждането на търговете с явно наддаване за отдаване под наем.

4.1.18. В Заповед № 227 от 12.03.2020 г. на кмета на общината за определяне на наемател след проведен публичен търг²⁵³ предложената месечна наемна цена от спечелилия участник търга е посочена погрешно в размер 99,99 лв. (с ДДС), който е с 4,00 лв. в повече от действително предложената месечна наемна цена за помещението - 95,99 лв. (с ДДС), която е вписана в Протокол № 5 от 11.03.2020 г. на тръжната комисия²⁵⁴.

Преди сключването на Договор № 9 от 01.04.2020 г. за наем на общинското нежилищно помещение - частна общинска собственост в гр. Ардино от наемателя по договора не е представен платежен документ за внасянето на разликата в размер 0,95 лв., в несъответствие с изискванията на чл. 137, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ.

Преди сключването на договора заповедта на кмета на общината не е обжалвана от спечелилия, като при одита не са представени писмени доказателства за връчването ѝ на участника. В резултат, в договора от 01.04.2020 г. е уговорена месечна наемна цена от 99,99 лв. (с ДДС), която е с 4,00 лв. в повече от действително предложената цена - 95,99 лв. (с ДДС), записана в протокола на тръжната комисия²⁵⁵. Тъй като определеният за наемател не се е възползвал от правото си да оспорва грешката в цената по реда на АПК, договорът за наем е сключен незаконосъобразно – преди да е внесена разликата по чл. 137, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ, на по-висока месечна наемна цена от предложената тръжна и преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

По време на одита с приходна квитанция от 14.02.2022 г.²⁵⁶ задължението от 4,95 лв. е внесено от наемателя в касата на общината (разликата - 0,95 лв. и сумата 4,00 лв. на доплащане към наемната цена за м. април 2020 г.).

Независимо, че последващо разликата е внесена допуснатото нарушение при сключването на договора не може да бъде saniрано (коригирано, поправено), т.к. предварителното ѝ плащане, наред с изтичането на срока за обжалване или постановяване на съдебно решение (при обжалване) са основанията за сключването на договора, т.е. преди да са налице тези две предпоставки няма основания за сключването на договор.

Причините за установеното съществено несъответствие с правната рамка са проформа/привидно осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност от юрист преди/при изготвянето на проектите на заповедите на кмета на общината за обявяването на спечелилите участници в търговете с явно наддаване за отдаване под наем и при изготвянето на проектите на договорите, както и несъответствието в Заповед № 227 от 12.03.2020 г. на кмета на общината за определянето на наемател и наемната цена.

4.1.19. Съгласно чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от Правилника за вписванията (ПВп), вписват се договорите за наем на недвижим имот за срок по-дълъг от една година.

Всички сключени през одитирания период 24 бр. договори²⁵⁷ ((описано в Част трета, Раздел II, констатациите т. 4.1.16.1 и т. 4.1.16.2 от доклада) за отдаване под наем на

²⁵³ открит със Заповед № 117 от 18.02.2020 г.

²⁵⁴ Одитни доказателства №№ 88 - 99, 108 - 111

²⁵⁵ Одитни доказателства №№ 95, 109 и 111

²⁵⁶ № 067494 от 14.02.2022 г.

недвижими имоти - общинска собственост не са вписани в Службата по вписванията, в нарушение на чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВП²⁵⁸.

Причината за установеното несъответствие с правната рамка е неизпълнение на задълженията му от главен експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

4.1.20. При извършената проверка е установено:

Седем договора²⁵⁹ за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост (застроени имоти) не са вписани в главния регистър за публичната общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁶⁰, в резултат на което не са постигнати целите на вписването - законност и отчетност.

Причините за установеното несъответствие са неизпълнение на задължението на главния експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“, липсата на контрол от страна на началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“, в резултат на които сключените договори за наем на имоти - публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост.

4.1.21. При извършената проверка е установено, че Договор № 6 от 24.09.2019 г. за наем на общински нежилищен имот - частна общинска собственост, сключен за срок от 5 години, не е вписан в главния регистър за частната общинска собственост, в несъответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁶¹, в резултат на което не са постигнати целите на вписването - законност и отчетност.

Причините за несъответствията по тази точка и предходната т. 4.1.20. на констатацията е неизпълнение на задълженията му от главния експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“, липсата на контрол от страна на началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“, в резултат на което сключените договори за наем на имоти – частна/публична общинска собственост не са вписани в главните регистри за частна/публична общинска собственост.

4.1.22. Съгласно чл. 28а от НРПУРОИ, размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от НСИ. Съгласно чл. 5 от сключените през 2019 г. договори за наем на общински нежилищни помещения, наемодателят актуализира размера на месечната наемна цена в началото на всяка година, съобразно инфлационния индекс с анекс към договора.

През 2020 г. не е извършена актуализация на наемната цена по четири договора за отдаване под наем на имоти - общинска собственост (Договори: № 3 от 07.03.2019 г., № 4 от 10.07.2019 г., № 5 от 24.09.2019 г. и № 6 от 24.09.2019 г.) с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, с което не са изпълнени изискванията на чл. 28а от НРПУРОИ и клаузата по чл. 5 от договорите²⁶².

Причината за несъответствието е проформа/привидно осъществяване на контрол по изпълнението на договорите от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

²⁵⁷ №№: 3 от 07.03.2019 г.; 4 от 10.07.2019 г.; 5 от 24.09.2019 г.; 6 от 24.09.2019 г.; 1 от 02.01.2020 г.; 2 от 01.04.2020 г.; 3 от 01.04.2020 г.; 4 от 01.04.2020 г.; 5 от 01.04.2020 г.; 6 от 01.04.2020 г.; 7 от 01.04.2020 г.; 13 от 01.04.2020 г.; 8 от 01.04.2020 г.; 9 от 01.04.2020 г.; 10 от 01.04.2020 г.; 11 от 01.04.2020 г.; 14 от 01.04.2020 г.; 24 от 01.09.2020 г.; 25 от 01.09.2020 г.; 12 от 01.04.2020 г.; 20 от 01.08.2020 г.; 22 от 16.07.2020 г.; 26 от 01.09.2020 г.; 27 от 01.09.2020 г.

²⁵⁸ Одитни доказателства №№ 88 - 99, 106, 107, 110 и 111

²⁵⁹ договори №№ 3 от 07.03.2019 г., 5 от 24.09.2019 г., 2 от 01.04.2020 г., 7 от 01.04.2020 г., 8 от 01.04.2020 г., 12 от 01.04.2020 г. и 20 от 01.08.2020 г.

²⁶⁰ Одитни доказателства №№ 88, 89, 91, 94 - 97, 106 и 107

²⁶¹ Одитни доказателства №№ 88, 92, 106, 107 и 110

²⁶² Одитни доказателства №№ 88 - 92, 106 и 110

В резултат са нарушени изискванията и на чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 1, ал. 1 – 2 от НРПУРОИ за управлението на имотите общинска собственост в интерес на населението на общината с грижата на добър стопанин.

4.1.23. Съгласно чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., фактическото предаване на имот - общинска собственост, се извършва с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Съгласно чл. 141 от НРПУРОИ, имотите, предмет на продажбата или наем се предават на купувача (наемателя) с приемателно-предавателен протокол, който е неразделна част от договора за продажба (наем).

Отдадените под наем общински нежилищни имоти по всички сключени 24 договори за отдаване под наем²⁶³ не са предадени на наемателите по определения ред с приемателно - предавателни протоколи от представители на общината, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ²⁶⁴.

Липсата на документиране за предаването създава високи/съществени рискове за общината относно опазването на имотите и за възникването на неблагоприятни финансови последици, поради липса на информация за момента на предаването, за състоянието на имотите, за задълженията на наемателя за консумативи (ток, вода, такса за битови отпадъци и др.), както и в случай на посегателства/увреждания върху общинската собственост.

Нарушени са изискванията и на чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 1, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ за управлението на имотите - общинска собственост в интерес на населението на общината с грижата на добър стопанин.

4.1.24. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

Съгласно чл. 7 от договорите за наем, наемателят се задължава да заплаща дължимия месечен наем до 5-то число на съответния текущ месец в общинска администрация, отдел „Стопанска и икономическа политика“. При просрочване на срока, наемателят заплаща лихва 0,5 на сто за всеки просрочен ден.

Месечни наемни вноски по 22 договора са платени със закъснение и от общинската администрация не са начислени и събрани законни лихви върху дължимите суми, в т.ч.:

а) по Договор № 4 от 10.07.2019 г. след определения срок в договора (до 5-то число на текущия месец) са платени 720,00 лв. (наем за месеците октомври, ноември и декември 2019 г. - 144,00 лв. и наема за 2020 г. - 576,00 лв.). За забавата при плащанията от наемателя не са събрани лихви от 0,5 на сто за всеки просрочен ден, в общ в размер 128,44 лв. (за 2019 г. - 17,76 лв. и за 2020 г. - 110,68 лв.)²⁶⁵.

По време на одита, от наемателя по Договор № 4 от 10.07.2019 г.²⁶⁶ е внесено задължението от 1,44 лв.²⁶⁷, но не е събрана лихвата за забава на плащането²⁶⁸;

б) по Договор № 5 от 24.09.2019 г. със закъснение са платени 2 657,20 лв. (за месеците ноември и декември 2019 г. - 379,60 лв. и за 2020 г. - 2 277,60 лв.). За забавата при плащанията от наемателя не са събрани лихви, в общ в размер 200,45 лв. (за 2019 г. - 27,55 лв. и за 2020 г. - 172,90 лв.)²⁶⁹;

²⁶³ №№: 3 от 07.03.2019 г., 4 от 10.07.2019 г., 5 от 24.09.2019 г., 6 от 24.09.2019 г., 1 от 02.01.2020 г., 2 от 01.04.2020 г., 3 от 01.04.2020 г., 4 от 01.04.2020 г., 5 от 01.04.2020 г., 6 от 01.04.2020 г., 7 от 01.04.2020 г., 13 от 01.04.2020 г., 8 от 01.04.2020 г., 9 от 01.04.2020 г., 10 от 01.04.2020 г., 11 от 01.04.2020 г., 14 от 01.04.2020 г., 24 от 01.09.2020 г., 25 от 01.09.2020 г., 12 от 01.04.2020 г., 20 от 01.08.2020 г., 22 от 16.07.2020 г., 26 от 01.09.2020 г. и 27 от 01.09.2020 г.

²⁶⁴ Одитни доказателства №№ 88 - 99, 106, 107, 110 и 111

²⁶⁵ по Заповед № 485 от 19.06.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁶⁶ с Приходна квитанция № 067493 от 14.02.2022 г.

²⁶⁷ по Заповед № 485 от 19.06.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁶⁸ Одитно доказателство № 90

²⁶⁹ по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

в) по Договор № 6 от 24.09.2019 г. наемната вноска за м. януари 2020 г. в размер 193,92 лв. (с ДДС) е платена със закъснение. За просрочието от 10 дни не е събрана лихва за всеки просрочен ден по 0,97 лв., в размер общо 9,70 лв. (с ДДС)²⁷⁰;

г) по Договор № 1 от 02.01.2020 г. 8 наемни вноски за периода м. февруари – м. декември 2020 г., в общ размер 750,32 лв. са платени след определения срок в договора - до 5-то число на текущия месец. За забавянето при внасянето на 10-те наемни вноски от наемателя не е събрана лихва в размер 22,09 лв.²⁷¹;

д) от 7 наематели със закъснение са платени наеми от 2020 г. и от общината не е начислена и събрана в пълен размер договорената лихва по 0,5 на сто за всеки просрочен ден, в общ размер 815,84 лв., в т.ч. по: Договор № 5 от 01.04.2020 г. - 74,23 лв.; Договор № 6 от 01.04.2020 г. - 54,40 лв.; Договор № 4 от 01.04.2020 г. - 48,96 лв.; Договор № 13 от 01.04.2020 г. - 143,00 лв.; Договор № 3 от 01.04.2020 г. - 102,00 лв.; Договор № 7 от 01.04.2020 г. - 44,80 лв.; Договор № 2 от 01.04.2020 г. - 348,45 лв.²⁷².

По време на одита, от наемателя от наемателя по Договор № 7 от 01.04.2020 г. е платено²⁷³ задължението от 1,10 лв., но не е събрана лихва за забава на плащането²⁷⁴;

е) от 7 наематели са платени със закъснение наеми от 2020 г. и от общината не са начислени и събрани лихви, в общ размер 939,42 лв., в т.ч. по: Договор № 9 от 01.04.2020 г. - 177,70 лв.; Договор № 10 от 01.04.2020 г. - 50,16 лв.; Договор № 11 от 01.04.2020 г. - 107,22 лв.; Договор № 14 от 01.04.2020 г. - 359,80 лв.; Договор № 8 от 01.04.2020 г. - 189,67 лв.; Договор № 24 от 01.09.2020 г. - 20,40 лв.; Договор № 25 от 01.09.2020 г. - 34,47 лв.²⁷⁵;

ж) по Договор № 12 от 01.04.2020 г. със закъснение са платени 8 наемни вноски за периода от м. май до м. декември 2020 г., в размер 3 613,44 лв. За забавянето от общината не е начислена и събрана лихва, в размер 745,80 лв.²⁷⁶.

От наемателя по този договор²⁷⁷ не е събрана и разликата от 4,50 лв. между достигнатата наемна цена на търга и внесеният депозит за участие²⁷⁸;

з) по Договор № 22 от 16.07.2020 г. за периода от 05.11.2020 г. до 29.12.2020 г. от наемателя със закъснение са платени 399,92 лв. - четири наемни вноски за м. септември – м. декември 2020 г. За забавянето от общината не е начислена и събрана лихва, в размер 67,00 лв.²⁷⁹;

и) от двама наематели са платени със закъснение три наемни вноски за периода от м. октомври до м. декември 2020 г. От общината не е начислена и събрана лихва, в размер 64,30 лв., от които по Договор № 26 от 01.09.2020 г. - 41,50 лв. и по Договор № 27 от 01.09.2020 г. - 22,80 лв.²⁸⁰.

В нарушение на чл. 86 от ЗЗД и чл. 7 договорите, за платените със закъснение месечни наемни вноски не са начислени и събрани законни лихви върху дължимите суми от наемателите, в общ размер 2 993,04 лв. (с ДДС)²⁸¹, с което са пропуснати приходи от лихви по общинския бюджет в същия размер.

Причината е неосъществяването на контрол по изпълнението на договорите от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

²⁷⁰ по Заповед № 893 от 03.09.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁷¹ по Заповед № 1145 от 12.11.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁷² по Заповед № 116 от 18.02.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁷³ с приходна квитанция № 067495 от 14.02.2022 г.

²⁷⁴ Одитни доказателства №№ 94, 111 и 113

²⁷⁵ по Заповед № 117 от 18.02.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁷⁶ по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁷⁷ по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на мета на общината за откриване на търг с явно наддаване

²⁷⁸ Одитни доказателства №№ 96 и 113

²⁷⁹ по Заповед № 541 от 24.06.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁸⁰ по Заповед № 611 от 21.07.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁸¹ Одитни доказателства №№ 88, 90 - 96, 98, 99, 110 - 113

4.1.25. При проверката за плащането на разходите за ползването (консумативите - ток, вода, такса за битови отпадъци и данък върху недвижимите имоти) за наетите имоти е установено:

Основанието за плащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите е чл. 232 от ЗЗД, респ. договорните клаузи, т.е. задължението за наемателя, ако такова е поето, възниква по силата на договора, а не по силата на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно който данъчно задължено лице е собственикът на имота – Община Ардино и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

При одита е установено:

4.1.25.1. В 5 бр. договори (№ 3 от 07.03.2019 г., № 4 от 10.07.2019 г., № 5 от 24.09.2019 г., № 6 от 24.09.2019 г. и № 1 от 02.01.2020 г.), сключени след проведени през 2019 г. публични търгове²⁸² не са включени клаузи за заплащането на таксата за битови отпадъци от наемателите²⁸³, поради което разходите са за сметка на общинския бюджет.

Нарушени са изискванията на чл. 21, ал. 2 от Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Ардино (НОАМТЦУ), съгласно които: „Наемателите на недвижими имоти общинска собственост заплащат такса битови отпадъци, пропорционално на наетата от тях част от имота, на касата на община Ардино.“. При сключването на договорите не са предприети действия за гарантиране прилагането на наредбата. Нарушени са изискванията и на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, във връзка с чл. 232, предл. второ от ЗЗД, както и на чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно спазването на принципите за законосъобразност и добро финансово управление (икономично, ефективно и ефикасно) при управлението на публичните средства и дейности.

4.1.25.2. В чл. 11 на всички 19 договора от 2020 г. за отдаване под наем на имоти - общинска собственост²⁸⁴, сключени след проведените търгове²⁸⁵, е уговорено плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от наемателите. Договорено е плащането да се извършва за всяка поредна година поотделно/за времето на действие на договора за наем/на четири равни вноски, в следните срокове: от 01 февруари до 31 март, до 30 юни, до 30 септември и до 30 ноември.

Договорените срокове не са в съответствие с правната рамка по ЗМДТ, НОАМТЦУ и Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Ардино (НОРМД), тъй като относно таксата за битови отпадъци са определени съгласно неотнормата за одитирания период редакция на чл. 28, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 100 от 2005 г.) и чл. 69, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 117 от 1997 г., в сила от 1.01.1998 г. до 31.12.2003 г.) от ЗМДТ. В относимата за одитирания период редакция на чл. 28, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 105 от 2014 г.) и чл. 25, ал. 1 от НОАМТЦУ - таксата за битови отпадъци се плаща на две равни вноски в следните срокове: до 30 юни и до 31 октомври на годината, за която е дължима. Сроковете по договорите не са в съответствие и със сроковете относно данъка върху недвижимите имоти, определени в чл. 28, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 105 от 2014 г., в сила от 1.01.2015 г.) и чл. 11, ал. 1 от НОРМД, независимо че срокът в наредбата също не е в съответствие с чл. 28, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 105 от 2014 г.), тъй като е определен съгласно неотнормата към момента на сключването редакция на ДВ, бр. 98 от 2010 г., в сила от 1.01.2011 г. до 31.12.2014 г. За одитирания период съгласно правната рамка по ЗМДТ, НОАМТЦУ и НОРМД процесът на администриране на приходите от данъка върху

²⁸² по заповеди на кмета на общината №№ 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г. и 1145 от 12.11.2019 г.

²⁸³ Одитни доказателства №№ 89 - 93, 110 и 112

²⁸⁴ договори №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 13 от 01.04.2020 г.; 8, 9, 10, 11 и 14 от 01.04.2020 г.; 24 и 25 от 01.09.2020 г.; 12 от 01.04.2020 г.; 20 от 01.08.2020 г.; 22 от 16.07.2020 г.; 26 и 27 от 01.09.2020 г.

²⁸⁵ по заповеди №№ 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г.; 541 от 24.06.2020 г. и 611 от 21.07.2020 г.

недвижимите имоти е идентичен с този за такса за битови отпадъци, в т.ч. и относно плащането на данъка и таксата, като се осъществява изцяло в средата на софтуерния продукт за местни данъци и такси „Матеус“.

Различието между *договорените* срокове за плащането на данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци от наемателите и *законовоопределените* в ЗМДТ, води до множество високи рискове за правилното изчисляване на лихвите за забава при изпълнението на договорите, тъй като лихвите по ЗМДТ са за собственика на имота – Община Ардино, който от своя страна следва да събере дължимите данък и такса от наемателя, но с **друга/различна периодичност** от определената в закона, като освен това има разлика и в размера на дължимите лихви по договора и по ЗМДТ. В резултат на това, при добросъвестно изпълнение на договорите и изискванията на ЗМДТ за различни периоди от годината общината е кредитор на наемателите с размера на платените от общинския бюджет данък и такса, а за други периоди наемателите ще кредитират общината с авансово платените такива. В ситуацията на недобросъвестно изпълнение на договорите - добавянето и на вземанията/задълженията от лихви за забава при плащането на наема при наличието на основание, усложнява още повече разчетите по наемните правоотношения. Анализът на правната рамка и договорите показва, че договарянето на плащането в срокове - **различни** от законовоопределените, е неоправдано както икономически, така и процедурно от гледна точка на администрирането на процеса.

При извършената проверка е установено:

а) по 14 бр. договори за наем на общински нежилищни помещения – частна общинска собственост не са начислени и платени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци, показано в следващата Таблица 3:

Таблица 3

№ по ред	Договор № и дата	№ по ред	Договор № и дата
1	2	3	4
1.	№ 3 от 01.04.2020 г.	8.	№ 11 от 01.04.2020 г.
2.	№ 4 от 01.04.2020 г.	9.	№ 14 от 01.04.2020 г.
3.	№ 5 от 01.04.2020 г.	10.	№ 24 от 01.09.2020 г.
4.	№ 6 от 01.04.2020 г.	11.	№ 25 от 01.09.2020 г.
5.	№ 13 от 01.04.2020 г.	12.	№ 26 от 01.09.2020 г.
6.	№ 9 от 01.04.2020 г.	13.	№ 27 от 01.09.2020 г.
7.	№ 10 от 01.04.2020 г.	14.	№ 22 от 16.07.2020 г.

б) по 5 бр. договори за наем (№ 2 от 01.04.2020 г., № 7 от 01.04.2020 г., № 8 от 01.04.2020 г., № 12 от 01.04.2020 г. и № 20 от 01.08.2020 г.) не е начислена и от наемателите и от общината не е платена таксата за битови отпадъци.

Нарушени са изискванията на чл. 64, ал. 1 във връзка с чл. 11 от ЗМДТ и чл. 21, ал. 2 от НОАМТЦУ. При сключването на договорите не са предприети действия за гарантиране прилагането на закона и наредбата. Нарушени са изискванията и на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, във връзка с чл. 232, предл. второ от ЗЗД, както и на чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно спазването на принципите за законосъобразност и добро финансово управление (икономично, ефективно и ефикасно) при управлението на публичните средства и дейности²⁸⁶.

Причините за установените съществени несъответствия са свързани и са резултат от неосъществяването на контрол по изпълнението на договорите и липсата на координация между отделните структурни звена в общинската администрация – отдел “Архитектура, благоустройство и общинска собственост” и отдел „Местни данъци и такси“, ангажирани в

²⁸⁶ Одитни доказателства №№ 94 - 99, 111 и 113

процесите по отдаване под наем на общинската собственост и по администриране на приходите от местни данъци и такси.

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

4.1.26.1. Съгласно чл. 7 от Договор № 3 от 07.03.2019 г.²⁸⁷, наемателят се задължава да заплаща дължимия месечен наем до 5-то число на съответния текущ месец в общинската администрация, отдел СИП. При просрочване на срока, наемателят заплаща лихва 0,5 на сто за всеки просрочен ден. При невнасяне на наема **за повече от два месеца**, договора се прекратява с едномесечно предизвестие и в двуседмичен срок помещението се освобождава. Определеният с договора срок за прекратяването му поради неплащане на наема за повече от два месеца е в несъответствие с чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

При одита е установено:

а) за времето от м. април 2019 г. до 30.11.2020 г. договореният наем не е плащан от наемателя. От старши специалист „Инвеститорски контрол“ от отдел „Архитектура, благоустройство и общинска собственост“ е изготвен протокол, в който не е посочена конкретна дата за установяване на извършени от наемателя в периода от м. март 2019 г. до м. май 2019 г. ремонтни дейности в общинското нежилищно помещение в с. Бял извор, на обща стойност 1 571,79 лв. Съгласно чл. 3 от договора – „Наемодателят“ не отговаря за самоволно извършени от „наемателя“ строително-ремонтни работи.“. Въз основа на протокола, 12 месеца след сключването на договора, със Заповед № 582 от 03.07.2020 г. на кмета на общината е направено прихващане на дължимия наем за 12 месеца (за периода 01.04.2019 г. - 31.03.2020 г.) в размер 648,00 лв.²⁸⁸ срещу стойността на ремонта;

б) след приспадането на сумата за извършените разходи по подобрене на помещението и внесения от наемателя депозит, до наемателя е изпратено уведомително писмо от кмета на общината²⁸⁹ за неплатеното задължение в размер 284,80 лв., което е платено от наемателя на 24.11.2020 г.²⁹⁰.

Със Заповед № 945 от 24.11.2020 г. на кмета на общината, на основание чл. 11, т. 1 от договора за наем и подадена молба от наемателя²⁹¹, считано от 01.12.2020 г. договорните взаимоотношения между страните са прекратени по взаимно съгласие²⁹².

4.1.26.2. По Договор № 14 от 01.04.2020 г. за наем на общинското нежилищно помещение в гр. Ардино²⁹³ от наемателя не е събрано задължение към общината в общ размер 721,20 лв., в т.ч. разлика между внесения депозит и наемната цена - 0,48 лв. съгласно чл. 137, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ, наем за 12 месеца за периода от м. май 2020 г. до м. април 2021 г. - 576,00 лв. и неплатена ел. енергия - 144,72 лв.

На основание чл. 15, ал. 1 от ЗОС и във връзка с чл. 12, т. 4 от договора за наем, за неплащане на дължимия месечен наем **за повече от два месеца** или при системното му неплащане в срок от кмета на общината след одитирания период е издадена Заповед № 383 от 29.04.2021 г. за прекратяване, считано от 01.05.2021 г., на договорните взаимоотношения с наемателя. Определеният с договора срок за прекратяването му, поради неплащане на наема

²⁸⁷ по Заповед № 166 от 12.02.2019 г. за откриване на търг с явно наддаване

²⁸⁸ 12 м. х 49.09 лв. мес. наем (с ДДС) = 589.08 лв. + 58,92 лв. (внесен депозит, респ. предплатен наем) = 648.00 лв.

²⁸⁹ с изх. № 94А-860-2 от 24.11.2020 г. с известие за доставяне

²⁹⁰ с приходна квитанция № 063200 от 24.11.2020 г.

²⁹¹ с вх. № 94А-860-1 от 23.11.2020 г. с искане за прекратяване на Договор № 3 от 07.03.2019 г.

²⁹² Одитни доказателства №№ 89, 110 и 112

²⁹³ по Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината за откриване на търг с явно наддаване

за повече от два месеца, е в несъответствие с чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, съгласно който срокът е едномесечен.

Заповед № 383 от 29.04.2021 г. на кмета на общината за прекратяването на договора за наем е изпратена²⁹⁴ на наемателя, но към момента на одита задължението към общината в общ размер 721,20 лв. не е платено от наемателя и като не са предприети мерки за събирането му по съдебен ред²⁹⁵. Видно от хронологията на действията, необходимите стъпки за прекратяването на наемното правоотношение с неизрядния наемател са предприети със значително закъснение спрямо сроковете определени в правната рамка и договора, което е лишило общината от своевременното получаване на договорените приходи от наеми и е увеличило разходите по бюджета с размера на платената ел. енергия, които не са възстановени своевременно от наемателя.

Причините за установените нарушения/несъответствия при изпълнението на договорите за наем на нежилищни имоти - общинска собственост с правната рамка и договорите са: липса на писмено въведени контролни дейности, осъществяването на проформа/привиден контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“ и от юрисконсулт от общината.

Изпълнението на договорите за наем на нежилищни имоти - общинска собственост е в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

4.2. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на търг с явно наддаване (терени в регулацията на населените места)

За одитирания период са проведени два търга²⁹⁶, в резултат на които са сключени 6 бр. договори, които са проверени при одита²⁹⁷.

Публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (терени в регулацията на населените места) са проведени въз основа на Решения с № 84 от 28.05.2020 г. и № 101 от 18.06.2020 г. на общинския съвет и Заповеди № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината.

4.2.1. За проведените процедури за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (терени в регулацията на населените места) след провеждане на търг с явно наддаване е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка²⁹⁸:

а) са приети решения от общинския съвет за двата търга с явно наддаване за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост;

б) отдадените под наем 5 терена, общинска собственост при един търг с явно наддаване са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.²⁹⁹;

в) процедурите по отдаване под наем на шестте терена в регулация са открити със заповеди на кмета на общината³⁰⁰, с които са утвърдени тръжните документации, в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, които по съдържание отговарят на определеното с чл. 110, ал. 1 и ал. 5 от НРПУРОИ. Търговете са проведени чрез явно наддаване съгласно НРПУРОИ;

г) при двата търга с явно наддаване първоначалните тръжни цени на отдадените под наем шест общински терена през 2020 г. са определени в заповедта на кмета на общината за провеждането на публичния търг в съответствие с решението на общинския съвет за

²⁹⁴ писмо изх. № 94С-483-3 от 29.04.2021 г. с обр. разписка от 29.04.2021 г.

²⁹⁵ Одитни доказателства №№ 95, 111 и 113

²⁹⁶ Одитно доказателство № 88

²⁹⁷ Одитни доказателства №№ 49, 60, 88, 101, 114 и 115

²⁹⁸ Одитни доказателства №№ 49, 60, 88, 101, 114 и 115

²⁹⁹ Заповед № 475 от 10.06.2020 г. за търг за отдаване под наем на пет терени в регулация

³⁰⁰ № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г.

откриване на процедурата и с определената от общинския съвет базисна месечна наемна цена от Тарифата по чл. 28 от НРПУРОИ³⁰¹;

д) търговете са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие в местен всекидневник и на видно място в сградата на общинската администрация в три-дневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината в съответствие с чл. 110, ал. 3 и ал. 4, второто срещане³⁰² от НРПУРОИ;

е) за един търг е издадено разрешение за поставяне на преместваемо съоръжение – павилион за разкриване на автомивка на самообслужване въз основа на схема, одобрена от главния архитект съгласно изискванията на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ и във връзка с чл. 23, ал. 1 от НРПУРОИ, който е прилаган през одитирания период, т.к. в несъответствие с изискванията на правната рамка от общинския съвет не е приета специална наредба на основание чл. 56, ал. 2 от ЗУТ³⁰³;

ж) за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от 6-ма членове, включително правоспособен юрист и икономист в съответствие с чл. 110, ал. 3, първото срещане³⁰⁴ от НРПУРОИ;

з) от комисиите са съставени протоколи за резултатите от проведените търгове и въз основа на протоколите със заповеди³⁰⁵ на кмета на общината са обявени наемателите, спечелили търговете, съгласно чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ;

и) за отдадените под наем шест общински терена са сключени възмездни писмени договори³⁰⁶, със срок от три години в съответствие със срока по чл. 14, ал. 3 от ЗОС, в които са включени клаузи за: срок за плащане на наема, лихва при забава на плащанията, прекратяване на договора и др.

4.2.2. Със Заповед № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината е открит търг с явно наддаване за отдаване под наем на терен - общинска собственост, находящ се на ул. „Бреза“ в гр. Ардино с площ 50,00 кв.м. който не е включен в програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г. като имот, който общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в несъответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) и чл. 1а, буква „б“ от НРПУРОИ (ред. Решение № 347 от 01.02.2018 г., в сила от 15.02.2018 г. на общинския съвет)³⁰⁷.

Причината е неосъществяването на контрол от началника на отдел СИП при изготвянето на програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г., в нарушение на т. 14 и т. 17 от длъжностната му характеристика от 07.11.2014 г.³⁰⁸. Невключването на терена в регулация в програмата не е основание за недействителност/нищожност на договорите, но то показва, че програмата не е била актуализирана текущо и е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

4.2.3. В Заповеди № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за откриване на търгове е посочено, че в търга не може да участват физически или юридически лица имащи задължения към общината - неиздължени наеми, такси, ел. енергия, вода, данък сгради, такси за битови отпадъци и др.

³⁰¹ заповеди за откриване на търг № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г.

³⁰² описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

³⁰³ по Заповед № 541 от 24.06.2020 г. за провеждането на търг за отдаване под наем на терен

³⁰⁴ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

³⁰⁵ общо шест заповеди, в т.ч. №№: пет заповеди с №№: от 560 до 564 от 29.06.2020 г. за определяне на наемателите на петте терена, публична общинска собственост; Заповед № 605 от 16.07.2020 г. за определяне на спечелилия търг за отдаване под наем на общински терен

³⁰⁶ договори №№ 15 от 01.07.2020 г.; 16 от 01.07.2020 г. лв.; 17 от 01.07.2020 г.; 18 от 01.07.2020 г.; 19 от 01.07.2020 г.; 23 от 16.07.2020 г.

³⁰⁷ Одитни доказателства №№ 88, 101, 115 и 116

³⁰⁸ Одитно доказателство № 67

От участниците в двата търга е изисквано да представят удостоверение за липса на задължения към Община Ардино от Отдел „Местни данъци и такси“, съгласно т. 10 от Раздел III от тръжните документации на шестте общински терена в регулация в гр. Ардино.

Това изискване е ограничително, тъй като участниците се поставят в зависимост от изпълнението на техни задължения към общината, поради което е в противоречие/несъответствие с разпоредбата на чл. 3, ал. 3 на ЗОАРАКСД³⁰⁹.

4.2.4. Базисните цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и терени не са актуализирани от общинския съвет в периода след 19.12.2012 г.³¹⁰ – 7/8 години преди одитирания период.

Причината е липсата на писмено определен ред и отговорни длъжностни лица за преглед на актовете на общинския съвет и за актуализирането им при необходимост.

4.2.5. За петте терена - общинска собственост по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината, от главния архитект на общината не е одобрена схема за поставяне на преместваеми съоръжения и не са издадени разрешения за поставяне, в нарушение на чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и във връзка с 23, ал. 1 от НРПУРОИ³¹¹, който е прилаган през одитирания период, т.к. в несъответствие с изискванията на правната рамка от общинския съвет не е приета специална наредба на основание чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Причините за установеното несъответствие са липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация, ангажирани в процеса и липсата на писмено въведени контролни дейности.

4.2.6. Съгласно чл. 110, ал. 2, първото срещане³¹² и ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие. Тръжната документация съдържа определеният депозит в размер 10 на сто от началната тръжна или конкурсна цена и краен срок за внасянето му.

При проверката е установено, че в заповедите на кмета на общината и в тръжните документации са определени депозити в по-големи размери или в повече с 220,32 лв., вместо следващите се депозити в размер 10 на сто от началните тръжни цени, в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ, в т.ч.:

а) в Заповед № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем на 5 бр. общински терени са определени депозити в общ размер 172,80 лв. или в повече със 155,52 лв., вместо депозити в общ размер на 17,28 лв.;

б) в Заповед № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем на общинския терен е определен депозит в размер 72,00 лв. или в повече с 64,80 лв., вместо депозит в размер 7,20 лв.³¹³.

Тръжни документации за шестте терена в регулация в гр. Ардино³¹⁴ са утвърдени от кмета на общината, без да са посочени дати на утвърждаване³¹⁵.

Причината за установените несъответствия е осъществяването на проформа/привиден контрол началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“ при изготвянето на заповедите на кмета на общината и тръжните документации за провеждането на търговете с явно наддаване за отдаване под наем.

³⁰⁹ Одитни доказателства №№ 101, 114, 115 и 116

³¹⁰ Одитно доказателство № 49

³¹¹ Одитни доказателства №№ 101, 114 и 116

³¹² описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

³¹³ Одитни доказателства №№ 101, 114 и 115

³¹⁴ от които пет по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. и един по Заповед № 541 от 24.06.2020 г.

³¹⁵ Одитни доказателства №№ 101, 114, 115 и 116

4.2.7. В Заповеди № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за провеждане на търговете за отдаване под наем на шестте терена в регулацията незаконосъобразно са определени и изплатени допълнителни възнаграждения на шестимата служители, членове на комисиите, в общ в размер 510 лв.

Съгласно правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са разпоредбите на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и бр. 79 от 2019 г.), респ. чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 79 от 2019 г.)³¹⁶. С извършените плащания в размер 510 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на общината в същия размер.

4.2.8. В протоколите на комисиите по провеждането на двата търга³¹⁷ е документирано, че председателите на комисиите са обявили първоначално обявените тръжни месечни наемни цени и една стъпка на наддаване, определена от тръжните комисии на 1 (едно) на сто. Размерът на обявените от председателите на комисиите стъпки за наддаване, определени от тръжните комисии, не се съдържа в заповедите на кмета на общината³¹⁸ за обявяване на търговете³¹⁹.

Определянето на стъпката за наддаване е извън компетентностите на комисията, тъй като тя е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнение на неговото правомощие. Нарушени са изискванията на чл. 14, ал. 2 във връзка с чл. 8, ал. 2 и ал. 4 от ЗОС.

Причината за нарушението е, че незаконосъобразно в чл. 125, ал. 1 от наредбата е определено, че стъпката за наддаване се определя от комисията и се обявява от председателя ѝ, а в чл. 110, ал. 1, т. 1 - 7 от НРПУРОИ няма изрично изискване в заповедта на кмета на общината за обявяването на търга да се определя и стъпката за наддаване, поради което в тази ѝ част наредбата не осигурява законосъобразното прилагане на правната рамка по ЗОС, АПК и другите относими актове от правната рамка (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.8 от доклада*).

4.2.9. При одита са установени грешки в протоколите № 13 от 26.06.2020 г. и № 18 от 14.07.2020 г. на комисиите, като за основание за представяне на протокола на комисията за утвърждаване от кмета на общината е посочен чл. 117, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с тайно наддаване по Раздел IV, Глава шеста, вместо чл. 126, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с явно наддаване по Раздел V, Глава шеста от наредбата³²⁰.

През одитирания период, не е документирано предоставянето на екземпляр от протоколите на тръжните комисии³²¹ за резултатите от провеждането на търговете на участниците спечелили търга, в несъответствие с чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ³²². Причината е неизпълнение на задълженията от комисиите по провеждане на търговете, неосъществяването на контрол от председателите на комисии и от кмета на общината.

4.2.10. По време на одита от общинската администрация не са представени писмени доказателства за съобщаването на Заповеди № 560 - № 564 от 29.06.2020 г. и № 605 от 16.07.2020 г. на кмета на общината за обявяване на спечелилите търга на единствените

³¹⁶ Одитни доказателства №№: 101, 104, 105 и 116

³¹⁷ от които пет по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. и един по Заповед № 541 от 24.06.2020 г.

³¹⁸ Заповеди № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г.

³¹⁹ Одитни доказателства №№ 88, 101, 114, 115 и 117

³²⁰ Одитни доказателства №№ 88, 114 и 115

³²¹ № 13 от 26.06.2020 г. и № 18 от 14.07.2020 г.

³²² Одитни доказателства №№ 88, 101, 114, 115 и 117

участници в търговете, поради което не може да бъде получена разумна увереност, дали заповедите са връчени и дали са влезли в сила.

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 126 от НРПУРОИ и правото на участниците в търга да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

Административните актове - заповедите на кмета на общината са приведени в изпълнение преди изтичането на сроковете за тяхното оспорване и незаконосъобразно са сключени договори за наем. Нарушени са изискванията на императивната забрана по чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат на това правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му и незаконосъобразно са сключени 6 бр. договори³²³ за наем на общински терени в регулация, на обща стойност 8 901 лв.³²⁴.

Причините за констатираното несъответствие са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и със сключването на договорите за наем, както и неосъществяването на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

4.2.11. В Заповеди № 560 - № 564 от 29.06.2020 г. и № 605 от 16.07.2020 г. на кмета на общината³²⁵ за класиране има грешки, тъй като за основание са посочени чл. 117, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с тайно наддаване по Раздел IV, Глава шеста и чл. 14, ал. 1 от ЗОС, вместо чл. 126, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с явно наддаване по Раздел V, Глава шеста от наредбата и чл. 14, ал. 7 от ЗОС³²⁶.

Причината е неосъществяването на контрол за законосъобразност върху проектите на заповедите от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

4.2.12. Преди сключването на Договори № 15, № 16 и № 18 от 01.07.2020 г. за отдаване под наем на три общински терена от наемателите не са представени платежни документи за внасяне на разлики, произтичащи от приспаднатия размер на внесените депозити за участие в търга и определената първа наемна вноска по договорите, в общ размер на 1,49 лв.

По време на одита, на 14.02.2022 г. от наемателите сумата от 1,49 лв. е доплатена към платените наемни цени за м. юли 2020 г.³²⁷.

Причината за наличието на неплатените задължения е липсата на писмено въведени контролни дейности при сключването на договорите за наеми и недобра координация между отделите „Финансово-счетоводна дейности“ и „Архитектура, благоустрояване и общинска собственост“, ангажирани в процеса.

4.2.13. Всички сключени Договори с номера: 15 от 01.07.2020 г., 16 от 01.07.2020 г., 17 от 01.07.2020 г., 18 от 01.07.2020 г., 19 от 01.07.2020 г. и 23 от 16.07.2020 г. за отдаване под наем на общински терени не са вписани в Службата по вписванията, в нарушение на чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВП³²⁸.

³²³ договори №№: 15 от 01.07.2020 г. - 2 356,20 лв.; 16 от 01.07.2020 г. - 981,72 лв.; 17 от 01.07.2020 г. - 981,72 лв.; 18 от 01.07.2020 г. - 981,72 лв.; 19 от 01.07.2020 г. - 981,72 лв.; 23 от 16.07.2020 г. - 2 617,92 лв.

³²⁴ Одитни доказателства №№ 114, 115, 117, 118 и 119

³²⁵ заповеди №№: от 560 до 564 от 29.06.2020 г.; 605 от 16.07.2020 г. за класиране

³²⁶ Одитни доказателства №№ 88, 114, 115, 118 и 119

³²⁷ Одитни доказателства №№ 114 и 119

³²⁸ Одитни доказателства №№ 88, 114, 115, 117 и 119

При извършената проверка е установено, че шестте договора от 2020 г. за отдаване под наем на общински терени, находящи се в гр. Ардино не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³²⁹.

Причините за установеното е неизпълнението на задълженията му от главен експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

4.2.14. Отдадените под наем терени – публична общинска собственост по сключените 6 бр. договори за отдаване под наем на общински терени³³⁰ не са предадени с приемателно - предавателни протоколи от представители на общината на наемателите, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ³³¹. Не са изпълнени и изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС за управлението на имотите общинска собственост с грижата на добър стопанин.

В резултат, рисковете от последващи претенции на наемателите относно състоянието на имотите, както и относно възможностите на общината да търси обезщетения при неправилното им използване не са минимизирани до приемлива степен.

4.2.15. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

Съгласно чл. 10 от договорите, наемателят се задължава да заплаща дължимия месечен наем до 5-то число на текущ месец в общинска администрация, отдел „Стопанска и икономическа политика“. При просрочване на срока, наемателят заплаща лихва 0,5 на сто за всеки просрочен ден.

При одита е установено, че върху наемните цени по 5 бр. договори, платени със закъснение, не са начислени и събрани лихви върху дължимите суми от наемателите, в общ размер 111,98 лв.:

а) от четирима наематели³³² дължими наеми за 2020 г. са платени със закъснение, като не са начислени и събрани лихви, в общ в размер 74,90 лв. (в т.ч. по: Договор № 15 от 01.07.2020 г. - 36,96 лв., Договор № 16 от 01.07.2020 г. - 8,40 лв., Договор № 17 от 01.07.2020 г. - 14,28 лв.; Договор № 19 от 01.07.2020 г. - 15,26 лв.).

Нарушени са чл. 86 от ЗЗД и чл. 10 от договорите за наем³³³;

б) от наемателя по Договор № 23 от 16.07.2020 г. със закъснение са платени четири наемни вноски за месеците септември, октомври, ноември и декември 2020 г., в размер общо 290,88 лв. За забавата не са начислени и от наемателя не са събрани лихви от 0,5 на сто за всеки просрочен ден, в общ размер 37,08 лв., в неизпълнение на клаузата по чл. 10 от договора за наем на общинския терен³³⁴.

4.2.16. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, данъчно задължено лице е собственикът на имота – Община Ардино, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.), а основанието за заплащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите са договорните клаузи, т.е. задължението за наемателя възниква по силата на договора, на основание разпоредбата на чл. 232 от ЗЗД.

³²⁹ Одитни доказателства №№ 88, 114, 115, 117 и 119

³³⁰ №№: 15 от 01.07.2020 г.; 16 от 01.07.2020 г. лв.; 17 от 01.07.2020 г.; 18 от 01.07.2020 г.; 19 от 01.07.2020 г.; 23 от 16.07.2020 г.

³³¹ Одитни доказателства №№ 88, 114, 115, 117 и 119

³³² по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. за откриване на търг с явно наддаване

³³³ Одитни доказателства №№ 88, 114, 119 и 120

³³⁴ Одитни доказателства №№ 88, 115, 119 и 120

Във всички договори от 2020 г.³³⁵ за отдаване под наем на общински терени след проведени търгове³³⁶ не е включена клауза за заплащане от наемателите на таксата за битови отпадъци³³⁷.

Нарушени са изискванията на чл. 232 от ЗЗД във връзка с чл. 11 от ЗМДТ и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, както и на чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно спазването на принципа за законосъобразност при управлението на публичните средства и дейности.

Причините за установените нарушения/несъответствия при изпълнението на договорите за наеми на терени в регулация с правната рамка и договорите са: осъществяването на проформа/привиден контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“ и от юрисконсулт от общината, неидентифицирането на рисковете в процеса и липсата на писмено въведени адекватни и ефективни контролни дейности.

Отдаването под наем на нежилни имоти - общинска собственост (застроени имоти и терени в регулацията на населените места) след провеждане на публичен търг е в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

5. Отдаване под наем на земеделски земи след провеждане на публичен търг (ниви, мери, пасища и ливади)

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

При одита са проверени всички общо шест публични търга, от които 5 бр. публични търгове за отдаване под наем на земеделски земи - ниви (за 2019 г. - 3 бр. и за 2020 г. - 2 бр.) и един публичен търг за отдаване под наем на мери, пасища и ливади за 2020 г.³³⁸.

5.1. Отдаване под наем на земеделски земи след провеждане на публичен търг (ниви по чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ)

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Публичните търгове за отдаване под наем на земеделски земи (ниви) са проведени въз основа на решения на общинския съвет³³⁹ и заповеди на кмета на общината³⁴⁰.

5.1.1. През одитирания период, считано от 31.01.2019 г. тръжната процедура за отдаване под наем на земеделските земи е уредена в Наредбата за земеделските земи, в сила от 31.01.2019 г. До тази дата за отдаване под наем на земеделските земи е прилагана тръжната процедура, уредена в НРПУРОИ. В Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм., считано от 31.01.2019 г.)³⁴¹, не е регламентирано провеждането на тръжна процедура, като е прилагана НРПУРОИ. Един от търговете е открит преди 31.01.2019 г. - на 08.01.2019 г., като е проведен по реда на Раздел V, Глава шеста от НРПУРОИ, а останалите са открити/проведени

³³⁵ договори №№ 15 от 01.07.2020 г.; 16 от 01.07.2020 г. лв.; 17 от 01.07.2020 г.; 18 от 01.07.2020 г.; 19 от 01.07.2020 г.; 23 от 16.07.2020 г.

³³⁶ по заповеди № 475 от 10.06.2020 г. и № 541 от 24.06.2020 г.

³³⁷ Одитни доказателства №№ 114, 115, 119 и 120

³³⁸ Одитно доказателство № 88

³³⁹ №№ 464 от 12.12.2018 г., 507 от 10.04.2019 г., 541 от 09.08.2019 г., 533 от 26.06.2019 г., 49 от 10.02.2020 г., 100 от 18.06.2020 г. и 99 от 18.06.2020 г.

³⁴⁰ №№: 33 от 08.01.2019 г.; 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁴¹ Одитно доказателство № 153

след 31.01.2019 г. по реда на Глава втора от Наредбата за земеделските земи, в сила от 31.01.2019 г.

За проведените процедури за отдаване под наем на земеделски земи (ниви) на основание чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ след провеждане на търг с явно наддаване е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка³⁴²:

а) са приети решения на общинския съвет за всички търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи;

б) процедурата по отдаване под наем на земеделска земя, открита със Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината, с която е утвърдена тръжна документация, по съдържание отговаря на изискванията на чл. 110, ал. 1 и ал. 5 от НРПУРОИ;

Четири процедурите по отдаване под наем на 12 бр. земеделски земи са открити със заповеди на кмета на общината³⁴³, с които са утвърдени тръжните документации и които по съдържание отговарят на определеното с чл. 13, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи;

в) при 5 търга с явно наддаване, първоначалните тръжни цени на отдадените под наем 13 бр. поземлени имота (2019 г. – 5 бр. и през 2020 г. – 8 бр.) са определени в заповедите на кмета на общината за провеждането им, в съответствие с решението на общинския съвет за откриване на процедурата³⁴⁴;

г) търгът за отдаване под наем на поземлен имот по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината е обявен най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие в местен всекидневник и на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината в съответствие с чл. 110, ал. 3 и ал. 4, второто срещане³⁴⁵ от НРПУРОИ.

Четири търга по Заповеди № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г., № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от издаването на заповедта на кмета на общината, в съответствие с чл. 13, ал. 7 и ал. 9 от Наредбата за земеделските земи;

д) за провеждането на търга, открит със Заповед № 33 от 08.01.2019 г. за отдаване под наем на поземлен имот от кмета на общината е назначена комисия, която се състои от 6-ма членове, включително правоспособен юрист и икономист в съответствие с чл. 110, ал. 3, от НРПУРОИ;

За провеждането на останалите четири търга³⁴⁶ са назначени комисии, които се състоят от 6-ма членове, включително председател и заместник-председател, в съответствие с чл. 13, ал. 5 от Наредбата за земеделските земи;

е) въз основа на протокола на комисията за резултатите от търга по Заповед № 33 от 08.01.2019 г., със заповед на кмета на общината е обявен наемателя, спечелил търга, в съответствие с чл. 126, ал. 2 от НРПУРОИ, а въз основа на протоколите на комисии за резултатите от останалите четири търга³⁴⁷, със заповеди на кмета на общината са обявени наематели, спечелили търговете, в съответствие с чл. 17, ал. 6 от Наредбата за земеделските земи;

ж) за отдадените под наем земеделски земи са сключени 7 бр. възмездни писмени договори, от които шест със срок от 10 години и един със срок пет години в съответствие с

³⁴² Одитни доказателства №№ 49, 54, 58, 60, 88, 100, 101, 121 - 126

³⁴³ №№ 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г. и 540 от 24.06.2020 г.

³⁴⁴ заповед за търг за отдаване под наем на земеделски земи №№: 33 от 08.01.2019 г.; 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁴⁵ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

³⁴⁶ по заповеди за търг за отдаване под наем на земеделски земи №№: 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁴⁷ открити със заповед №№: 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

чл. 14, ал. 3 от ЗОС, в които са включени клаузи за сроковете за плащане на наемите, прекратяване на договора и др.

5.1.2. През 2019 г. 5 бр. поземлени имота³⁴⁸, включени в три заповеди на кмета на общината³⁴⁹ за откриване на публични търгове с явно наддаване, не са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г. като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в несъответствие с чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 1а, б. „б“ от НРПУРОИ и чл. 6, ал. 2 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет, в сила от 13.02.2019 г.)³⁵⁰.

През 2020 г. 8 бр. поземлени имоти³⁵¹, включени в Заповеди № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за откриване на публични търгове с явно наддаване не са включени в програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г. като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в несъответствие с чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 1а, буква „б“ от НРПУРОИ и чл. 6, ал. 2 от Наредбата за земеделските земи³⁵².

Причината за несъответствието е неосъществяването на контрол от началника на отдел СИП при изготвянето на програмите за 2019 г. и 2020 г., задължение определено в длъжностната характеристика на служителя от 07.11.2014 г.³⁵³. Независимо, че невключването на имотите в програмите не е основание за недействителност/нищожност на сделките, е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

5.1.3. Съгласно Заповеди № 33 от 08.01.2019 г., № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г., № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината, в търговете не могат да участват физически или юридически лица имащи задължения към общината - неиздължени наеми, такси, ел. енергия, вода, данък сгради, такса за битови отпадъци и др.

От участниците в един търг³⁵⁴ е изисквано да представят удостоверение или документ за липса на задължения към Община Ардино от Отдел „Местни данъци и такси“, съгласно Раздел III на тръжните документи. Това изискване е ограничително, тъй като участниците се поставят в зависимост от изпълнението на техни задължения към общината и е в противоречие с разпоредбата на чл. 3, ал. 3 на ЗОАРАКСД, съгласно която при административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност административните органи и органите на местното самоуправление не могат да налагат ограничения и тежести, които не са необходими за постигане на целите на закона³⁵⁵.

5.1.4. Съгласно чл. 110, ал. 2, първото срещане³⁵⁶ и ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ, със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие. Тръжната документация съдържа депозит в размер 10 на сто от началната тръжна или конкурсна цена и краен срок за внасянето му.

В Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината за провеждането на търг с явно наддаване и в тръжната документация е определен депозит в размер на 26,78 лв. или в повече

³⁴⁸ идентификатори: 24788.12.267; 80176.1.828; 81596.20.290; част от 7716.11.978; част от 7716.11.978

³⁴⁹ № 33 от 08.01.2019 г., № 309 от 02.05.2019 г. и № 830 от 18.06.2019 г.

³⁵⁰ Одитни доказателства №№ 88, 100, 121, 122, 123, 126 и 127

³⁵¹ идентификатори: 58013.11.587; 39952.11.112; 62894.10.382; 62894.10.389; 62894.10.363; 73732.10.654; 73732.10.383; 73732.10.191

³⁵² Одитни доказателства №№ 88, 101, 124, 125, 126 и 128

³⁵³ Одитно доказателство № 67

³⁵⁴ по Заповед №: 33 от 08.01.2019 г. за откриване на търг

³⁵⁵ Одитни доказателства №№ 100, 127 и 128

³⁵⁶ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

с 24,10 лв., вместо депозит 10 на сто от началната тръжна цена или в размер 2,68 лв., което е в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 3 от НРПУРОИ³⁵⁷.

5.1.5. Съгласно чл. 13, ал. 4 от Глава втора на Наредбата за земеделските земи, със заповедта по ал. 1 се утвърждават и *тръжната документация* и крайният срок за приемане на заявленията за участие. В наредбата няма изрична разпоредба относно съдържанието на тръжната документация при провеждането на търг за отдаване под наем, поради което на основание § 4 от ПЗР на наредбата, следва да бъде приложен ЗОС, респ. НРПУРОИ. Съгласно чл. 110, ал. 5, т. 1 и т. 10 от НРПУРОИ, тръжната документация съдържа: предмет и срок на правната сделка, вид на процедурата; информационен меморандум за имота, предоставящ информация на кандидатите за правния статут на имота, вещно-правния режим, ограничени вещни права, изградена инженерна инфраструктура на района и на имота, транспортна близост, екологични условия, плътност на застрояване и др. От текста е видно, че голямата част от информацията, която следва да бъде предоставена на кандидатите се съдържа в актовете за общинска собственост, с които „Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.“, съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗОС.

При одита е установено:

а) при провеждането на търг с явно наддаване по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината към документацията не са приложени АОС и актуална скица за земеделската земя, в несъответствие с чл. 110, ал. 5, т. 1 и т. 10 от НРПУРОИ във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.). За поземления имот няма/не е издаден АОС, в нарушение на чл. 5, ал. 1 от ЗОС.

Към тръжната документация не е приложен проект на договор за отдаване под наем в несъответствие с обявеното в Раздел IV от тръжната документация.

Тръжната документация е утвърдена от кмета на общината, но липсва/не е вписана датата на утвърждаването ѝ³⁵⁸;

б) към документациите за провеждането на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи по Заповеди № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г., № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината не са приложени АОС и актуални скици за земеделските земи. За отдаването под наем на 12 бр. земеделски земи (ниви) към тръжните документации не са приложени проекти на договори за отдаването под наем. Тръжните документации са утвърдени от кмета на общината, но липсва/не е вписана датата на утвърждаването им³⁵⁹;

в) при провеждането на 3 бр. търгове по Заповеди № 309 от 02.05.2019 г., № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за 8 бр. поземлени имоти са съставени АЧОС³⁶⁰ след датите на приемането на решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината за откриването на търговете с явно наддаване³⁶¹;

г) при провеждането на търг с явно наддаване по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината, в т. 3, Раздел I от заповедта не е определен срока за отдаване под наем на поземления имот, който съгласно Решение № 49 от 10.02.2020 г. на общинския съвет е 10 години³⁶².

При/във връзка с провеждането на търговете са нарушени изискванията на чл. 5, ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 5, т. 1 и т. 10 от НРПУРОИ във връзка с § 4 от ПЗР на Наредбата за земеделските земи и чл. 13, ал. 4 от Наредбата за земеделските земи.

³⁵⁷ Одитни доказателства №№ 100 и 121

³⁵⁸ Одитни доказателства №№ 100, 121 и 127

³⁵⁹ Одитни доказателства №№ 101, 121 - 128

³⁶⁰ №№ 3966 от 28.07.2021 г.; 3247 от 25.02.2020 г.; 3584 от 17.08.2020 г.; 3552 от 07.07.2020 г.; 3583 от 17.08.2020 г.; 3513 от 07.07.2020 г.; 3553 от 22.07.2020 г. и 3518 от 07.07.2020 г.

³⁶¹ Одитни доказателства №№ 101, 122, 124 - 128

³⁶² Одитни доказателства №№ 101, 126 и 128

Причината е липсата на писмено въведени работни процедури/правила и контролни дейности, както и осъществяването на проформа/привиден контрол от отдел „Правно и нормативно обслужване“ при изготвянето на проектите на решения на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и тръжните документации. В резултат на това са проведени публични търгове за отдаване под наем на земеделски земи - ниви, за които няма съставен АОС, или същите са съставени след приемането на решенията на общинския съвет и след издаването на заповедите на кмета на общината за провеждането на търговете с явно наддаване.

5.1.6. Извлечения от Заповеди № 33 от 08.01.2019 г., № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г. и № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината за откриването на търговете, с изключение на съставите на комисиите, не са обявени на видно място в кметствата на селата Дядовци, Боровица, Чубрика, Брежен и Правдолюб, в тридневен срок от издаването им, в несъответствие с чл. 110, ал. 4, второто срещане в номерацията³⁶³, от НРПУРОИ и чл. 13, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи.

Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината не е обявена на интернет страница на общината, в несъответствие с чл. 110, ал. 4, второто срещане в номерацията, от НРПУРОИ, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.), а заповеди № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г. и № 118 от 18.02.2020 г. не са обявени на интернет страница на общината, в несъответствие с чл. 13, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи³⁶⁴.

Причините са липсата на писмено въведени контролни дейности, неизпълнение на задълженията от главния експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“, както и липса на контрол при обявяването на заповедите на кмета на общината за откриването на търгове. В резултат на това потенциалните участници не са получили необходимата информация за търговете с явно наддаване.

5.1.7. Заповеди № 33 от 08.01.2019 г., № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г. и № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината са за определяне на състава на комисиите за провеждане на търгове за имоти на територията на кметствата в селата Дядовци, Боровица, Чубрика, Брежен и Правдолюб. В съставите на комисиите за провеждането на търговете, не е включен съответният кмет на кметство или определен от него служител, в нарушение на изискванията на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.

Търговете са проведени незаконосъобразно, тъй като съставите на комисиите за провеждане на търговете не отговарят на императивните изисквания на ЗОС и в резултат на това незаконосъобразно са сключени Договори №№ 205 от 31.01.2019 г. за 294,60 лв.; № 440 от 05.06.2019 г. за 401,70 лв., № 3 от 19.09.2019 г. за 608,20 лв., № 1 от 26.09.2019 г. за 838,90 лв. и № 434 от 16.03.2020 г. за 424,50 лв. за целия срок на договора³⁶⁵, на обща стойност 2 567,90 лв. за целия срок на договорите³⁶⁶.

Причините са несъответствие на НРПУРОИ във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.) и Наредбата за земеделските земи с чл. 8, ал. 7 от ЗОС (описано в Част трета, Раздел II, т. 1.1.1 и 1.3.5 от доклада) и проформа/привидно осъществяване от юрисконсулт на предварителен контрол за законосъобразност при издаването на заповедите на кмета на общината, в несъответствие с чл. 14 от ВПФСФУК.

5.1.8. В Заповеди № 33 от 08.01.2019 г., № 309 от 02.05.2019 г., № 830 от 18.06.2019 г., № 118 от 18.02.2020 г. и № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за определяне състава

³⁶³ описано в т. 4.1.6., б. „а“ от констатацията

³⁶⁴ Одитни доказателства №№ 100, 101, 126, 127 и 128

³⁶⁵ договор №№ 205 от 31.01.2019 г. - 294,60 лв.; 440 от 05.06.2019 г. - 401,70 лв.; 3 от 19.09.2019 г. - 608,20 лв.; 1 от 26.09.2019 г. - 838,90 лв.; 434 от 16.03.2020 г. - 424,50 лв. за целия период

³⁶⁶ Одитни доказателства №№ 100, 101, 121 - 124, 126, 127 и 128

на комисията за провеждане на търговете незаконосъобразно са определени и изплатени допълнителни възнаграждения на шестимата служители от общинската администрация, членове на комисиите, общо в размер 1 145 лв.

Съгласно правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и бр. 79 от 2019 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 79 от 2019 г.)³⁶⁷. С извършените плащания в размер 1 145 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на общината в същия размер.

5.1.9. За времето до 30.01.2019 г., съгласно чл. 125, ал. 1 от НРПУРОИ, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.), наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката на наддаване, която се определя от комисията по търга в размер от 1 до 10 на сто от началната тръжна цена.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 10 на Наредбата за земеделските земи, ежегодно, след решение на Общински съвет - Ардино, кмета на общината издава заповед за провеждането на публични търгове за отдаване под наем и аренда на свободни земеделски земи от Общинския поземлен фонд, след решение на Общинския съвет - Ардино, която съдържа: „10. стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.“.

В протоколите на комисиите по провеждането на проверените търгове за отдаване под наем на земеделски земи³⁶⁸ е документирано, че председателите на комисиите са обявили първоначално обявените тръжни годишни наемни цени и една стъпка на наддаване, определена от тръжните комисии, в т.ч. от 10 на сто по четирите заповеди на кмета на общината за откриване на търг³⁶⁹ и от 1 на сто по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината за откриването на търга.

Обявените от председателите на комисиите стъпки за наддаване, посочени в протоколите на тръжните комисии не са определени от компетентен орган, тъй като не се съдържат в заповедите на кмета на общината³⁷⁰ за обявяването на търговете³⁷¹, в несъответствие с чл. 125, ал. 1 от НРПУРОИ във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.) и чл. 13, ал. 1, т. 10 от Наредбата за земеделските земи.

Определянето на стъпката за наддаване е извън компетентностите на комисията, тъй като тя е помощен орган, който само подпомага кмета на общината при изпълнението на неговото правомощие. Нарушени са изискванията на чл. 14 от ЗОС.

Причината за нарушението е, че в несъответствие с правната рамка в чл. 110, ал. 1 от НРПУРОИ във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.) няма изискване стъпката за наддаване да се определя в заповедта на кмета на общината за обявяването на търга, а в чл. 125, ал. 1 от наредбата е незаконосъобразно е определено, че стъпката за наддаване се определя от комисията и се обявява от председателя ѝ (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.8 от доклада*).

5.1.10. От единствените кандидати във всички проведени търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи на основание чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ не са представени

³⁶⁷ Одитни доказателства №№ 100, 101, 104, 105, 126, 127, 128 и 129

³⁶⁸ заповед за откриване на търг №№: 33 от 08.01.2019 г.; 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁶⁹ №№: 33 от 08.01.2019 г.; 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 16.08.2019 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁷⁰ заповед за откриване на търг №№: 33 от 08.01.2019 г.; 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 18.06.2019 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 540 от 24.06.2020 г.

³⁷¹ Одитни доказателства №№ 88, 100, 101, 121 - 126, 130 и 131

всички изискващи се документи за участие в търговете и незаконосъобразно същите не са отстранени от участие в търговете от тръжните комисии, въпреки основанията за това, съгласно чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ, в т.ч.:

а) от единствения кандидат в търга по Заповед № 309 от 02.05.2019 г. на кмета на общината не е представен документ, изискващ се в чл. 15, ал. 1, т. 6 от Наредбата за земеделските земи - удостоверение за липса на задължения към Община Ардино от отдел „Местни данъци и такси“;

б) от трима кандидати в търга по Заповед № 830 от 18.06.2019 г. на кмета на общината за отдаването под наем на три имота земеделски земи по т. 1, т. 2 и т. 3 от заповедта не са представени два документа, изискващи се в чл. 15, ал. 1, т. 3 и т. 6 от Наредбата за земеделските земи: заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител и удостоверение за липса на задължения към Община Ардино от отдел „Местни данъци и такси“;

в) от единственият кандидат в търга по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината не са представени два документа, изискващи се в чл. 15, ал. 1, т. 3 и т. 6 от Наредбата за земеделските земи: заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител и документ за липса на задължения към Община Ардино;

г) от двама кандидати в търга по Заповед № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината за отдаването под наем на 7 бр. земеделски земи по т.т. от 1 до 7 от заповедта не са представени два документа, изискващи се в чл. 15, ал. 1, т. 3 и т. 6 от Наредбата за земеделските земи: заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител и документ за липса на задължения към Община Ардино от отдел „Местни данъци и такси“³⁷².

Нарушени са чл. 15, ал. 1, т. 3 и т. 6, чл. 17, ал. 1, т. 4 и т. 5 от Наредбата за земеделските земи. В резултат спечелилите кандидати всички проведени 4 бр. търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд не са отстранени от участие в търговете от тръжните комисии, въпреки основанията за това и с тези кандидати незаконосъобразно са сключени договори за наем.

Причините са неизпълнение на задълженията от членовете комисии по провеждане на търговете, неосъществяването на контрол от председателите на комисии и от кмета на общината.

5.1.11. След проведен търг с явно наддаване по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. в протокола № 1 от 28.01.2019 г. на комисията по търга има грешки, в т.ч.: като за основание за представяне на протокола на комисията за утвърждаване от кмета на общината е посочен чл. 117, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с тайно наддаване по Раздел IV, Глава шеста, вместо чл. 126, ал. 2 от НРПУРОИ, относим към търговете с явно наддаване по Раздел V, Глава шеста от наредбата, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи от 2011 г. (отм. 2019 г.) и неправилно е отразено, че за земеделската земя от кандидата в търга е предложена *месечна*, вместо *годишна* наемна цена в размер 29,46 лв.

Не е документирано предоставяне на екземпляр от протокола на тръжната комисия на участника спечелил търга, в резултат на което при одита не е получена/не може да бъде получена разумна увереност за спазването на изискванията на чл. 126, ал. 1 от НРПУРОИ³⁷³.

Причините са неизпълнение на задълженията от членовете комисията, неосъществяването на контрол от председателя на комисията и от кмета на общината.

5.1.12. Съгласно чл. 17, ал. 5 и ал. 6 на Наредбата за земеделските земи, комисията взема решенията си с обикновено мнозинство. За решението се съставя протокол в два екземпляра, подписан от всички членове на комисията, с който се класират участниците на първо и второ място и подреждането на останалите кандидати. Въз основа на протокола от

³⁷² Одитни доказателства №№ 88, 100, 101, 121 - 128

³⁷³ Одитни доказателства №№ 88, 100, 121, 126 и 130

търга, кметът на общината издава заповед, с която се определя наемател или арендатор, наемната цена, условията и сроковете за плащането.

При провеждането на търг с явно наддаване по Заповед № 830 от 16.08.2019 г. на кмета на общината, протокол № 7 от 30.08.2019 г. на комисията³⁷⁴ е подписан от председателя, заместник-председателя и от останалите четирима членове на комисията, но не е подписан от участника в търга, което е в несъответствие с чл. 17, ал. 5 и ал. 6 на Наредбата за земеделските земи³⁷⁵.

Причината е неизпълнение на задълженията от членовете на комисията по провеждането на търга и неосъществяването на контрол от председателя на комисията.

5.1.13. От кмета на общината са издадени заповеди за класиране на участниците в търговете в съответствие с чл. 17, ал. 6 от Наредбата за земеделските земи и чл. 126 ал. 2 от НРПУРОИ.

При извършената проверка за спазването на изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 90, ал. 1 от АПК е установено:

а) за Заповеди № 444 от 04.06.2019 г., № 887 от 02.09.2019 г., № 888 от 02.09.2019 г., № 889 от 02.09.2019 г., № 290 от 16.03.2020 г., № 601 от 13.07.2020 г. и № 610 от 20.07.2020 г. на кмета на общината за класиране на участниците в търговете не са представени писмени доказателства за съобщаването им на единствените участници, поради което няма/не може да бъде получена разумна увереност, дали заповедите са връчени и дали са влезли в сила.

Нарушен е чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.). Нарушено е правото на участниците в търговете да оспорват административния акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не е връчен³⁷⁶.

Административните актове - заповедите на кмета на общината са приведени в изпълнение, като незаконосъобразно за сключени договори за наем преди изтичането на сроковете за тяхното оспорване, в нарушение на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат на това незаконосъобразно са сключени 6 бр. договори за наем на земеделски земи, в т.ч.: Договор № 440 от 05.06.2019 г. - 401,70 лв., № 3 от 19.09.2019 г. - 608,20 лв., № 1 от 26.09.2019 г. - 838,90 лв., № 434 от 16.03.2020 г. - 424,50 лв., № 460 от 14.07.2020 г. - 352,60 лв. и № 1 от 01.09.2020 г. - 2 505,90 лв., на обща стойност 5 131,80 лв.;

б) Заповед № 112 от 30.01.2019 г. на кмета на общината за определяне на наемател след проведен публичен търг³⁷⁷ е изпълнена преди да са изтекли сроковете на обжалването ѝ.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е от 30.01.2019 г., със срок на съобщаване до 04.02.2019 г. вкл. Връчена е лично, срещу подпис, на заинтересованото лице на 31.01.2019 г., т.е. заповедта на кмета на общината за определяне на наемателя е влязла в сила на 15.02.2019 г.

Във връзка с това незаконосъобразно е сключен Договор № 205 от 31.01.2019 г. за наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд³⁷⁸, на стойност 294,60 лв.³⁷⁹.

Причините са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и сключването на договори за наем, както и проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

³⁷⁴ за част от поземлен имот 77116.11.978, с. Брезен, Община Ардино с площ 1811 кв.м.

³⁷⁵ Одитни доказателства №№ 88, 100, 123, 126 и 127

³⁷⁶ Одитни доказателства №№ 122 - 125, 130 - 133

³⁷⁷ открит със Заповед № 33 от 08.01.2019 г.

³⁷⁸ поземлен имот, находящ се в с. Дядовци, Община Ардино

³⁷⁹ Одитни доказателства №№ 121, 130, 134 и 135

5.1.14. Всички заповеди на кмета на общината за определяне на участниците, спечелили четирите публични търга за отдаване под наем на земеделската земя, не са обявени на видно място в сградата на общината, в несъответствие с чл. 17, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи³⁸⁰.

Причините са липсата на писмени правила за оповестяването, неосъществяването на контрол за обявяването и липсата на писмено въведени контролни дейности в процеса.

5.1.15. При извършената проверка е установено, че Договори № 205 от 31.01.2019 г., № 440 от 05.06.2019 г. и № 3 от 19.09.2019 г. за отдаване под наем на земеделски земи (ниви) не са вписани в Службата по вписванията, в нарушение на чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВП³⁸¹.

Причините за установеното са неизпълнение на задълженията му от главен експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

5.1.16. Сключените 7 бр. договори³⁸² за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 25, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³⁸³.

Причините за установеното са неизпълнение на задълженията му от главен експерт „Икономика, стопанство, търговия и туризъм“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

5.1.17. Съгласно чл. 28а от НРПУРОИ, размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от НСИ.

Договори № 205 от 31.01.2019 г., № 440 от 05.06.2019 г., № 3 от 19.09.2019 г. и № 1 от 26.09.2019 г. за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд не съдържат клауза за актуализацията на наемната цена, в несъответствие с императивната разпоредба на чл. 28а от НРПУРОИ.

В резултат на това през 2020 г. не е извършена актуализация на наемната цена с годишния инфлационен индекс на НСИ за предходната година, в резултат на което са пропуснати приходи от наем по бюджета на общината³⁸⁴.

Причината е проформа/привидно осъществяване от юрисконсулта на предварителен контрол за законосъобразност преди сключването на договора и неприлагането/неизпълнението на реда, определен в НРПУРОИ.

5.1.18. Съгласно чл. 141 от НРПУРОИ имотите, предмет на продажбата или наема се предават с приемателно-предавателен протокол на купувача (наемателя), който е неразделна част от договора за продажба (наем).

При отдаването под наем земеделска земя от общинския поземлен фонд по Договори № 205 от 31.01.2019 г., № 440 от 05.06.2019 г., № 3 от 19.09.2019 г., № 1 от 26.09.2019 г., № 434 от 16.03.2020 г., № 460 от 14.07.2020 г. и № 1 от 01.09.2020 г. имотите не са предадени с приемателно - предавателен протокол от представители на общината на наемателя, в нарушение на чл. 141 от НРПУРОИ и договорите³⁸⁵.

³⁸⁰ Одитни доказателства №№ 122 - 125, 130 - 133

³⁸¹ Одитни доказателства №№ 88, 121 - 125, 130, 133 и 135

³⁸² Договор № 205 от 31.01.2019 г., 440 от 05.06.2019 г. по Заповеди №№ 309 от 02.05.2019 г., 3 от 19.09.2019 г., 1 от 26.09.2019 г., 434 от 16.03.2020 г., 460 от 14.07.2020 г. и 1 от 01.09.2020 г.

³⁸³ Одитни доказателства №№ 88, 121 - 125, 130, 131, 133 и 135

³⁸⁴ Одитни доказателства №№ 88, 121, 122, 123, 130, 133 и 135

³⁸⁵ Одитни доказателства №№ 88, 122 - 125, 130, 131, 133 и 135

5.1.19. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. Съгласно клауза от договорите за отдаване под наем на земеделската земя от общинския поземлен фонд наемателят се задължава до 01 октомври да заплати дължимия годишен наем за текущата година.

При одита е установено:

а) по Договор № 440 от 05.06.2019 г. годишната наемна цена за стопанската година 2020/2021 г., в размер 40,17 лв.³⁸⁶ е внесена след определения в чл. 10 на договора срок, със закъснение от два месеца и три дни. За забавата на плащането не е начислена и събрана законоустановената лихва;

б) по Договор № 1 от 26.09.2019 г. годишната наемна цена за стопанската година 2020/2021 г., в размер 83,89 лв., е платена от наемателя със закъснение от девет дни и за забавата на плащането не е начислена и събрана законоустановената лихва;

в) от наемателя по Договор № 434 от 16.03.2020 г. не е платена разликата от 0,42 лв. между достигнатата на търга цена - 42,45 лв. и внесения депозит за участие - 42,03 лв., в несъответствие с изискванията по чл. 19, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи което показва, че договорът е сключен незаконосъобразно (*разгледано в т. 5.1.13 на констатацията*).

По време на одита задължението от 0,42 лв.³⁸⁷ е платено от наемателя, но не е начислена и събрана законна лихва за забава, независимо че е в незначителен размер;

г) по Договор № 460 от 14.07.2020 г. годишната наемна цена за стопанската 2020/2021 г., в размер 35,26 лв., е платена със закъснение, като не е начислена и събрана законоустановената лихва за забава.

Нарушен е чл. 86 от ЗЗД и не са изпълнени клаузите по чл. 10 от сключените договори за наем³⁸⁸.

Причините за установените нарушения/несъответствия при изпълнението на договорите за наеми на земеделски земи (ниви) са липсата на писмено въведени контролни дейности в процеса и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

Отдаването под наем на земеделски земи (ниви) след провеждане на публичен търг е осъществено в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

5.2. Отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади, след провеждане на публичен търг/конкурс по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ)

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗФУКПС, Наредба за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет), решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период, за 2020 г., е проведен един търг за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади, в резултат на който са сключени 21 бр. договори³⁸⁹.

Съгласно чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд.

5.2.1. При извършената проверка е установено съответствие на дейността с правната рамка и договорите по отношение на:

³⁸⁶ № 064916 от 04.12.2020 г.

³⁸⁷ № 069010 от м. февруари 2022 г.

³⁸⁸ Одитни доказателства №№ 88, 122 - 125, 130, 131 и 133

³⁸⁹ Одитно доказателство № 88

а) с решение от 21.09.2020 г. на общинския съвет³⁹⁰ е открита процедура за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на останалите свободни мери, пасища и ливади, след разпределението с протокола по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ за стопанската 2020/2021 г. С решението на общинския съвет са определени началните тръжни цени, в съответствие с чл. 13, ал.ал. 1 и 3 и чл. 31, ал. 10 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет)³⁹¹;

б) от желаещите да ползват общинска земя под наем са подадени заявления с необходимата им площ. Към заявленията са приложени документи за внесен депозит в размер на едногодишния наем съобразно площта на имотите и приетите начални тръжни цени, както и документи за закупена тръжна документация, с изключение на 5 случая (*описано Част трета, Раздел II, констатацията т. 5.2.7 от доклада*)³⁹²;

в) търгът е проведен с явно наддаване не по-рано от 15 дни от датата на обявяването на видно място в сградата на община и в един местен вестник;

г) за провеждането на търга е назначена комисия. За работата на комисията са съставени протоколи, подписани от всички членове и утвърдени от кмета на общината, в съответствие с чл. 13, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет).

Въз основа на протоколите на комисията за резултатите от проведения търг с явно наддаване, със заповеди на кмета на общината са определени наемателите и са сключени писмени договори. Договорите са сключени за една стопанска година в съответствие с чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ. Наемната цена е платена в 14-дневен срок от сключването на договорите, в съответствие с чл. 12 от договорите³⁹³.

5.2.2. Съгласно чл. 13, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет), заповедта на кмета на общината за провеждане на публичния търг се обявява на интернет страницата на общината, на видно място в сградата на общината и в кметствата по местонахождението на земеделските земи.

Със Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината е обявено провеждането на търг с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд, която не е публикувана на интернет страницата на общината.

По информация на одитирания обект копие от заповедта се предоставя на съответния кмет на кметство/кметски наместник, като обявяването на заповедта в кметствата по местонахождението на земеделските земи не е документирано, в несъответствие с чл. 13, ал. 7 и чл. 14, т. 5 от ЗФУКПС за документиране на всички операции и процеси и с цел осигуряване на адекватна одитна пътека за проследимост и наблюдение³⁹⁴.

5.2.3. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 10 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет), заповедта на кмета на общината за провеждането на публичен търг за отдаване под наем на земеделски земи съдържа: „...стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена....“.

В чл. 20 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет) е определено че, когато в процедурата участва само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Съдържанието на заповедта на кмета на общината за обявяване на търга отговаря на изискванията на чл. 13, ал. 1, т. 1 – 9 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487

³⁹⁰ Решение № 143 от 21.09.2020 г.

³⁹¹ Одитни доказателства №№ 54 и 136

³⁹² Одитни доказателства №№ 54 и 136

³⁹³ Одитни доказателства №№ 54 и 136

³⁹⁴ Одитни доказателства №№ 54, 136 и 137

от 31.01.2019 г. на общинския съвет), но не съдържа определяне на стъпката за наддаване в несъответствие с чл. 13, ал. 1, т. 10 от наредбата³⁹⁵.

При провеждането на търга стъпката за наддаване е определена от председателя на комисията на 1 на сто от началната тръжна цена, за разлика от практиката при всички останали търгове, описани в доклада, в които стъпката е в размер 10 на сто от началната тръжна цена. Комисията за провеждането на търга е помощен орган, който само подпомага кмета на общината при изпълнението на неговото правомощие. Тръжната процедурата е стартирана с издаването на заповед на кмета на общината, в която е следвало да бъде определена и стъпката за наддаване съгласно чл. 13, ал. 1, т. 10 от наредбата. Председателят на комисията/комисията не е компетентен орган, респ. не може/не следва да определя стъпката за наддаване, която е пряко свързана с наемната цена³⁹⁶. Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината за откриването на търга е издадена в нарушение/несъответствие с чл. 13, ал. 1, т. 10 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет).

На основание проведения търг незаконосъобразно са сключени 21 бр. договори с единствените кандидати, обявени за спечелили търга за съответните имоти по началната тръжна цена увеличена с една стъпка на наддаване, определена от некомпетентен орган³⁹⁷. В резултат на констатираните несъответствия с правната рамка и с обичайния размер на стъпката на наддаване по останалите търгове, общинският бюджет е лишен от приходи от наеми от земеделски земи в размер от 9 на сто от началната тръжна цена – разликата между приложената и обичайната стъпка за наддаване. Общият размер на пропуснатите приходи е 571,89 лв.

5.2.4. В рамките на обявения търг, от общо 171 имота земеделски земи (мери, пасища и ливади), обявени за отдаване под наем, 111 имота (65 на сто) са имоти на територията на кметствата в общината. В състава комисията за провеждане на търга, назначена със Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината, не са включени съответните кметове на кметствата в селата Башево, Брежен, Бял извор, Горно прахово, Долно прахово, Жълтуша, Ленище, Млечино, Падина, Правдолюб, Светулка, Синец и Чернигово или определени от тях служители³⁹⁸.

Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г.). Провеждането на търга е незаконосъобразно, тъй като съставът на комисията за провеждането на търга не отговаря на императивните изисквания на ЗОС, в резултат на което е незаконосъобразно и сключването на 14-те договора, на обща стойност 4 113,02 лв., показано в следващата Таблица 4:

Таблица 4

№ по ред	Договор (№ и дата)	Стойност (лева)	№ по ред	Договор (№ и дата)	Стойност (лева)
1	2	3	4	5	6
1.	№ 26 от 04.11.2020 г.	688,46	8.	№ 60 от 08.12. 2020 г.	12,52
2.	№ 29 от 04.11.2020 г.	24,30	9.	№ 63 от 09.12. 2020 г.	92,49
3.	№ 31 от 04.11.2020 г.	33,93	10.	№ 67 от 16.12. 2020 г.	125,24
4.	№ 44 от 18.11.2020 г.	342,14	11.	№ 69 от 23.12. 2020г.	215,67
5.	№ 45 от 18.11.2020 г.	100,97	12.	№ 71 от 23.12. 2020 г.	486,66
6.	№ 47 от 18.11.2020 г.	1 108,91	13.	№ 73 от 23.12. 2020г.	41,88
7.	№ 57 от 01.12. 2020г.	446,74	14.	№ 75 от 23.12. 2020г.	393,11
	Обща стойност на договорите (к.3+к.6)				4 113,02

³⁹⁵ Одитни доказателства №№ 54 и 136

³⁹⁶ Одитни доказателства №№ 54, 136 и 137

³⁹⁷ Одитни доказателства №№ 137 и 138

³⁹⁸ Одитни доказателства №№ 54, 136, 137 и 138

Причините за нарушението са, че в Наредбата на земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет) незаконосъобразно не е отразено изискването по чл. чл. 8, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г.) за включването в състава на тържната комисия на кметове на кметства или определени от тях служители, когато имотът, предмет на сделката е на територията на кметствата в общината, както и проформа осъществяването предварителен контрол за законосъобразност от юрисконсулт преди издаването на заповедта на кмета на общината.

5.2.5. В Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината за назначаване на комисията за провеждането на търга са включени служител, назначен по трудово правоотношение и 5-ма служители по служебно правоотношение от общинската администрация. Със заповедта е определено възнаграждение на членовете на комисията: за председателя и заместник-председателя по 50 лв. и за членовете по 45 лв.³⁹⁹.

На служителите, включени в състава на комисията за провеждането на търга, незаконосъобразно са определени и изплатени общо 365,51 лв., в т.ч. възнаграждения на членовете и внесени осигурителни плащания за сметка на работодателя⁴⁰⁰.

Съгласно правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са разпоредбите на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 79 от 2019 г.) и чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 79 от 2019 г.). С извършените плащания в размер 365,51 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на общината за 2021 г. в същия размер.

5.2.6. В чл. 15, ал. 1, т. 6 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет) е определено, че при участие в публичен търг кандидатите представят удостоверение от компетентен орган за липса на задължения по местни данъци и такси. В утвърдената със Заповед № 838 от 08.10.2020 г. от кмета на общината тържната документация за провеждане на проверки публичен търг през 2020 г. е включено условие за представяне на документ за липса на задължения към общината⁴⁰¹.

Търгът е проведен на основание чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ за отдаване под наем на земеделски земи, останали свободни след разпределението от комисия без търг. Съгласно изречение последно от тържната документация – при липса на изискуем документ кандидатът следва да бъде отстранен, тъй като не е доказал съответствие с критерия за липса на задължения на местни данъци и такси. Документът за удостоверяване на липсата на задължения се издава като административна услуга по чл. 55, б. „б“, т. 1 от НОАМТЦУ, при цена – 5 лв., във връзка с чл. 87, ал. 6 от ДОПК и чл. 4, ал. 3 от ЗМДТ.

Видно от документацията от проведения търг, от всички 21 участници в търга не са представени документи за липса на задължения към общината⁴⁰², поради което договорите са сключени незаконосъобразно, вместо участниците да бъдат отстранени, поради липса на документи доказващи съответствието им с критериите за допустимост.

По информация на одитирания обект от комисията е направена служебна проверка за наличие/липса на данъчни задължения, която не е документирана⁴⁰³. За установяването на съответствието с правната рамка при провеждането на търга е без значение/неотнормосимо дали от комисията е извършвана или не служебна проверка, тъй като правната рамка по Наредбата за земеделските земи (подзаконов нормативен акт) не допуска/не изисква такава, а изисква представянето на документа по чл. 55, б. „б“, т. 1 от НОАМТЦУ. По тази причина

³⁹⁹ Одитни доказателства №№ 137 и 138

⁴⁰⁰ Одитни доказателства №№ 137 и 139

⁴⁰¹ Одитни доказателства №№ 54, 137 и 138

⁴⁰² Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴⁰³ Одитни доказателства №№ 136 и 137

извършването на служебна проверка не може да санира (коригира/поправи) липсата на документа, изискван по Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет), като критерий за допустимост на кандидата.

5.2.7. В Раздел I от заповедта на кмета на общината за провеждане на публичния търг и в Раздел III „Документи за участие“ от тръжната документация е включено условие за закупуване на документация за участие в търга, в размер на 30 лв. Приходната квитанция от закупена тръжна документация се прилага към заявлението за участие в търга, а липсата на такъв документ е основание за недопускане до участие в търга и декласиране на участниците.

От 5-ма участници в търга⁴⁰⁴ (24 на сто от проверените) не са представени документи за закупена тръжна документация. Въпреки това участниците са допуснати от комисията в търга, в несъответствие с чл. 57, т. 18 от НОАМТЦУ и чл. 17, ал. 1, т. 4 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет) и са определени за спечелили без да са налице основанията за това, в несъответствие с обявените тръжни условия, което е довело до незаконосъобразност на заповедта на кмета на общината за определянето на наемателите и на сключените въз основа на нея договори⁴⁰⁵.

Причините за констатираното несъответствие са неизпълнението на задълженията им от членовете на комисията и неосъществяването на контрол от председателя на комисията.

5.2.8. За резултатите от публичния търг за отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд са издадени заповеди на кмета на общината⁴⁰⁶. Поради липсата на писмени доказателства за датата на съобщаване на заповедите на кмета на общината на заинтересованите страни, не може да бъде определен срокът за обжалването на заповедите на кмета на общината за спечелилите търга по административен и/или съдебен ред. В резултат, при одита не може да се получи разумна увереност, че заповедите на кмета на общината са влезли в сила. Видно от информацията по-долу, договорите са сключени преди изтичането на 14-дневния срок за обжалване на заповедите на кмета на общината, за които няма писмени данни да са връчени.

При одита е установено:

а) на 04.11.2020 г., на следващия ден от издаването на Заповед № 878 от 03.11.2020 г. на кмета на общината, със спечелилите търга са сключени Договори № 6 от 04.11.2020 г., № 28 от 04.11.2020 г., № 29 от 04.11.2020 г., № 31 от 04.11.2020 г. и № 33 от 04.11.2020 г., на обща стойност 1 558,60 лв.⁴⁰⁷;

б) на 10.11.2020 г., в деня на издаването на Заповед № 903 от 10.11.2020 г. на кмета на общината със спечелилите търга са сключени два договора - Договор № 38 от 10.11.2020 г. и № 39 от 10.11.2020 г., на обща стойност 726,47 лв.⁴⁰⁸;

в) на 18.11.2020 г., на следващия ден от издаването на Заповед № 928 от 17.11.2020 г. на кмета на общината, със спечелилите търга са сключени три договора - Договор № 44 от 18.11.2020 г., № 45 от 18.11.2020 г. и № 47 от 18.11.2020 г., на обща стойност 1 552,02 лв.⁴⁰⁹;

г) на 25.11.2020 г., на следващия ден от издаването на Заповед № 944 от 24.11.2020 г. на кмета на общината е сключен Договор № 51 от 25.11.2020 г., на стойност 549,80 лв.⁴¹⁰;

д) на 01.12.2020 г., в деня на издаването на Заповед № 968 от 01.12.2020 г. на кмета на общината е сключен Договор № 57 от 01.12.2020 г., на стойност 446,74 лв.⁴¹¹;

⁴⁰⁴ Договор №№ 29 от 04.11.2020 г., 31 от 04.11.2020 г., 39 от 10.11.2020 г., 45 от 18.11.2020 г. и 60 от 08.12.2020 г.

⁴⁰⁵ Одитни доказателства №№ 136, 137 и 138

⁴⁰⁶ Заповед №№ 878 от 03.11.2020 г., 903 от 10.11.2020 г., 928 от 17.11.2020 г., 944 от 24.11.2020 г., 968 от 01.12.2020 г., 1035 от 08.12.2020 г., 1057 от 16.12.2020 г. и 1067 от 23.12.2020 г.

⁴⁰⁷ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴⁰⁸ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴⁰⁹ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴¹⁰ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴¹¹ Одитни доказателства №№ 136 и 137

е) на 08.12.2020 г. и на 09.12.2020 г., в деня и на следващия ден от издаването на Заповед № 1035 от 08.12.2020 г. на кмета на общината са сключени три договора - Договори № 60 от 08.12.2020 г., № 61 от 09.12.2020 г. и № 63 от 09.12.2020 г., на обща стойност 244,65 лв.⁴¹²;

ж) на 16.12.2020 г., в деня на издаването на Заповед № 1057 от 16.12.2020 г. на кмета на общината са сключени два договора - Договори № 65 от 16.12.2020 г. и № 67 от 16.12.2020 г., на обща стойност 209,59 лв.⁴¹³;

з) на 23.12.2020 г., в деня на издаването на Заповед № 1067 от 23.12.2020 г. на кмета на общината са сключени четири договора - Договори № 69 от 23.12.2020, № 71 от 23.12.2020 г., № 73 от 23.12.2020 г. и № 75 от 23.12.2020 г., на обща стойност 1 137,32 лв.⁴¹⁴.

Всички 21 бр. договори са сключени незаконосъобразно преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС за осъществяване на финансовото управление и контрол във всички структури, програми, дейности и процеси при спазване на принципа за законосъобразност и постигане целите на организациите чрез управление на публичните средства по законосъобразен начин. В резултат правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невялзъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

Причините са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и сключването на договори за наеми, както и проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

5.2.9. Съгласно чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ и чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ, в договорите за предоставяне под наем или аренда на пасища, мери и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ за определяне на дължимата сума за наем или аренда се вписва информация за общата площ на имотите по договора, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17.02.2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ и не се дължи заплащане на наемна цена за двете стопански години от сключването на договора.

Във всички сключени 21 бр. договори липсва информация за площта на отдадените под наем пасища и ливади, която попада/не попада в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“.

По време на одита от общината не е предоставена информация, поради което не може да се получи разумна увереност за наличието/липсата на основание за освобождаване от наем. При сключването на договорите за наем не е изпълнено изискването на чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ и чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ⁴¹⁵.

При одита не е получена разумна увереност, че имотите, за които са сключени тези договори, изцяло или частично попадат/не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой. В резултат на това са налице предпоставки за незаконосъобразно постъпване на недължими приходи от наеми в бюджета на общината.

Отдаването под наем на мери, пасища и ливади след провеждане на публичен търг е извършено в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

⁴¹² Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴¹³ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴¹⁴ Одитни доказателства №№ 136 и 137

⁴¹⁵ Одитни доказателства №№ 136 и 137

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

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

При одита са проверени общо 6 бр. договори (2019 г. – 3 бр. и 2020 г. – 3 бр.) за отдадени под наем имоти – общинска собственост без търга/конкурс за здравни дейности и на политически партии⁴¹⁶.

6.1. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост за здравни дейности

През одитирания период са предоставени три помещения за осъществяване на здравни дейности. Сключени са Договор от 03.02.2020 г., Договор № 28 от 01.10.2020 г. и Договор № 29 от 01.10.2020 г.

6.1.1. При одита е установено съответствие при отдаването под наем на имоти – частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза с изискванията на ЗОС и НРПУРОИ по отношение на⁴¹⁷:

а) приети са решения на общинския съвет за отдаване под наем на нежилищни имоти, в съответствие с чл.14, ал. 6 от ЗОС;

б) имотите са включени в годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

в) имотите са отдадени под наем след подадено заявление за отдаване под наем на имота от лице, осъществяващо здравни дейности, в съответствие с чл. 14, ал. 6 от ЗОС;

г) договорите за наем са сключени за срок от 3 години, в съответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС;

д) наемната цена е определена от общинския съвет, в съответствие с чл. 14, ал. 8 от ЗОС.

6.1.2. Съгласно чл. 7 от договор за наем на общински недвижим имот (стоматологичен кабинет) от 03.02.2020 г.⁴¹⁸, наемателят се задължава да заплаща дължимия месечен наем в края на всеки календарен месец, но не по-късно от 7 дни след неговото изтичане.

При одита е установено:

а) наемната цена за м. февруари 2020 г. е платена на 26.03.2020 г.;

б) част от наемната цена за м. март 2020 г. е платена на 04.06.2020 г.;

в) наемната цена за м. април 2020 г. е платена на 04.06.2020 г.;

г) част от наемната цена за м. юли 2020 г. е платена на 09.08.2020 г.

За извършените със закъснение плащания по договора, от общината не е начислена и от наемателя не е платена определената с договора лихва за забава за съответното плащане, която изчислена по суми и период на забава е в общ размер 15 лв.⁴¹⁹.

От наемодателя – общината не е изпълнена клаузата по чл. 7 от договора. В резултат на това, през одитирания период в общинския бюджет са постъпили по-малко/пропуснати са приходи от лихви в размер 15 лв.

6.1.3. В чл. 11 от трите договора за наем е уговорено наемателят да заплаща такса за битови отпадъци, съгласно разпоредбите на чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ, като заплащането на дължимите суми се извършва за всяко поредна година поотделно на четири равни вноски.

⁴¹⁶ Одитно доказателство № 140

⁴¹⁷ Одитни доказателства № 141

⁴¹⁸ с площ 24 кв. м., находящ се в с. Млечино

⁴¹⁹ Одитни доказателства №№ 141 и 142

Основанието за заплащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите на общински нежилищни имоти са договорените клаузи, т.е. задължението за наемателя възниква по силата на договора, а не по силата на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно който данъчно задълженото лице е собственикът на имота - Община Ардино, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

През 2020 г. от общината не са издадени фактури за плащането на дължимата такса за битови отпадъци от наемателите, в резултат на което в приход на общината не са възстановени направените от общината разходи по бюджета за такса за битови отпадъци в общ размер по трите договора 39 лв., с което е увреден бюджетът на общината за 2020 г. в същия размер⁴²⁰.

При проверката е установено, че при определянето на наемните цени, таксата за битови отпадъци не е взета предвид, поради което неплащането ѝ от наемателя, намалява икономическите изгоди за общината от наемните правоотношения и уврежда бюджета на общината⁴²¹.

От наемодателя – общината не са изпълнени клаузите по чл. 11 от Договор от 03.02.2020 г., Договор № 28 от 01.10.2020 г. и Договор № 29 от 01.10.2020 г., във връзка със задължението на наемателите по чл. 232 от ЗЗД, както и изискването на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост и на чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно спазването на принципа за законосъобразност при управлението на публичните средства и дейности.

Причина за установените несъответствия при плащането на таксата за битови отпадъци за имотите - общинска собственост е липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация, ангажирани с процесите по администриране на приходите от такса за битови отпадъци и отдаването под наем, и неосъществяването на контрол върху работата на служителите в процеса, свързан с имотите - общинска собственост.

6.1.4. Трите договора за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост за здравни дейности не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с изискванията на чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁴²².

Договорите не се вписани в АВп, в нарушение на изискванията на чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп⁴²³, с което не са постигнати целите на вписването - законност и отчетност.

Причините са установеното е неизпълнение на задълженията му от главния инспектор „Управление на собствеността, транспорт, безопасност на движението и комуникации“ и неосъществяването на контрол от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“.

6.2. Отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост на политически партии

През одитирания период са предоставени три помещения (в различни населени места) за нуждите на една политическа партия. Сключени са 3 бр. договори от 10.11.2019 г. за помещения в гр. Ардино, с. Бял извор и с. Горно прахово.

Независимо от несъответствието на чл. 25, ал. 3 от НРПУРОИ с чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл. 32, ал. 1 от ЗПП, които са в сила от 30.07.2019 г., договорите са сключени за безвъзмездно ползване⁴²⁴.

⁴²⁰ Одитно доказателство № 143

⁴²¹ Одитно доказателство № 143

⁴²² Одитно доказателство № 144

⁴²³ Одитно доказателство № 145

⁴²⁴ Одитно доказателство № 141

6.2.1. Съгласно чл. 25, ал. 2 от НРПУРОИ, отдаването под наем по ал. 1 се извършва чрез молба до кмета на общината, съпроводена със следните документи: копие от съдебна регистрация, декларация, че местната структура на партията или синдикалната организация не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

За сключването на трите договора е подадено едно искане, към което не е представена декларация, че местната структура на политическа партия не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди, което е в несъответствие с чл. 25, ал. 2 от НРПУРОИ⁴²⁵.

6.2.2. Съгласно чл. 25, ал. 3 НРПУРОИ - „Въз основа на искането и при наличие на имоти кметът на общината издава настанителна заповед и сключва договор за наем...”.

За сключването на трите договора от 10.11.2019 г. не е издадена заповед от кмета на общината, в несъответствие с чл. 25, ал. 3 от НРПУРОИ⁴²⁶.

6.2.3. Съгласно чл. 14, ал. 1 от ЗОС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. Съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗОС безвъзмездното предоставяне на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в ЗПП, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

С Договор от 10.11.2019 г. за помещението в с. Бял извор и Договор от 10.01.2019 г. за помещението в с. Горно прахово са предоставени безвъзмездно имоти - *публична общинска собственост*, в нарушение на чл. 14, ал. 1 и ал. 4 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 от НРПУРОИ⁴²⁷.

Причините за установеното несъответствие с правната рамка са липсата на писмени правила за предоставянето, неосъществяването на контрол и липсата на адекватни контролни дейности в процеса.

Отдаването под наем на недвижими имоти – общинска собственост за здравни дейности и на политически партии без търг е извършено в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

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

7.1. Отдаването под наем на земеделски земи (*маломерни имоти по чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ*)

Условията и редът за отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти) са уредени в чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ, чл. 9 от Наредбата за земите, приета с Решение № 432 от 20.07.2011 година на общинския съвет, отменена с Решение № 487 от 31.01.2019 г. и чл. 34 от Наредбата за земеделските земи, приета с Решение 487 от 31.01.2019 г. на общинския съвет.

По време на одита са проверени 10 бр. договори за отдаване под наем на земеделски земи (маломерни имоти) през 2019 г.⁴²⁸ и 10 бр. договори за отдаване под наем на земеделски земи (маломерни имоти) през 2020 г.⁴²⁹.

7.1.2. За всички проверени сделки за отдаване под наем на маломерни имоти от общинския поземлен е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

⁴²⁵ Одитно доказателство № 141 и 146

⁴²⁶ Одитно доказателство № 141 и 146

⁴²⁷ Одитно доказателство № 141 и 146

⁴²⁸ Одитни доказателства № 147

⁴²⁹ Одитни доказателства № 148

а) за отдадените под наем имоти е сключен възмезден писмен договор за срок до края на стопанската година, в които са включени клаузи за: срок за плащане на наема, права и задължения на страните по договора, санкции при неизпълнение и др.;

б) наемната цена по сключените договори е внесена в приход на общинския бюджет в деня на подписване на договорите.

7.1.3 При извършената проверка е установено:

7.1.3.1. Съгласно чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Съгласно § 26 от ДР на ЗСПЗЗ „Маломерни имоти“ по смисъла на чл. 24а, ал. 3 са имоти с площ до 10 дка.

При проверката е установено:

С две решения на общинския съвет от 2018 и 2020 г.⁴³⁰ са определени маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г. без търг или конкурс.

При четири⁴³¹ (20 на сто) от проверените 20 бр. договори, отдадените под наем земеделски земи (маломерни имоти) не са включени в решение на общинския съвет за определяне на маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем без търг или конкурс за стопанската 2018/2019 г. и стопанската 2019/2020 г., което е в несъответствие с чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ⁴³².

При един⁴³³ (5 на сто) от проверените 20 договора, за отдаване под наем на земеделски земи (маломерни имоти) е установено, че отдаденият под наем имот с площ 18.6 дка е по-голям от 10 дка, което е в несъответствие с чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, във връзка с § 26 от ДР на ЗСПЗЗ⁴³⁴. Причината за установеното несъответствие е неправилното/без основание включване на имота като маломерен в решението на общинския съвет за определяне на маломерните имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем без търг или конкурс.

В резултат от констатираните несъответствия с императивните изисквания на ЗСПЗЗ, 5-те договора са сключени незаконосъобразно, при липсата на съответните законови основания.

7.1.3.2. Съгласно чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

В чл. 15 от сключените договори е уговорено, че след изтичането на срока сключеният наемен договор може да продължи действието си със съгласието на наемодателя при условие, че ще се ползва от същия наемател.

Срокът на договора за отдаване под наем на маломерни имоти - една година е изрично регламентиран в ЗСПЗЗ, поради което не може да бъде продължаван за неопределено време независимо от съгласието на наемодателя.

Във всички от проверените договори (100 на сто)⁴³⁵ уговорката/клаузата по чл. 15 е в съществено несъответствие с разпоредбата на чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, в резултат на което

⁴³⁰ Решение № 379 от 28.03.2018 г. и Решение № 506 от 10.04.2020 г. на Общински съвет гр. Ардино

⁴³¹ Договори №№ 128 от 15.01.2019 г., 100 от 08.01.2019 г., 229 от 10.02.2020 г. и 458 от 06.07.2020 г.

⁴³² Одитно доказателство № 149

⁴³³ Договор № 323 от 13.02.2019 г.

⁴³⁴ Одитно доказателство № 150

⁴³⁵ Договор №№ 128 от 15.01.2019 г., 93 от 07.01.2019 г., 100 от 08.01.2019 г., 160 от 23.01.2019 г., 108 от 11.01.2019 г., 88 от 07.01.2019 г., 200 от 30.01.2019 г., 264 от 08.02.2019 г., 303 от 12.02.2019 г., 323 от 13.02.2019 г., 105 от 07.01.2020 г., 118 от 10.01.2020 г., 130 от 14.01.2020 г., 140 от 15.01.2020 г., 153 от 17.01.2020 г., 169 от 20.01.2020 г., 229 от 10.02.2020 г., 322 от 11.02.2020 г., 363 от 13.02.2020 г. и 458 от 06.07.2020 г.

съществува висок/съществен риск срокът на договорите да бъде продължен незаконосъобразно⁴³⁶.

При сключването на договорите са нарушени изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи, относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

Причината за установеното при одита несъответствие с правната рамка при отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти) е, че в процеса не е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност и писмено не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете от несъответствие с правната рамка в допустимите граници.

7.1.3.3. Съгласно чл. 14, ал. 8 от ЗОС наемните цени се определят от общинския съвет.

С решения от 28.03.2018г. и 10.04.2020 г. на общинския съвет – Ардино⁴³⁷ са определени маломерните имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за стопанската 2018/2019 г. и стопанската 2019/2020г. без търг или конкурс, но не е определена наемната цена, по която следва да се отдадат тези имоти, което е в несъответствие с чл. 14, ал. 8 от ЗОС.

В резултат на това, договорите за стопанската 2018/2019 г. и стопанската 2019/2020 г., са сключени по цена, определена в Решение № 551 от 27.07.2015 г. на общински съвет, което е за определяне на маломерните имоти и наемната цена за стопанската 2015/2016 г.⁴³⁸

7.1.3.4. Съгласно чл. 10, ал. 2 от Наредбата за земеделските земи, в сила до 30.01.2019 г. (отм.),⁴³⁹ отдадените под наем земеделски земи от общинския поземлен фонд се предават на наемодателя от комисия, назначена от кмета на общината. За предаването се съставят протокол - опис, подписан от двете страни и който е неразделна част от договора.

При всички (100 на сто) проверени 10 бр. договори⁴⁴⁰, сключени за стопанската 2018/2019 г. при условията на Наредбата за земеделските земи, в сила до 30.01.2019 г. (отм.) е установено, че отдадените под наем земеделски имоти не са предадени от наемодателя и съответно не са приети от наемателя с протокол – опис, което е в несъответствие с чл. 10, ал. 2 от Наредбата за земеделските земи (отм.)⁴⁴¹.

Липсата на документиране за предаването създава високи/съществени рискове за общината относно опазването на имотите и за възникването на неблагоприятни финансови последици, поради липса на информация към момента на предаването, за състоянието на имотите, както и в случай на посегателства/увреждания върху общинската собственост.

7.1.3.5. Процедурата за отдаване под наем на маломерни имоти от общинския поземлен фон за стопанската 2019/2020 г. е регламентирана в чл. 34 от Наредбата за земеделските земи.

При извършената проверка относно спазването на разпоредбите на чл. 34 от Наредбата за земеделските земи е установено:

а) съгласно чл. 34, ал. 3 от Наредбата за земеделските земи регистърът на земеделските земи по ал. 1 и ал. 2 се обявява на видно място в общината и съответното кметство. В обявата се посочват условията, срокът за приемане на заявления и изискващите се документи, наемната цена и изискването същата да е платена при сключване на договора за наем.

⁴³⁶ Одитно доказателство № 151

⁴³⁷ Решение №№ 379 от 28.03.2018г. и 506 от 10.04.2020 г.

⁴³⁸ Одитно доказателство № 152

⁴³⁹ Одитно доказателство № 153

⁴⁴⁰ Договор №№ 128 от 15.01.2019 г., 93 от 07.01.2019 г., 100 от 08.01.2019г., 160 от 23.01.2019г., 108 от 11.01.2019 г., 88 от 07.01.2019 г., 200 от 30.01.2019г., 264 от 08.02.2019 г., 303 от 12.02.2019 г. и 323 от 13.02.2019г.

⁴⁴¹ Одитно доказателство № 154

За стопанската 2019/2020 г. не е изготвяна и оповестена обява с посочване на срока за приемане на заявления и изискванията се документи, наемната цена и изискването същата да е платена при сключване на договора за наем, което е в несъответствие с чл. 34, ал. 3 от Наредбата за земеделските земи⁴⁴²;

б) съгласно чл. 34, ал. 5 от Наредбата за земеделските земи лицата подават заявление в община Ардино и прилагат: по т. 4. - за физически лица копие от лична карта, без изискванията по т. 1 - 3; по т. 5. - документ за липса на задължения по договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд; по т. 6. - удостоверение за липса на задължения по местни данъци и такси.

При всички проверени договори (100 на сто)⁴⁴³ за стопанската 2019/2020 година, сключени при условията на Наредбата за земеделските земи, към заявленията за участие в процедурата за отдаване под наем на маломерни имоти не са представяни копие на лична карта, документ за липса на задължения по договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд, удостоверение за липса на задължения по местни данъци и такси, което е в несъответствие с чл. 34, ал. 5, т. 4, т. 5 и т. 6 от Наредбата за земеделските земи⁴⁴⁴;

в) съгласно чл. 34, ал. 6 от Наредбата за земеделските земи кметът на общината назначава комисия за разглеждане на заявленията и определя срок за класиране на кандидатите и за сключване на договори за наем с класираните лица.

Съгласно чл. 34, ал. 7 от Наредбата за земеделските земи комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не отговарят на изискванията на ал. 4 се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол, в който посочва класираните кандидати.

При всички проверени 10.бр. договори⁴⁴⁵ за стопанската 2019/2020 г., сключени при условията на Наредбата за земеделските земи, комисия за разглеждане и класиране на заявленията не е назначавана и съответно не е изготвян протокол за класиране на кандидатите, което е в съществено несъответствие с изискванията на чл. 34, ал. 6 и ал. 7 от Наредбата за земеделските земи⁴⁴⁶.

При всички проверени сделки за сключването на договорите не е приложен реда по Наредбата за земеделските земи, като процедурата за отдаване под наем на маломерни имоти от общинския поземлен фонд за стопанската 2019/2020 година, определена в чл. 34 от Наредбата за земеделските земи не е прилагана⁴⁴⁷.

Причината за установеното при одита несъответствие с правната рамка при отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти) е, че в процеса не е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност и писмено не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете от несъответствие с правната рамка в допустимите граници.

Отдаването под наем на маломерни имоти от общинския поземлен по реда на чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс е извършено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.

⁴⁴² Одитно доказателство № 155

⁴⁴³ Договор №№ 105 от 07.01.2020 г., 118 от 10.01.2020 г., 130 от 14.01.2020 г., 140 от 15.01.2020 г., 153 от 17.01.2020 г., 169 от 20.01.2020 г., 229 от 10.02.2020 г., 322 от 11.02.2020 г., 363 от 13.02.2020 г. и 458 от 06.07.2020 г.

⁴⁴⁴ Одитно доказателство № 155

⁴⁴⁵ Договор №№ 105 от 07.01.2020 г., 118 от 10.01.2020 г., 130 от 14.01.2020 г., 140 от 15.01.2020 г. и 153 от 17.01.2020 г., 169 от 20.01.2020 г., 229 от 10.02.2020 г., 322 от 11.02.2020 г., 363 от 13.02.2020 г. и 458 от 06.07.2020 г.

⁴⁴⁶ Одитно доказателство № 155

⁴⁴⁷ Договор №№ 105 от 07.01.2020 г., 118 от 10.01.2020 г., 130 от 14.01.2020 г., 140 от 15.01.2020 г., 153 от 17.01.2020 г., 169 от 20.01.2020 г., 229 от 10.02.2020 г., 322 от 11.02.2020 г., 363 от 13.02.2020 г. и 458 от 06.07.2020 г.

7.2. Отдаване под наем на общински имоти без проведен публичен търг или публично оповестен конкурс (пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ)

При одита са проверени общо 20 договора (2019 г. - 10 бр.⁴⁴⁸ и 2020 г. - 10 бр.⁴⁴⁹) за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ без търг/конкурс.

7.2.1. За всички проверени договори е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) са приети решения на общинския съвет за определяне на мери, пасища и ливади за индивидуално ползване;

б) от желаещите да сключат договори за наем на мери, пасища и ливади са подадени заявления;

в) за определянето на необходимата за всеки кандидат площ от кмета на общината е назначена комисия. За работата на комисията е съставен протокол, като въз основа на протокола на комисията кметът на общината сключва договори;

г) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори.

7.2.2. Съгласно чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

Видно от протоколите от заседанията на общинския съвет Решения № 378 от 28.03.2018 г. и № 508 от 10.04.2019 г. за определяне на пасищата, мерите и ливадите са приети след законоустановения срок за обявяването им - 1 март и са публикувано на интернет страницата на общината в раздел „Общински съвет“, подраздел „Решения“ без списък на имотите за индивидуално ползване, което е в нарушение на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ⁴⁵⁰.

С Договори № 210 от 01.02.2019 г. и № 154 от 17.01.2020 г. (10 на сто от проверените договори) незаконосъобразно са отдадени под наем имоти с обща площ 25,446 дка, с обща стойност на наема 224,43 лв., които не са включени в решенията⁴⁵¹ на общинския съвет за определянето на мерите, пасищата и ливадите за индивидуално ползване, в нарушение на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ и решенията на общинския съвет⁴⁵².

При сключването на договорите са нарушени изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи, относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

Причината за установеното при одита несъответствие с правната рамка при отдаването под наем на пасища, мери и ливади е, че в процеса не е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност и писмено не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете от несъответствие с правната рамка в допустимите граници.

7.2.3. Съгласно чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се извършва от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от трима до петима редовни членове, един от които – правоспособен юрист, и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

⁴⁴⁸ Одитни доказателства № 156

⁴⁴⁹ Одитни доказателства № 157

⁴⁵⁰ Одитно доказателство № 158

⁴⁵¹ Решение на №№ 378 от 28.03.2018 г. и 508 от 10.04.2019 г.

⁴⁵² Одитно доказателство № 159

В Заповеди № 286 от 28.03.2018 и № 395 от 23.05.2019 г. на кмета на общината не са определени резервни членове в състава на комисиите за разпределение на пасищата, мерите и ливадите за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г., което е в несъответствие с чл. 100, ал.1 от ППЗСПЗЗ⁴⁵³.

Липсата на предварително определени резервни членове създава високи/съществени рискове за законосъобразната работа на комисиите в случай на отсъствие на редовни членове.

7.2.4. Съгласно чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ, лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, определени в правилника за прилагането на закона. Заявленията се подават лично или по пощата и се регистрират в общинската администрация.

При проверката е установено, че заявленията на две лица не са регистрирани в общинска администрация, което е в несъответствие с чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ. Видно от правната рамка по чл. 37и, ал. 5, изр. второ от ЗСПЗЗ регистрирането на заявленията е съществен елемент от процедурата по разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, тъй като съгласно текста „Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.“. Независимо от липсата на регистрация на заявленията с лицата незаконосъобразно са сключени Договори № 231 от 05.02.2019 г. и № 162 от 20.01.2020 г.⁴⁵⁴.

Заявленията на 18 лица (90 на сто от проверените) за стопанската 2018/2019 г. са регистрирани в общинска администрация на 29.05.2018 г., а за стопанската 2019/2020 г. заявленията са регистрирани на 29.05.2019 г. Заявленията са подадени след законоустановения срок 10 март, в нарушение на чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ⁴⁵⁵.

Независимо, че законовоопределеният срок не е спазен, от кмета на общината са сключени договори с лицата, подали заявления на 29.05.2018 г. и 29.05.2018 г.⁴⁵⁶.

Причината за установеното при одита несъответствие, е че с приемането на решения № 378 от 28.03.2018 г. и № 508 от 10.04.2019 г. от общински съвет за определяне на пасищата, мерите и ливадите след законоустановения срок за обявяването им - 1 март, заявителите са поставени във фактическа невъзможност да подадат заявления в определения в чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ срок – 10 март.

7.2.5. Съгласно чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ, пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

Съгласно чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 4 и разпределя имотите за всяко землище. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

⁴⁵³ Одитно доказателство № 160

⁴⁵⁴ Одитно доказателство № 159

⁴⁵⁵ Одитно доказателство № 161

⁴⁵⁶ Договор №№ 135 от 17.01.2019 г., 146 от 18.01.2019 г., 190 от 28.01.2019 г., 202 от 30.01.2019 г., 210 от 01.02.2019 г., 258 от 07.02.2019 г., 291 от 11.02.2019 г., 362 от 18.02.2019 г., 417 от 20.03.2019 г., 112 от 08.01.2020 г., 123 от 10.01.2020 г., 134 от 15.01.2020 г., 154 от 17.01.2020 г., 231 от 30.01.2020 г., 245 от 03.02.2020 г., 249 от 03.02.2020 г., 431 от 13.03.2020 г. и 436 от 08.04.2020 г.

Съгласно чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и 10 кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 4, 6 и 7 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

При одита е установено:

а) сключен е Договор № 162 от 20.01.2020 г. за животновъден обект, регистриран в землище различно от землището, в което се намират имотите предмет на сключения договор за наем, като имотите не са разпределени от комисията, поради което договорът за наем е сключен от кмета на общината незаконосъобразно, в нарушение на чл. 37и, ал. 4, ал. 6 и ал. 12 от ЗСПЗЗ⁴⁵⁷;

б) за Договор № 231 от 30.01.2020 г. липсват данни за животновъдния обект и броя на притежаваните животни по представената служебно от МЗХ информация. Без законово основание на заявителя от комисията са разпределени имоти, за които незаконосъобразно е сключен договор за наем от кмета на общината, в нарушение на чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ⁴⁵⁸;

в) на двама заявителя, от комисията, назначена със Заповед № 286 от 28.03.2018 на кмета на общината, не са разпределени пасища, мери и ливади, в нарушение на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ⁴⁵⁹. Правомощията на комисията са след като разгледа документите да разпредели или откаже разпределение на имотите, като в конкретния случай документите не са разглеждани по реда на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ и не са разпределени имотите за съответното землище/не е определена необходимата площ на заявителите. Имоти са определени в Решение № 378 от 28.03.2018 г. на общинския съвет. Независимо от това незаконосъобразно от кмета на общината са сключени Договори № 231 от 05.02.2019 г. и № 362 от 18.02.2019 г.;

г) протоколите⁴⁶⁰ на комисиите за окончателно разпределение от 29.05.2018 г. за стопанската 2018/2019 година и от 29.05.2019 г. за стопанската 2019/2020 година са изготвени след изтичането на законоустановения срок - 1 май на съответната година, в нарушение на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ.

Причината за установеното при одита несъответствие, е че приемането на решения № 378 от 28.03.2018 г. и № 508 от 10.04.2019 г. от общински съвет за определяне на пасищата, мерите и ливадите след законоустановения срок за обявяването им - 1 март, е оказало негативно влияние и върху работата на комисията за разпределение на пасища, мери и ливади, като е възпрепятствало/забавило произнасянето ѝ в регламентирания от закона срок.

7.2.6. Съгласно чл. 99, ал. 2 от ППЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 93 от 2018 г.), информацията за задълженията по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ се проверява служебно от комисията по чл. 100 чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, същата се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.

Преди сключването на всички договори⁴⁶¹ за стопанската 2019/2020 г., от заявителите са представени декларации за липса на данъчни задължения и задължения към ДФ "Земеделие", държавния и общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2, а не са

⁴⁵⁷ Одитно доказателство № 159

⁴⁵⁸ Одитно доказателство № 32

⁴⁵⁹ Одитно доказателство № 162

⁴⁶⁰ Одитно доказателство №№ 162 и 163

⁴⁶¹ Договор №№ 112 от 08.01.2020 г., 123 от 10.01.2020 г., 134 от 15.01.2020 г., 154 от 17.01.2020 г., 162 от 20.01.2020 г., 231 от 30.01.2020 г., 245 от 03.02.2020 г., 249 от 03.02.2020 г., 431 от 13.03.2020 г. и 436 от 08.04.2020 г.

извършвани служебни проверки за задълженията по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ, в нарушение на чл. 99, ал. 2 от ППЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 93 от 2018 г.)⁴⁶².

7.2.7. Съгласно чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ, протоколът по ал. 6 или по ал. 7 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго

Съгласно чл. 84, ал. 1 от АПК, жалбата или протестът се подава в писмена форма, чрез административния орган, чийто акт се оспорва, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации.

Протоколите на комисиите за окончателно разпределение от 29.05.2018 г. за стопанската 2018/2019 г. и от 29.05.2019 г. за стопанската 2019/2020 г. не са публикувани на интернет страницата на общината и не са съобщени по надлежния ред, в нарушение на чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК⁴⁶³.

В резултат е възпрепятствано правото на лицата по чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ да обжалват протоколите по отношение на площта на разпределените имоти и са нарушени изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 6, ал. 1 от Наредбата за земеделските земи относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

7.2.8. Съгласно чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, въз основа на протоколите на комисиите по ал. 6 и ал. 10, кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. *Минималният срок на договорите е 5 стопански години.* Договорите съдържат данните по ал.ал. 1, 4, 6 и 7 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

При проверката е установено, че всички сключени договори за наем са със срок за една стопанска година, в нарушение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ⁴⁶⁴.

7.2.9. Съгласно чл. 37и, ал. 1 и ал. 12 от ЗСПЗЗ, пасищата, мерите и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм.

При проверката е установено, че всичките проверени 20 бр. договори за наем от одитирания период са сключени по цени, определени преди одитирания период в Решение № 550 от 27.07.2015 г. на общинския съвет за определяне на цените за отдаване под наем на мери, пасища и ливади за стопанската 2015/2016 г.⁴⁶⁵. Цените в това решение са определени въз основа на средното рентно плащане, съгласно § 2е, ал. 1 от ДР на ЗСПЗЗ⁴⁶⁶, за предходната стопанска 2014/2015 г., вместо да бъдат определени по пазарен механизъм, каквото е изискването на чл. 37и, ал. 1 и ал. 12 от ЗСПЗЗ.

За двете стопански години 2018/2019 г. и 2019/2020 г. цените на отдаването под наем на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд не са в съответствие с

⁴⁶² Одитно доказателство № 164

⁴⁶³ Одитно доказателство № 165

⁴⁶⁴ Одитно доказателство № 166

⁴⁶⁵ Одитно доказателство № 167

⁴⁶⁶ Съгласно § 2е, ал. 1 от ДР на ЗСПЗЗ, размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в левове за декар от комисиия, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“, въз основа на данни, предоставени от съответната общинската служба по земеделие, за средната стойност на рентните вноски, изчислена на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие, а съгласно ал. 3 „Определеният размер на средното годишно рентно плащане се публикува на интернет страницата на съответната областна дирекция "Земеделие".“.

изискванията на чл. 37и, ал. 1 и ал. 12 от ЗСПЗЗ, както и с цените съгласно § 2е от ДР на ЗСПЗЗ за съответните стопански години, в нарушение на чл. 37и, ал.1 и ал. 12 от ЗСПЗЗ⁴⁶⁷.

За двете стопански години 2018/2019 г. и 2019/2020 г. цените на отдаването под наем на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд са определени въз основа на данни, които не отразяват пазарните цени през одитирания период, т.к. са за период от преди 4 - 5 стопански години.

Причината за установеното несъответствие, е че през одитирания период начинът на определянето на цените за отдаване на мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд не е приведен в съответствие с изискванията на правната рамка по ЗСПЗЗ.

7.2.10. Съгласно чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ, в договорите за предоставяне под наем или аренда на пасища, мери и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ за определяне на дължимата сума за наем или аренда се вписва информация за общата площ на имотите по договора, която попада в обхвата на актуалния към датата на сключване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане".

При всички проверени договори за наем не е включена информация за пасища, мери и ливади, които изцяло или частично попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане". Нарушени са разпоредбите на чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ⁴⁶⁸.

За проверените сделки, при одита не е получена разумна увереност дали пасищата, мерите и ливадите, за които са сключени тези договори, попадат изцяло или частично в актуалния към датата на подписването на договорите специализиран слой, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за това.

Поради липсата на необходимата информация в договорите, при одита не може да се направи оценка за съответствие с изискванията на правната рамка относно дължимата наемна цена за 1-та и 2-та година от срока на договора, във връзка с чл. 37 и ал. 15 от ЗСПЗЗ, съгласно който при сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17.02.2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за две стопански години от сключването на договора.

7.2.11. Всички проверени договори, по които са отдадени под наем имоти - *публична* общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с изискванията на чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁴⁶⁹.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на мери, пасища и ливади без провеждането на публичен търг/конкурс са: неизпълнение на задълженията им от комисиите, назначени от кмета на общината; проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност при изготвянето на проектите и при издаването на заповедите на кмета на общината и сключването на договорите; липсата на последващ контрол от кмета на общината; в процеса по управление на риска не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса по отдаване под наем, както и липсата на писмено въведени адекватни и ефективни контролни дейности в процеса.

Отдаването под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс е осъществено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.

⁴⁶⁷ Одитно доказателство № 166

⁴⁶⁸ Одитно доказателство № 166

⁴⁶⁹ Одитно доказателство № 168

8. Отдаване под наем на общински жилища

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗОС, ЗЗД, Наредба за общинските жилища, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени всичките общо 10 бр. договори за отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди (2019 г. – 7 бр. и 2020 г. – 3 бр.)⁴⁷⁰.

8.1. Съгласно чл. 42, ал. 2 от ЗОС, предназначението на общинските жилища се определя от общинския съвет, по предложение на кмета на общината, като може да се променя съобразно потребностите в общината.

С решения от 06.03.2019 г. и 28.04.2020 г. на общинския съвет са определени отделните видове групи общински жилища, като е определен техният брой по населени места съобразно предназначението им. В съответствие с изискванията на чл. 42, ал. 1 от ЗОС от общинския съвет са определени три групи жилища - жилища за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди, за продажба и резервни жилища⁴⁷¹.

8.2. Жилищните имоти⁴⁷², предмет на отдаването под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 и за 2020 г. като имоти, който общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, което не е в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС⁴⁷³.

Невключването на имота в програмата не е основание за недействителност/нищожност на сделката, но то показва, че програмата не е била актуализирана текущо и е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

8.3. Съгласно чл. 43, т. 1 от ЗОС, в жилища за отдаване под наем се настаняват *лица с жилищни нужди*, установени по реда на наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС.

Преди одитирания период, със заповед от 15.02.2016 г. на кмета на общината⁴⁷⁴ е назначена комисия за разглеждане на постъпилите молби за настаняване, картотекиране на нуждаещите се граждани и определяне на степента на жилищна нужда на лицата, в съответствие с чл. 11, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет)⁴⁷⁵.

8.3.1. Съгласно чл. 11, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), комисията разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, взема решение за включване или отказ за включване в картотеката и определя степента на жилищната нужда на семействата по групи и подгрупи.

В чл. 7, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е определено, че право на настаняване под наем в общинските жилища имат гражданите и техните семейства, които отговарят едновременно на няколко условия, включително: да не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване в страната; да не са прехвърляли имоти по т. 2 на други лица след 13.07.1991 г. с изключение на прехвърляне на съсобственост в полза на общината; една четвърт от общия годишен доход на гражданите и

⁴⁷⁰ Одитно доказателство № 169

⁴⁷¹ Одитно доказателство № 170

⁴⁷² Договори от 27.02.2019 г., 15.07.2019 г., 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 02.12.2019 г., 01.07.2020 г., 02.11.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁴⁷³ Одитни доказателства №№ 58, 60 и 171

⁴⁷⁴ Заповед № 95 от 15.02.2016 г.

⁴⁷⁵ Одитни доказателства №№ 51, 52 и 172

техните семейства да не може да покрие разхода за пазарната наемна цена за жилище, съответстващо на нуждите им, съгласно нормите за жилищно настаняване, определени с чл. 20, ал. 1 от Наредбата; да имат постоянен и настоящ адрес в населеното място повече от 3 години.

В чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е определено, че преди издаването на заповедта за настаняване, членовете на семейството подават декларация за семейно имотно състояние.

Лицата са настанени в жилища под наем като отговарящи на условията по чл. 7 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

При извършената проверка е установено:

а) от нуждаещите се от жилище граждани са подадени заявления/молби за настаняване. Към 9 бр. заявления (90 на сто от проверените) от лицата не са представени декларации за семейно и имотно състояние, в несъответствие с чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет)⁴⁷⁶.

С два протокола от 22.02.2019 г. и 03.02.2020 г. на комисията по картотекиране две от лицата, подали заявления⁴⁷⁷, са включени в картотека на нуждаещите се от жилища семейства и степента на жилищна нужда е определена, но след нормативноопределения срок, със закъснение от един месец. За останалите 8 лица, от комисията по картотекиране не са извършени и съответно не са документирани действия по разглеждане на подадените документи, включване или отказ от включване в картотеката и определяне на степента на жилищната нужда, в несъответствие с чл. 11, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

Поради липсата на писмени доказателства при одита не е получена разумна увереност, че подадените документи са разглеждани от комисията⁴⁷⁸. Нарушен е чл. 11, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет);

б) от общинската администрация не са документирани по адекватен/достатъчен начин проверки за съответствието на кандидатите със задължителните условия по чл. 7, ал. 1, т.т. 2, 3 и 6 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), а именно, че лицата не притежават и не са прехвърляли имоти след 13.07.1991 г. с предвидените изключения, както и наличието на постоянен и настоящ адрес в населеното място за повече от 3 години⁴⁷⁹.

Предвид липсата на писмена и достоверна информация относно кумулативно изискващите се основания/условия за настаняването, при одита не е получена разумна увереност, че лицата отговарят едновременно на всички условия за настаняване в общинските жилища, с което не са спазени изискванията на чл. 7, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет);

в) поради липса на декларации за семейно и имотно състояние, каквито не са представени от нуждаещите се лица в 90 на сто от проверените случаи, от общинската администрация не е извършена оценка за съответствието между общия годишен доход на лицата и пазарната наемна цена на жилищата⁴⁸⁰, в несъответствие с чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и чл. 7, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

⁴⁷⁶ Одитни доказателства №№ 51, 52, 173, 174 и 175

⁴⁷⁷ Договори от 27.02.2019 г. и 01.07.2020 г.

⁴⁷⁸ Одитни доказателства №№ 51, 52, 172, 173, 174 и 176

⁴⁷⁹ Одитно доказателство № 176

⁴⁸⁰ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 176

В декларацията на лице, с което е сключен договор от 27.02.2019 г., е посочен размерът на годишния доход. На одита не са представени документи/писмени доказателства за извършването от общинската администрация на оценка за съотношението между общия годишен доход на лицето и пазарната наемна цена на жилищата, поради което не може да бъде получена разумна увереност, че такава е била направена⁴⁸¹.

От текста на чл. 7, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е видно, че кандидатстващото лице не може само да определи дали отговаря на изискването/основанието, посочено в наредбата. Установяването на това обстоятелство/основание - съотношение доходи/пазарна наемна цена, изисква допълнителна информация като „пазарна наемна цена на жилищата“ в съответното населено място, данни за общия годишен доход на семейството и извършването на съответните изчисления, поради което същите следва да бъдат извършени от комисията по картотекирането. Поради липсата на доказаност за съответствие на исканото съотношение доходи/пазарни цени на наеми, при одита не е/не може да бъде получена разумна увереност, че проверените лица, отговарят на изискванията на правната рамка и, че основателно/законосъобразно са настанени в общинските жилища;

г) преди издаването на настанителна заповед на кмета на общината, от проверените лица не е подадена декларация за семейно и имотно състояние за обстоятелствата по чл. 7, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, в несъответствие с чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет)⁴⁸².

Причините за неизпълнението на изискванията на наредбата относно критериите за определяне на правоимащите лица, са липсата на писмено определен ред за извършване и документиране на проверките на общинската администрация/комисията в процеса по картотекиране и неосъществяването на контрол от кмета на общината върху работата на комисията, липсата на предварителен контрол за законосъобразност върху работата на комисията, проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност преди издаването на настанителните заповеди и сключването на договорите. През одитирания период в процеса по управление на риска не са идентифицирани съществени/високи рискове и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности в процеса по отдаване под наем на общински жилища.

В резултат, през одитирания период не е осигурено ползването под наем на общинските жилища в съответствие с правната рамка. Нарушени са изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС, чл. 7, ал. 2, чл. 9, ал. 1 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) относно условията за картотекиране и настаняване в общинските жилища.

8.3.2. С Решение № 300 от 27.09.2017 г. на общинския съвет е приет размер на наемната цена от 1 лв. за квадратен метър *жилищна площ*.

Съгласно чл. 23, ал. 7 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), основната месечна наемна цена на квадратен метър *полезна площ* - 0,84 лв./кв.м., се коригира съобразно зоната в която се намира жилището, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващо изложение и благоустрояване съгласно приложение към наредбата по образец.

При одита е установено:

а) в Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) няма методика/образец за извършване на корекция на основната наемна

⁴⁸¹ Одитни доказателства №№ 173 и 176

⁴⁸² Одитни доказателства №№ 173, 174 и 175

цена⁴⁸³. По информация на одитирания обект наемната цена по всички сключени през одитирания период договори е определена на 1 лв. за квадратен метър жилищна площ⁴⁸⁴;

б) по два договора от 27.02.2019 г. и 15.07.2019 г. (20 на сто от проверените) наемната цена за отдадената под наем жилищна площ е определена от общинската администрация в по-нисък размер от следващия се, в несъответствие с решението от 27.09.2017 г. на общинския съвет.

В резултат на това при сключването на наемните договори са определени по-ниски месечни наемни цени, в общ размер за периода 26,28 лв. (в т.ч. 2019 г. - 9,96 лв. и 2020 г. - 16,32 лв.), с което са пропуснати приходи за общинския бюджет за 2019 и 2020 г. в същите размери⁴⁸⁵;

в) по два договора от 02.11.2020 г. и 01.12.2020 г. (20 на сто от проверените) наемната цена за отдадената под наем жилищна площ е определена в по-висок размер от следващия се, в несъответствие с решението от 27.09.2017 г. на общинския съвет.

В резултат на това при сключването на наемните договори са определени по-високи месечни наемни цени за 2020 г., в общ размер 0,88 лв., с което в общинския бюджет са постъпили недължими приходи от наем в същия размер⁴⁸⁶;

г) в четири договора за отдаване под наем на жилища на лица с установени жилищни нужди (Договори от 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 26.08.2019 г. и 02.12.2019 г.) е посочена информация за застроената площ на имота. Наемната цена за тези общински жилища е определена на база квадратен метър „застроена площ“, вместо на база „жилищна площ“, в несъответствие с решението от 27.09.2017 г. на общинския съвет. По информация на одитирания обект в общината няма данни за жилищна площ на тези общински жилища, като не са предприемани действия от общинската администрация за определянето ѝ⁴⁸⁷. В резултат на това е определен наем в по-висок размер, като при одита разликата не може да бъде точно определена, поради липсата на информация;

д) за останалите два договора за отдаване под наем на жилища, наемните цени са определени в съответствие с решението на общинския съвет от 27.09.2017 г.⁴⁸⁸.

Причините за установените несъответствия са, че през одитирания период в процеса по управление на риска не са идентифицирани съществени/високи рискове и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности при определянето на месечните наемни цени. Поради липса на приета от общинския съвет методика/образец за корекция на основната наемна цена и данни за полезната площ на отдадените под наем общински жилища, наемните цени по всички 8 бр. договори⁴⁸⁹, сключени след влизането в сила на Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), не са определени в съответствие с относимата правна рамка.

8.3.3. Съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) заповедта на кмета на общината за настаняване съдържа „.....броя на членовете на семейството на настанения, техните имена и родствена връзка и **срока за настаняване**“. Съгласно чл. 23, ал. 6, предложение второ от Наредбата за общинските жилища (отм.), срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 5 години. С приемането на новата Наредба за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) изискването за срока на

⁴⁸³ Одитни доказателства №№ 52 и 177

⁴⁸⁴ Одитни доказателства №№ 178 и 179

⁴⁸⁵ Одитни доказателства №№ 173, 177, 178 и 179

⁴⁸⁶ Одитни доказателства №№ 174, 177, 178 и 179

⁴⁸⁷ Одитни доказателства №№ 173, 177, 178 и 179

⁴⁸⁸ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 178

⁴⁸⁹ Договори от 15.07.2019 г., 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 26.08.2019 г., 02.12.2019 г., 01.07.2020 г., 02.11.2020 г. и 01.12.2020 г.

договора за наем **е отпаднало**, с което в наредбата е създадена **празнота** по отношение на срока за настаняване (*разгледано подробно в т. 1.2.7. и т. 8.3.3.2. на доклада*).

При извършената проверка е установено:

8.3.3.1. От нуждаещ се граждани е подадено искане за настаняване на четиричленно семейство, за което е сключен договор от 01.08.2019 г. Заповедта на кмета на общината за настаняването под наем в жилищния имот не съдържа информация за броя на членовете на семейството на настанения, техните имена и родствената им връзка⁴⁹⁰;

8.3.3.2. Всички 10 бр. заповеди на кмета на общината за настаняване под наем в жилищни имоти - общинска собственост не съдържат срок за настаняване. В резултат и във всичките сключени договори за наем не е определен срокът за настаняване, като е уговорено за неуредените въпроси да се прилагат разпоредбите на действащото законодателство, респ. ЗЗД⁴⁹¹.

Прегледът на относимата правна рамка показва, че настаняването под наем в общински жилища следва да се извършва по специалния ред, определен в глава пета „Общински жилища“ на ЗОС и Наредбата на общинския съвет по чл. 45а от закона. В тази връзка разпоредбите на действащото законодателство, респ. общия закон - ЗЗД, могат да бъдат прилагани само извън „въпросите“, за които специалният закон ЗОС не указва как, от кой орган и в какъв акт следва да бъдат уредени подзаконово. Законово не е допустимо празнотата в подзаконовия акт, който следва да бъде приет от общинския съвет, на основание чл. 45а, ал. 1 от ЗОС (специален) да бъде преодоляна/запълнена чрез препратка към друг акт, който е общ по отношение на урежданата материя. Видно от правната рамка срокът на настаняване е съществен елемент на правоотношението, като съгласно чл. 46, ал. 1, т. 6 и ал. 4 от ЗОС наемните правоотношения са **срочни**. По тази причина, няма законово основание за издаването на настанителни заповеди и сключването на договори от кмета на общината без определен срок (безсрочно настаняване), поради което издадените/сключените такива са незаконосъобразни.

Установеното несъответствие показва че, СФУК на общината не съдържа адекватни контролни дейности, които да осигурят законосъобразното прилагане на ЗОС, както и съответствието на Наредбата за общинските жилища със закона.

Нарушени са чл. 23, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), чл. 23, ал. 6, предложение второ от Наредбата за общинските жилища (отм.), във връзка с чл. 45а, ал. 1 от ЗОС и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно отдаването под наем на общинските жилищни имоти съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

Причините за установените несъответствия са – описаното в доклада несъответствие в Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), неидентифицирането в процеса по управление на риска на съществени/високи рискове, липсата на писмено въведени адекватни контролни дейности и проформа/привидно осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност преди издаването на заповедта на кмета на общината за настаняване и сключването на договорите.

8.3.4. Наемателите на жилищни имоти - общинска собственост са настанени със заповеди на кмета на общината, в съответствие с чл. 18, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

При извършената проверка е установено:

а) Заповед № 1 от 27.02.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 27.02.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 13.03.2019 г. Договорът за

⁴⁹⁰ Одитни доказателства №№ 52, 173 и 180

⁴⁹¹ Одитни доказателства №№ 51, 52, 173, 174 и 180

отдаване под наем на стая от бивш битов комбинат в с. Боровица е сключен на 27.02.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹²;

б) Заповед № 2 от 12.03.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 12.03.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 26.03.2019 г. Договорът за отдаване под наем на апартамент № 3 в сградата на бивше общежитие на СОУ „Васил Левски“, гр. Ардино е сключен на 12.03.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹³;

в) Заповед № 3 от 15.07.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 15.07.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 29.07.2019 г. Договорът за отдаване под наем на стая и баня от бивша Здравна служба, с. Боровица е сключен на 15.07.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁴;

г) Заповед № 4 от 01.08.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 01.08.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 15.08.2019 г. Договорът за отдаване под наем на полумасивна едноетажна сграда с приземен етаж, с. Кроячево е сключен на 01.08.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁵;

д) Заповед № 5 от 26.08.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 26.08.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 09.09.2019 г. Договорът за отдаване под наем на стая № 403 от общежитие № 2 на бившето ПГ „Христо Смирненски“, гр. Ардино е сключен на 26.08.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁶;

е) Заповед № 6 от 26.08.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 26.08.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 09.09.2019 г. Договорът за отдаване под наем на апартамент № 2, блок 1, ул. „Бели Брези“ № 35, гр. Ардино е сключен на 26.08.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁷;

ж) Заповедта № 9 от 02.12.2019 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 02.12.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 16.12.2019 г. Договорът за отдаване под наем на апартамент № 1, ул. „Бели Брези“ № 21, гр. Ардино е сключен на 02.12.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁸;

з) Заповед № 10 от 01.07.2020 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 01.07.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 15.07.2020 г. Договорът за отдаване под наем на Трети етаж от къща, ул. „Оборище“ № 11, гр. Ардино е сключен на 01.07.2020 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁴⁹⁹;

и) Заповед № 11 от 02.11.2020 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 02.11.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 16.11.2020 г. Договорът за отдаване под наем на стаи № 511 и № 512, от общежитие № 1 на бившето ПГ „Христо Смирненски“, гр. Ардино е сключен на 02.11.2020 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁵⁰⁰;

й) Заповед № 12 от 01.12.2020 г. на кмета на общината е съобщена на наемателя лично на 01.12.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 15.12.2020 г. Договорът за отдаване под наем на стая № 103, етаж № 1 от общежитие № 1 на бившето ПГ „Христо Смирненски“, гр. Ардино е сключен на 01.12.2020 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁵⁰¹.

⁴⁹² Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹³ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁴ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁵ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁶ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁷ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁸ Одитни доказателства №№ 173 и 181

⁴⁹⁹ Одитни доказателства №№ 174 и 181

⁵⁰⁰ Одитни доказателства №№ 174 и 181

⁵⁰¹ Одитни доказателства №№ 174 и 181

Десетте договора за отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди, на обща стойност 34 860 лв. са сключени незаконосъобразно, преди да са изтекли сроковете за обжалването и съответно влизането в сила на издадените заповеди за настаняването на наемателите. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат, сделките за отдаване под наем на имотите - общинска собственост са извършени незаконосъобразно преди да са изтекли императивно определените срокове за влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател.

8.4. Четирите договора⁵⁰² за отдаване под наем на жилищни имоти – публична общинска собственост и всички 6 бр. договори⁵⁰³ за отдаване под наем на жилищни имоти – частна общинска собственост, със срок на действие по-дълъг от 3 години, не са вписани съответно в главния регистър за публичната и в главния регистър за частната общинска собственост, в несъответствие с изискванията на чл. 25, т. 6 и чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁵⁰⁴, с което не са постигнати целите на вписването - законност и отчетност.

8.5. При извършената проверка е установено, че всички сключени договори за наем на общински жилища не са вписани в АВп, в нарушение на изискванията на чл. 112, буква „е“ от ЗС и чл. 4, буква „е“ от ПВп⁵⁰⁵. В резултат на това не са защитени интересите на наемателите за срока на наемното правоотношение при прехвърляне на недвижимия имот в регламентираните по чл. 237 от ЗЗД случаи.

Към момента на одита, по Договори от 26.08.2019 г., 02.12.2019 г. и 01.12.2020 г. установеното несъответствие не е оказало негативно влияние, тъй като два от жилищните имоти са продадени на наемателите, а един наемател се е отказал от предоставеното общинско жилище преди заповедта на кмета на общината за настаняване да е влязла в сила и правоотношението е прекратено.

Отдаването под наем на жилищни имоти - общинска собственост е извършено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка относно условията за настаняване, определянето на наемната цена и сключването на договорите.

8.6. Изпълнение на договорите за наем

8.6.1. С чл. 23, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет) е определено фактическото предаване на жилището да се извършва с двустранно подписан приемо-предавателен протокол. В чл. 5 от договорите за наем е включена клауза имотът да се предава на наемателя с протокол-опис, с който се установява състоянието на имота.

След сключването на всички договори за наем, общинските жилища са предадени от общината на наемателите без да са съставени/подписани протокол-опис за установяване състоянието им⁵⁰⁶, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., чл. 23, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (отм.) и Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), чл. 5 от договорите, както и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост. В резултат са създадени предпоставки за невъзможност за доказване на нанесени щети и за предявяване на искания за обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на жилището/имота, съгласно писмените уговорки в договорите.

⁵⁰² Договори от 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 02.11.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁵⁰³ Договори от 27.02.2019 г., 12.03.2019 г., 15.07.2019 г., 26.08.2019 г., 02.12.2019 г. и 01.07.2020 г.

⁵⁰⁴ Одитно доказателства № 182

⁵⁰⁵ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 183

⁵⁰⁶ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 184

8.6.2. В договорите за наем е включена клауза за извършване на текущи ремонти на общинското жилище за сметка на наемателя, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗОС⁵⁰⁷.

8.6.3. Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС, наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от 3 месеца, а съгласно чл. 86 от ЗЗД - при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. В чл. 4 от сключените договори за наем е уговорено наемната цена да се заплаща в края на всеки месец, но не по-късно от 7 дни след негово изтичане, а в чл. 18 е договорено прилагането на чл. 46 от ЗОС, в т.ч. прекратяване на наемните правоотношения при неплащане на наемната цена за повече от 3 месеца.

При одита е установено:

а) по три договора от 12.03.2019 г., 15.07.2019 г. и 02.12.2019 г. (30 на сто от проверените) наемната цена не е платена в договорения срок за повече от три месеца, като закъснението е от 4 до 8 месеца. Договорите с неизрядните наематели не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече от 3 месеца, въпреки че са възникнали основания за това⁵⁰⁸.

Нарушени са чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС, чл. 18 от договорите, както и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост. В резултат на това е създаден риск за несвоевременно/несъбиране на приходите за бюджета на общината;

б) по 7 бр. договори⁵⁰⁹ (70 на сто от проверените) при плащането на наемната цена след договорения срок от наемодателя – общината не са начислени и от наемателя не са внесени лихви за закъснението. Нарушени са разпоредбите на чл. 86 от ЗЗД и чл. 4 от договорите. В резултат на това по бюджета на общината не са реализирани приходи от лихви, в общ размер 47,42 лв.⁵¹⁰.

Въпреки незначителния размер на сумата на пропуснатите приходи за общинския бюджет, несъответствието е съществено по характер, т.к. е резултат от системна грешка, при която поради липсата на писмено въведен ред за определянето и събирането на лихви при забава на плащания за наеми на общински жилища, във всеки случай на възникване на основание - реализирана забава на плащането на наема, ще бъдат пропускани вземанията на наемодателя – общината от съответните дължими лихви.

Причините за установените несъответствия са: липсата на писмено определен ред за предприемане на действия при неплащането на месечния наем за повече от 3 месеца или системното му неплащане в срок; неосъществяването на контрол по изпълнението на договорите.

8.6.4. Съгласно чл. 3 от договорите, размерът на наемната цена се променя в зависимост от промените в размера на минималната работна заплата, определен с ПМС и Решение на общинския съвет - Ардино.

Основната наемна цена е определена с решение от 27.09.2017 г. на общинския съвет и чл. 23, ал. 7 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет).

След одитирания период, с Решение № 324 от 22.02.2022 г. на общинския съвет, основната цена е променена, но наемните цени по всички договори, сключени преди и през одитирания период не са актуализирани. До актуализирането на цените съществуват високи/значими рискове за пропускане на приходи по общинския бюджет, поради

⁵⁰⁷ Одитни доказателства №№ 173 и 174

⁵⁰⁸ Одитни доказателства №№ 173 и 185

⁵⁰⁹ Договори от 27.02.2019 г., 12.03.2019 г., 15.07.2019 г., 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 02.12.2019 г. и 02.11.2020 г.

⁵¹⁰ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 186

неизпълнение на клаузите по договорите от страна на наемодателя и за нарушаване на изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост.

8.6.5. В чл. 9 от договорите за наем на общински жилища са включени клаузи за заплащането на такса за битови отпадъци от наемателите на имотите.

Основанието за заплащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите на общински жилища са договорените клаузи, т.е. задължението за наемателя възниква по силата на договора, а не по силата на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно който данъчно задълженото лице е собственикът на имота - Община Ардино, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

При одита е установено:

а) по 5 бр. договори⁵¹¹ (50 на сто от проверените) за отдадени под наем имоти – публична и частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, които съгласно съставените АОС са придобити преди одитирания период през 1998 г. и 2009 г.⁵¹², от данъчно задълженото лице - Община Ардино не са подадени данъчни декларации преди и през одитирания период, и съответно не е определена и внесена такса за битови отпадъци, както от наемателя, така и от наемодателя⁵¹³;

б) за жилищата по останалите 5 бр. договори⁵¹⁴ през 2019 г. и 2020 г. от общината не са издадени фактури за плащането на дължимата такса за битови отпадъци от наемателите на общинските жилища, в резултат на което в приход на общината не са възстановени направените от общината разходи по бюджета, в общ размер 48,61 лв. (2019 г. - 24,60 лв. и 2020 г. - 24,01 лв.), с което е увреден бюджетът на общината за 2019 г. и 2020 г. в същия размер.

При проверката е установено, че при определянето на наемните цени данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци не са взети предвид, поради което неплащането им от наемателите, особено в частта на таксата, намалява икономическите изгоди за общината от наемните правоотношения и уврежда бюджета на общината⁵¹⁵.

Нарушени са чл. 14, ал. 1, чл. 64 във връзка с чл. 11 от ЗМДТ, клаузата по чл. 9 от сключените договори, във връзка със задължението по чл. 232 от ЗЗД, чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, както и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС относно спазването на принципа за законосъобразност при управлението на публичните средства и дейности.

Причините за установените несъответствия при заплащането на таксата за битови отпадъци за имотите - общинска собственост са липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация, ангажирани с процесите по администриране на приходите от такса за битови отпадъци и отдаването под наем, и неосъществяването на контрол върху работата на служителите в процеса, свързан с имотите - общинска собственост.

8.7. Съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), гражданите настанени под наем в общински жилища представят декларация за обстоятелствата по чл. 7, ал. 1, чл.чл. 8 - 10 от наредбата, ежегодно до 31 декември.

От всичките десет наематели на общински жилища (100 на сто от проверените) не са подадени ежегодни декларации за 2019 и за 2020 г., в несъответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския

⁵¹¹ Договори от 12.03.2019 г., 01.08.2019 г., 26.08.2019 г., 02.11.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁵¹² Одитни доказателства №№ 173 и 174

⁵¹³ Одитно доказателство № 187

⁵¹⁴ Договори от 27.02.2019 г., 15.07.2019 г., 26.08.2019 г., 02.12.2019 г. и 01.07.2020 г.

⁵¹⁵ Одитни доказателства №№ 173, 174 и 187

съвет)⁵¹⁶. С липсата на декларации е създаден висок риск в общински жилища да бъдат настанени лица, които не отговарят на условията/критериите за настаняване съобразно документално доказаните им жилищни нужди, поради промяна в някои от наблюдаваните параметри/обстоятелства от значение за възникването и погасяването на правото за настаняване в общинско жилище.

Отдаването под наем на общински жилища е осъществено в съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

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

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

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 1.01.2019 г.), с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Задължените лица за данък върху недвижимите имоти са регламентирани в чл. 11 от ЗМДТ. Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 95 от 2009 г., в сила от 1.01.2010 г.), таксата за битови отпадъци се заплаща от лицата по чл. 11 от закона – данъчно задължените лица, собственици на облагаеми с данък недвижими имоти.

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

За 6 от общо 86 имота – частна общинска собственост (7 на сто), подлежащи на деклариране, придобити преди одитирания период - съгласно съставените АОС⁵¹⁷ в периода от 1998 г. до 2017 г., от данъчно задълженото лице – Община Ардино не са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ преди и през одитирания период, въпреки наличието на основание за това. В резултат на това през одитирания период не са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци⁵¹⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 14, ал. 1 и чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 95 от 2009 г., в сила от 1.01.2010 г.). Поради липсата/невъвеждането на необходимата информация в програмния продукт за определяне на местните данъци и такси, при одита не е получена информация за общия размер на неплатените задължения.

Останалите 80 имота – частна общинска собственост са декларирани и съответно за тях са определени и внесени данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци.

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

За 5 от общо 55 имота – публична общинска собственост (9 на сто), подлежащи на деклариране, придобити преди одитирания период – съгласно съставените АОС⁵¹⁹ в периода от 1998 г. до 2017 г., от данъчно задълженото лице – Община Ардино не са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ, въпреки наличие на основание за това.

През одитирания период не е определена и внесена такса за битови отпадъци на

⁵¹⁶ Одитно доказателство № 175

⁵¹⁷ Одитно доказателство № 188

⁵¹⁸ Одитно доказателство № 188

⁵¹⁹ Одитно доказателство № 188

имотите – публична общинска собственост⁵²⁰. Нарушени са разпоредбите на чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 103 от 1999 г.) и чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 95 от 2009 г., в сила от 1.01.2010 г.). Поради липсата/невъвеждането на необходимата информация в програмния продукт за определяне на местните данъци и такси, при одита не е получена информация за общия размер на неплатените задължения.

Останалите 50 имота – публична общинска собственост са декларирани и съответно за тях е определена и внесена такса за битови отпадъци.

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

При одита е установено:

а) за общо 78 имота/части от имоти – публична общинска собственост, в т.ч. 67 (83 на сто) от общо 81 имота/части от имоти, отдадени под наем преди одитирания период (01.01.2019 г.), за които договорите са действащи през одитирания период, и за 11 (52 на сто) от общо 21 имота/части от имоти – публична общинска собственост, отдадени под наем през одитирания период, не е заплащана таксата за битови отпадъци, тъй като тези имоти не са декларирани от данъчно задълженото лице – Община Ардино⁵²¹;

б) за общо 57 имота/части от имоти – частна общинска собственост, в т.ч. за 36 (55 на сто) от общо 65 имота/части от имоти – частна общинска собственост, отдадени под наем преди одитирания период (01.01.2019 г.), за които договорите са действащи през одитирания период и за 21 (55 на сто) от общо 24 имота/части от имоти – частна общинска собственост, отдадени под наем през одитирания период, не е заплащана такса за битови отпадъци, тъй като имотите не са декларирани от данъчно задълженото лице – Община Ардино⁵²²;

в) в общо 29 договора, в т.ч. 11 (31 на сто) от сключените през одитирания период общо 36 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях – общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) и в 18 (41 на сто) от сключените преди одитирания период (01.01.2019 г.) и действащи през одитирания период общо 44 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) не са включени клаузи за плащането на таксата за битови отпадъци от наемателите и съответно от тях не е плащана такава⁵²³.

При определянето на наемните цени по посочените 29 договора, в които не са включени клаузи за плащането на таксата за битови отпадъци от наемателя, таксата не е включена в наемната цена. Липсата на такава клауза е в несъответствие с разпоредбата на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост, във връзка с чл. 232 от ЗЗД относно задължението на наемателя да заплаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на веща, в т.ч. и таксата за битови отпадъци⁵²⁴;

г) за всички отдадени под наем имоти/части от имоти – общинска собственост преди одитирания период (01.01.2019 г.) и с действащи през одитирания период договори и за всички отдадени под наем имоти/части от имоти – общинска собственост през одитирания период, за които таксата за битови отпадъци е платена от Община Ардино, вземанията от наемателите не са начислени от общината по партидите им и не са издадени фактури, в резултат на което наемателите на тези имоти съответно не са възстановени направените от общината разходи за таксата за битови отпадъци, което е в несъответствие/неизпълнение на договорените клаузи от договорите за наем⁵²⁵.

Причините за установените нарушения са липсата на писмено въведени контролни

⁵²⁰ Одитно доказателство № 189

⁵²¹ Одитни доказателства №№ 190 и 191

⁵²² Одитни доказателства №№ 192 и 193

⁵²³ Одитно доказателство № 194

⁵²⁴ Одитно доказателство № 194

⁵²⁵ Одитно доказателство № 194

дейности, липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация, ангажирани в процеса, свързан с имотите - общинска собственост и местните данъци и такси.

Заплащането на данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци за имотите – общинска собственост е в несъответствие с правната рамка и договорите.

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

10.1. В Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г. са предвидени приходи от наеми в размер 215 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем⁵²⁶. Към 31.12.2018 г. просрочените вземания от наеми са в общ размер 4 480,80 лв.⁵²⁷.

По бюджета за 2019 г. са планирани приходи от наеми на имущество и земя общо 215 000 лв., в които са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2019 г. и просрочените вземания от наеми към 31.12.2018 г.⁵²⁸.

Към 31.12.2019 г. са събрани/реализирани приходи от наеми на имущество и земя общо 218 523 лв.⁵²⁹. Към 31.12.2019 г. има просрочени/несъбрани вземания от наеми по четири договора общо за 4 338 лв.⁵³⁰. Съпоставката на данните показва незначителен спад – с приблизително 3 на сто, на вземанията в края на годината, спрямо началото на годината.

10.2. В Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г. са предвидени приходи от наеми в размер 220 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем⁵³¹. Към 31.12.2019 г. просрочените вземания от наеми са в общ размер 4 338 лв.⁵³².

По бюджета за 2020 г. са планирани приходи от наеми на имущество и земя общо 220 000 лв., в които са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2020 г. и просрочените вземания от наеми към 31.12.2019 г.⁵³³.

Към 31.12.2020 г. са събрани/реализирани приходи от наеми на имущество и земя общо 207 406 лв.⁵³⁴. Към 31.12.2020 г. има просрочени/несъбрани вземания от наеми по 6 бр. договори за 2 966,84 лв.⁵³⁵. Съпоставката на данните за 2020 г. показва по-значителен спад спрямо 2019 г. - с приблизително 30 на сто, на вземанията в края на годината, спрямо началото на годината.

10.3. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, наемните правоотношения се прекратяват: поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок. В чл. 417 от ГПК, че заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземането. Съгласно чл. 86 от ЗЗД при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

Съгласно чл. 7 от сключените договори за наем на общински нежилищни помещения, по които през одитирания период има несъбрани просрочените вземания от наеми на имоти - общинска собственост, наемателят се задължава да заплаща дължимия месечен наем до 5-то число на съответния текущ месец в общинската администрация, отдел „Стопанска политика“.

⁵²⁶ Одитно доказателство № 58

⁵²⁷ Одитно доказателство № 195

⁵²⁸ Одитно доказателство № 82

⁵²⁹ Одитно доказателство № 82

⁵³⁰ Одитни доказателства №№ 196, 197 и 198

⁵³¹ Одитно доказателство № 60

⁵³² Одитни доказателства №№ 196, 197 и 198

⁵³³ Одитно доказателство № 83

⁵³⁴ Одитно доказателство № 83

⁵³⁵ Одитни доказателства №№ 199 и 200

При просрочване на срока, наемателят заплаща лихва 0,5 на сто за всеки просрочен ден. При невнасяне на наема за повече от 2 месеца, договорът се прекратява с едномесечно предизвестие и в двумесечен срок имотът се освобождава.

При извършената проверка на предприетите действия за събиране на просрочените вземания от наеми на имоти - общинска собственост по общо 10 договора (2019 г. - 4 бр. и 2020 г. - 6 бр.) е установено:

10.3.1. Договор № 2 от 01.03.2010 г. за наем на общинския нежилищен имот частна общинска собственост⁵³⁶, сключен за срок от 5 години или до 28.02.2015 г., е в сила от 01.03.2010 г. За периода от 07.04.2015 г. до 12.03.2019 г. към договора за наем на общинския нежилищен имот са подписани пет анекса за удължаване срока на действието на договора с по една година, считано от 01.03.2015 г. до 01.03.2020 г. Двустранните анекси са подписани на основание чл. 20а от ЗЗД и решения на общинския съвет⁵³⁷.

Извършените изменения на договора по отношение на срока, са незаконосъобразни, тъй като анексите са сключени въз основа на решения на общинския съвет, взети на основание чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ⁵³⁸. При одита е установено, че текстовете на чл. 27, ал. 3, във връзка с ал. 1 от НРПУРОИ са в съществено противоречие/несъответствие с изискванията на ЗОС (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.5.2 от доклада*).

По договора за наем са дължими 5 месечни наемни вноски за периода от месец април 2019 г. до месец август 2019 г. от по 156,00 лв. или общо в размер 780,00 лв. (с ДДС). На основание чл. 12, т. 2 и т. 4 от договора, във връзка с чл. 6, чл. 7 и чл. 8 за неплащане на дължимия месечен наем за повече от два месеца или при системното му неплащане в срок договорът за наем е прекратен от кмета на общината със Заповед № 836 от 20.08.2019 г., считано от 20.08.2019 г.

До наемателя са изпратени две уведомителни писма от кмета на общината⁵³⁹ за задължението за неплатените наеми за периода от месец април 2019 г. до месец август 2019 г. общо в размер 780 лв. (с ДДС).

Заповедта от 20.08.2019 г. на кмета на общината за прекратяването на договорните взаимоотношения с наемателя е издадена със закъснение от повече от един месец – през м. август 2019 г., вместо през м. юли 2019 г., когато е възникнало основаниято за прекратяване, тъй като наемателят по договора⁵⁴⁰ има задължения от неплатени месечни наеми за повече от два месеца и системно неплащане в срок.

През одитирания период от общината не са предприети действия за събиране по съдебен ред просроченото несъбрано вземане от наемателя в общ размер 780 лв. (с ДДС). За неплатените 5 наемни вноски за периода от м. април 2019 г. до м. август 2019 г. от по 156 лв. или в общ размер на 780 лв. (с ДДС) от наемателя не е събрана и дължимата лихва от 0,5 на сто за всеки просрочен ден, в неизпълнение/нарушение на чл. 2 и чл. 7 от договора за наем⁵⁴¹.

10.3.2. Договор № 2 от 01.02.2011 г. за наем на общински нежилищен имот⁵⁴² е сключен със срок от 3 години или до 31.01.2014 г. и е в сила от 01.02.2011 г. За периода от 03.02.2014 г. до 03.01.2019 г. към договора за наем на общинския нежилищен имот са подписани шест анекса за удължаване срока на действието на договора с по една година,

⁵³⁶ бивша детска градина, находяща се в с. Падина, Община Ардино, УПИ III, кв. 25

⁵³⁷ №№ 493 от 31.03.2015 г.; 67 от 16.03.2016 г.; 209 от 27.01.2017 г.; 375 от 28.03.2018 г.; 499 от 06.03.2019 г.

⁵³⁸ Одитно доказателство № 201

⁵³⁹ изх. № 94 С-349-1 от 29.11.2019 г. с обратна разписка, получена на 04.12.2019 г. и с изх. № 94 С-349-1 от 15.01.2020 г. с обратна разписка, получена на 20.01.2020 г.

⁵⁴⁰ № 2 от 01.03.2010 г.

⁵⁴¹ Одитни доказателства №№ 197 - 203

⁵⁴² магазин за промишлени стоки, находящ се на Общински пазар - гр. Ардино, сектор „Б“

считано от 01.02.2014 г. до 31.01.2020 г. Двустранните анекси са подписани на основание чл. 20а от ЗЗД и решения на общинския съвет⁵⁴³.

Извършените изменения на договора по отношение на срока, са незаконосъобразни, тъй като анексите са сключени въз основа на решения на общинския съвет, взети на основание чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ⁵⁴⁴. Текстовете на чл. 27, ал. 3, във връзка с ал. 1 от НРПУРОИ са в противоречие със изискванията на ЗОС (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.5.2 от доклада*).

За периода от м. юли 2019 г. до м. септември 2019 г. и за м. януари 2020 г. по договора са дължими общо четири месечни наемни вноски от по 75,60 лв. или общо в размер 302,40 лв. (с ДДС), в т.ч. за 2019 г. - 226,80 лв. и за 2020 г. - 75,60 лв. До наемателя са изпратени три уведомителни писма от кмета на общината⁵⁴⁵ за задължения за неплатени наеми и ел. енергия за 2019 г. и 2020 г.

Сумата от 909,47 лв. (с ДДС), в т.ч.: дължими общо 9 месечни наемни вноски общо в размер 680,40 лв. за периода от м. януари до м. юни 2019 г. и за периода от м. октомври до м. декември 2019 г., както и лихви - 229,07 лв. са внесени от наемателя.

Видно от уведомително писмо от 19.04.2021 г. на кмета на общината⁵⁴⁶ до наемателя, същият дължи наем за четири месечни наемни вноски общо в размер 302,40 лв. (с ДДС), в т.ч. в размер на 226,80 лв. за 3 наемни вноски от по 75,60 лв. за периода от м. юли 2019 г. до м. септември 2019 г. и наем за м. януари 2020 г. в размер 75,60 лв. Наемателят по договора дължи и лихви за просрочие в размер 834,63 лв.

Независимо че наемателят има задължения от неплатени месечни наеми за повече от два месеца и системно неплащане в срок, от кмета на общината не е издадена заповед за прекратяване на договорните взаимоотношения с наемателя.

През одитирания период от общината не са предприети действия за събиране по съдебен ред от наемателя просроченото несъбрано вземане в общ размер 302,40 лв. (с ДДС) и лихва от 0,5 на сто за всеки просрочен ден - 834,63 лв., в неизпълнение/нарушение на чл. 2 и чл. 7 от договора за наем⁵⁴⁷.

10.3.3. Договор № 35 от 29.01.2003 г. за наем на общинско нежилищно помещение, сключен за срок до 31.12.2005 г. е в сила от 01.02.2003 г. За периода от 03.01.2006 г. до 04.01.2010 г. към договора за наем на общинското нежилищно помещение са подписани три анекса за удължаване срока на действието на договора, считано от 01.01.2006 г. до 31.12.2012 г. Двустранните анекси са подписани на основание чл. 20а от ЗЗД и три решения на общинския съвет⁵⁴⁸.

По договора за наем има дължими общо 24 месечни наемни вноски, по 12 вноски за 2010 г. и за 2011 г. от по 118,20 лв. или общо 2 851,20 лв. (с ДДС), в т.ч. за 2010 г. в размер на 1 425,60 лв. и за 2011 г. в размер на 1 425,60 лв.

До наемателя е изпратено уведомително писмо от кмета на общината на 14.11.2011 г.⁵⁴⁹ за задължението за наеми и лихви за просрочие в общ размер 7 097,31 лв. (с ДДС), от които наеми за 2009 г, 2010 г. и 2011 г. общо в размер 2 851,20 лв. и лихви за просрочие в размер 4 246,11 лв.

На основание чл. 11, ал. 4 от Договор № 35 от 29.01.2003 г. и Анекс от 04.01.2010 г. към договора за наем на общинския нежилищен имот, във връзка с констатирано лошо

⁵⁴³ №№ 326 от 22.01.2014 г.; 478 от 05.02.2015 г.; 51 от 29.01.2016 г.; 208 от 27.01.2017 г.; 351 от 01.02.2018 г. и 466 от 12.12.2018 г.

⁵⁴⁴ Одитно доказателство № 204

⁵⁴⁵ с изх. № 94 С-483-2 от 03.09.2019 г. с неполучена обратна разписка от 30.09.2019 г.; с изх. № 94 С-483-2 от 10.12.2020 г. с обратна разписка, получена на 11.01.2021 г.; с изх. № 94 С-483-1 от 19.04.2021 г. с обратна разписка, получена на 21.04.2021 г.

⁵⁴⁶ с изх. № 94 С-483-1 от 19.04.2021 г.

⁵⁴⁷ Одитни доказателства №№ 197 - 200, 202, 203 и 204

⁵⁴⁸ № 281 от 20.12.2005 г.; № 144 от 25.02.2009 г. и № 262 от 2010 г.

⁵⁴⁹ с изх. № 94 Б-74-1 от 14.11.2011 г. с обратна разписка, получена на 15.11.2011 г.

стопанисване от страна на наемателя договорът за наем е прекратен със Заповед № 772 от 14.12.2011 г. на кмета на общината, считано от 19.12.2011 г.

По време на одитирания период през 2020 г. сумата от 1 425,60 лв. (с ДДС) за дължимите от наемателя 12 месечни наемни вноски за 2010 г. е отписана от счетоводните регистри на общината, поради изтекъл десетгодишен давностен срок на вземането.

При одита не е получена/не може да бъде получена увереност за законосъобразното отписване на задължението в размер 1 425,60 лв. (с ДДС) от 2010 г., тъй като в документацията в общината няма писмено регистрирано искане от страна на неизрядния наемател за погасяване по давност на вземанията на общината от наеми на основание чл. 111, б. „в“ от ЗЗД, а съгласно чл. 120 от ЗЗД - „Давността не се прилага служебно“.

За неплатеното от наемателя просрочено задължение в общ размер 11 602,30 лв. (с ДДС), от които наеми за 2010 г. и 2011 г. - 2 851,20 лв. и лихви за просрочие - 8 751,10 лв. не са предприети своевременни действия за събиране на сумите по съдебен ред от наемателя, в неизпълнение/нарушение на чл. 2 и чл. 7 от договора за наем⁵⁵⁰, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от наеми и от лихви. Частните общински вземания от наем и лихви са отписани незаконосъобразно, като давността е приложена служебно в нарушение на чл. 120 от ЗЗД и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно управлението на общинската собственост в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

10.3.4. Договор № 8 от 20.06.2008 г. за наем на общински нежилищно помещение е сключен за срок от 3 години или до 20.06.2011 г. и е в сила от 20.06.2008 г.

При извършената проверка е установено, че дължимата сума е в размер 480 лв. (с ДДС) за 10 месечни наемни вноски за периода от м. януари 2010 г. до м. октомври 2010 г. от по 48,00 лв.

На наемателя е връчено уведомително писмо от кмета на общината от 08.10.2010 г.⁵⁵¹ за задължение за неизплатени наеми и лихви за просрочие в общ размер 1 409,80 лв. (с ДДС), от които наеми за 2009 г. и 2010 г. - 768,00 лв. и лихви за просрочие - 641,80 лв. На основание чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 30 от НРПУРОИ и във връзка с чл. 12, т. 4 от договора за наем за неплащане на дължимия месечен наем за повече от два месеца или при системното му неплащане в срок договорът за наем е прекратен от кмета на общината със Заповед № 646 от 04.11.2010 г., считано от 01.11.2010 г.

По време на одитирания период през 2020 г. сумата от 480 лв. (с ДДС) дължима от наемателя за 2010 г., е отписана от счетоводните регистри на общината, поради изтекъл десетгодишен давностен срок на вземането. При одита не е получена/не може да бъде получена увереност за законосъобразното отписване на задължението в размер 480 лв. (с ДДС) от 2010 г., тъй като в документацията в общината няма писмено регистрирано искане от страна на неизрядния наемател за погасяване по давност на вземанията на общината от наеми на основание чл. 111, б. „в“ от ЗЗД, а съгласно чл. 120 от ЗЗД - „Давността не се прилага служебно“.

За неплатеното просрочено задължение в общ размер 3 535,00 лв. (с ДДС), от които дължими вноски за 2010 г. - 480,00 лв. (с ДДС) и лихви за просрочие - 3 055,00 лв. не са предприети своевременни действия за събиране на сумите по съдебен ред от наемателя, в нарушение на чл. 2 и чл. 7 от договора за наем⁵⁵², с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от наеми и от лихви. Частните общински вземания от наем и лихви са отписани незаконосъобразно, като давността е приложена служебно в нарушение на чл. 120 от ЗЗД и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно управлението на общинската собственост.

⁵⁵⁰ Одитни доказателства №№ 197 - 200, 202, 203 и 205

⁵⁵¹ с изх. № 94 Е-13-2 от 08.10.2010 г.

⁵⁵² Одитни доказателства №№ 197, 198, 202 и 206

10.3.5. Договор № 5 от 11.02.2013 г. за наем на общинско нежилищно помещение е сключен за срок от 3 години или до 28.02.2016 г. и е в сила от 01.03.2013 г. За периода от 30.03.2016 г. до 12.03.2019 г. към договора за наем на общинското нежилищно помещение са подписани четири анекса за удължаване срока на действието на договора с по една година, считано от 01.03.2016 г. до 28.02.2020 г. Двустранните анекси са подписани на основание чл. 20а от ЗЗД и четири решения на общинския съвет⁵⁵³.

Извършените изменения на договора по отношение на срока, са незаконосъобразни, тъй като анексите са сключени въз основа на решения на общинския съвет, взети на основание чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ⁵⁵⁴. Текстовете чл. 27, ал. 3, във връзка с ал. 1 от НРПУРОИ са в противоречие/несъответствие с изискванията на ЗОС (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.5.2. от доклада*).

По договора за наем има дължими две месечни наемни вноски за м. януари 2020 г. и за м. февруари 2020 г. от по 37,44 лв. или общо 74,88 лв. (с ДДС). След одитирания период, на 05.04.2022 г., сумата от 74,88 лв. (с ДДС) е внесена⁵⁵⁵ от наемателя.

Не е изпълнен чл. 7 от договора за наем на общинското нежилищно помещение, като за забавянето при внасянето на наемните вноски от наемателя не е събрана лихва от 0,5 на сто за всеки просрочен ден или общо 305,52 лв., от които 155,61 лв. лихва за наемната вноска за м. януари 2020 г. и 149,91 лв. лихва за наемната вноска за м. февруари 2020 г., в неизпълнение/ нарушение на чл. 2 и чл. 7 от договора за наем⁵⁵⁶, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от лихви.

10.3.6. Договор № 11 от 26.08.2013 г. за наем на общинско нежилищно помещение⁵⁵⁷, сключен за срок от 3 години или до 31.08.2016 г., е в сила от 01.09.2013 г. За периода от 18.08.2016 г. до 14.09.2020 г. към договора за наем на общинския нежилищен имот са подписани пет анекса за удължаване срока на действието на договора с по една година, считано от 01.09.2016 г. до 31.08.2021 г. Двустранните анекси са подписани на основание чл. 20а от ЗЗД и решения на общинския съвет⁵⁵⁸.

Извършените изменения на договора по отношение на срока, са незаконосъобразни, тъй като анексите са сключени въз основа на решения на общинския съвет, приети на основание чл. 27, ал. 3 от НРПУРОИ⁵⁵⁹. Текстовете чл. 27, ал. 3, във връзка с ал. 1 от НРПУРОИ са в съществено противоречие/несъответствие с изискванията на ЗОС (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.1.5.2. от доклада*).

За периода от м. юни 2020 г. до м. септември 2020 г. по договора са дължими четири месечни наемни вноски от по 48,00 лв. или общо 192,00 лв. (с ДДС).

След одитирания период с приходна квитанция от 2021 г.⁵⁶⁰ в касата на общината от наемателя по договора е внесена сумата в общ размер 799,51 лв., в т.ч. задължение в размер 351,80 лв. (с ДДС) за дължими четири месечни наемни вноски за периода от м. юни 2020 г. до м. септември 2020 г., общо в размер 192,00 лв. (с ДДС) и лихви за просрочие на наемите, в общ размер 159,80 лв.⁵⁶¹.

10.3.7. Договор № 11 от 01.04.2020 г. за наем на общинско нежилищно помещение е сключен за срок от 3 години или до 31.03.2023 г. и е в сила от 01.04.2020 г.

⁵⁵³ №№ 67 от 16.03.2016 г.; 209 от 27.01.2017 г.; 375 от 28.03.2018 г. и 499 от 06.03.2019 г.

⁵⁵⁴ Одитно доказателство № 207

⁵⁵⁵ Приходна квитанция № 069076 от 05.04.2022 г.

⁵⁵⁶ Одитни доказателства №№ 199, 200, 203 и 207

⁵⁵⁷ помещение (магазин за промишлени стоки), находящо се на Общински пазар гр. Ардино, сектор „Б“

⁵⁵⁸ №№ 140 от 10.08.2016 г.; 304 от 27.09.2017 г.; 430 от 30.08.2018 г.; 556 от 02.09.2019 г. и 132 от 08.09.2020 г.

⁵⁵⁹ Одитно доказателство № 208

⁵⁶⁰ № 62 от 10.03.2021 г.

⁵⁶¹ Одитни доказателства №№ 199, 200, 203 и 208

При извършената проверка е установена дължима сума в размер 191,96 лв. (с ДДС) за четири месечни наемни вноски за периода от месец юни 2020 г. до месец септември 2020 г. от по 47,99 лв.

След одитирания период, на 20.03.2021 г. сумата 799,51 лв. е внесена от наемателя⁵⁶², в т.ч. задължението в размер 351,72 лв. (с ДДС) за дължими четири месечни наемни вноски за периода от м. юни 2020 г. до м. септември 2020 г. общо 191,96 лв. (с ДДС) и лихви за просрочие - 159,76 лв.⁵⁶³.

Причините за установените несъответствия с изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС за управлението на имотите общинска собственост в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, както и с клаузите на сключените договори, поради непредприемането на своевременни действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти - общинска собственост са: липсата на писмено въведени правила за контрол в процеса по събиране на просрочените вземания от наеми; неидентифицирането на високи/значими рискове в процеса и липсата на адекватни и ефективни контролни дейности; неосъществяването на мониторинг и контрол върху плащанията на наемите от началника на отдел „Стопанска и икономическа политика“ и от главния счетоводител на общината; непредприемането на своевременни действия за събиране на дължимите наеми при наличието на правно основание за това, като са довели до неефективност на вътрешния контрол във връзка с необходимостта от предприемане на своевременни действия за събирането на просрочените вземания от наеми на имоти - общинска собственост.

В резултат, по бюджета на общината за 2019 г. не са постъпили собствени приходи в общ размер 16 144,10 лв. (от наеми - 4 338,00 лв. и от лихви - 11 806,10 лв.), а през 2020 г. в общ размер 4 426,55 лв. (от наеми - 2 966,84 лв. и от лихви - 1 459,71 лв.).

За одитирания период по бюджета на общината не са постъпили собствени приходи от наеми и лихви, в общ размер 20 570,65 лв.

Реализирането на собствените приходи от наеми и действията за събиране на просрочени вземания от наеми са в частично съществено несъответствие с правната рамка и договорите.

През одитирания период управлението на имоти – общинска собственост е в несъответствие с в правната рамка и договорите, поради установените при одита съществени нарушения/несъответствия. При актуването на имоти - общинска собственост: съставените през одитирания период актове за общинска собственост не са изпратени на службата по геодезия, картография и кадастър, а на областния управител са изпратени след изтичането на законоустановения срок; в предходно съставени актове за общинска собственост не са отбелязани номерът и датата на новосъставения акт; в регистъра за публична/частна общинска собственост не е отбелязан номерът и датата на новосъставения акт; вписаните в Раздел II „Забележки“ обстоятелства, подлежащи на утвърждаване, не са утвърдени от органа, утвърдил акта; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта за отписване на акт за общинска собственост за имот, неправилно актуван като общинска собственост, както и за имот, основанието за актуването на който е отпаднало; в главния регистър за публична общинска собственост/частна общинска собственост не са вписани номерът и датата на съставяне на нов акт за общинска собственост; сключени договори за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост и договорите за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от 3 години не са вписани в съответния регистър; в Община Ардино не съставен и не се поддържа публичен регистър на

⁵⁶² Приходна квитанция № 62 от 10.03.2021 г.

⁵⁶³ Одитни доказателства №№ 199, 200, 203 и 209

разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост.

При застраховането на имотите - общинска собственост: 57 застроени имота - публична общинска собственост (11 през 2019 г. и 2 през 2020 г.) не са застраховани; в договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост не е включена клауза за заплащане на застрахователната вноска от наемателя на имот; от бюджета на общината са извършени разходи за застраховка на отдадени под наем имоти - общинска собственост, без да са възстановени от наемателите в полза на общината; в заповеди на кмета на общината за определяне на застроените имоти – общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, неправилно са включени и съответно застраховани 9 бр. имоти – частна общинска собственост, без да е прието решение на общинския съвет; допуснато е самоучастие при задължителното застраховане на имотите-общинска собственост срещу рискът „земетресение“.

При провеждането на публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост: в решения на общинския съвет за откриването на процедури за провеждането на търгове с явно наддаване не е определен срока за отдаване под наем на общинските нежилищни помещения; нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; в заповедите за откриване на търговете за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост са поставени ограничителни условия спрямо участниците; базисните цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и терени не са актуализирани от общинския съвет след 19.12.2012 г.; в решение на общинския съвет, в заповеди на кмета на общината и в тръжни документи за отдадените под наем на имоти - общинска собственост са определяни депозити в по-големи размери; в заповед за откриване на търга не е определен срока за отдаване под наем на поземления имот; извлечения на заповеди на кмета на общината откриване на търг за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са обявени на видно място в сградата на кметства, на чиято територия са имотите; заповеди на кмета на общината за откриването на търгове за отдаване под наем на земеделски земи не са обявени на интернет страница на общината; в съставите на комисиите по провеждането на търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са включени кметове на кметства или определени от тях служители при отдаване под наем на имоти, които са на територията на съответното кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени през одитирания период допълнителни възнаграждения на служители участвали в тръжните комисии; превишени са правомощията на комисиите по провеждането на публичните търгове с определянето на стъпката на наддаване; от единствените кандидати в търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти и земеделски земи не са представени всички изискващи се документи за участие, като същите не са отстранени от участие, въпреки наличие на основания за това; от тръжни комисии не са съставени протоколи за непроведени търгове за отдаване под наем на застроени имоти - общинска собственост; не е документирано предоставянето на протоколите на комисията на участниците спечелили търга; заповеди на кмета на общината за определяне на спечелили участници не са съобщени на всички заинтересовани лица; незаконосъобразно са сключени договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; сключените през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са вписани в Службата по вписванията; сключените договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са вписани в главните регистри за публична/частна общинска собственост; не е извършвана актуализация на наемната цена на договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост с официалния

инфлационен индекс на потребителските цени, въпреки наличие на основание за това; отдадените под наем чрез търг нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са предадени с приемателно - предавателни протоколи от представители на общината на наемателите; за просрочени вземания по 28 договора за наем на нежилищни имоти и терени в регулация, не са начислени и събрани законни лихви върху дължимите суми от наемателите, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от наеми и от лихви; частни общински вземания от наем и лихви са отписани незаконосъобразно, като давността е приложена служебно в нарушение на чл. 120 от ЗЗД и чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно управлението на общинската собственост; по договори за наем не е определена от общината и съответно не е внесена от наемателите такса за битови отпадъци, въпреки договорните клаузи.

При отдаване под наем на имоти – общинска собственост без търг за здравни дейности и на политически партии: към заявлението за предоставяне на имот не е представена декларация, че местната структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди; от кмета на общината не е издавана заповед преди сключването на договора; два от предоставените имоти на политически партии са публична общинска собственост; от наемател на имот за здравни дейности не е внесена определената с договора лихва за забава; от наемател не са възстановени направените от общината разходи за такса за битови отпадъци; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост не е вписан в главния регистър за публична общинска собственост; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост за срок по-дълъг от 3 години не е вписан в АВп.

При отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти по чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ): отдадени са под наем имоти, които не са включени в решенията на общинския съвет; сключен е договорите за наем за имот, който е с площ по-голяма от нормативно определената за маломерен имот; във всички проверени договори е включена клауза за незаконосъобразно продължаване на срока на договора със съгласието на наемодателя; договорите са сключени по цени определени от общинския съвет за стопанската 2015/2016г.; за проверените договори сключени за стопанска 2018/2019 не е съставян протокол-опис за предаване на имота; при проверените договори сключени за стопанската 2019/2020г. процедурата регламентирана в чл. 34 от Наредбата за земеделските земи не е прилагана.

При отдаване под наем на общински имоти без проведен публичен търг или публично оповестен конкурс (пасища, мери и ливади по чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ): решенията на общински съвет са издадени след законоустановения срок и са публикувани на интернет страницата на общината без приложен списък на имотите; сключени са договори за имоти на обща стойност 224 лв., които не са включени в решенията на общинския съвет; в заповедите на кмета за назначаване на комисии не са определени резервни членове; постъпили заявления за участие в процедурата по разпределение на пасища, мери и ливади не са регистрирани в общинска администрация, а други са подадени след законоустановения срок; сключен е договор, въпреки, че животновъдния обект е регистриран в землище различно от землището, в което се намират имотите предмет на сключения договор за наем; сключен е договор при липса на данни за животновъдния обект и броя на притежаваните животни по представената служебна информация от МЗХ; два от договорите са сключени за имоти, които не са разпределени от комисията; протоколите на комисииите за окончателно разпределение за стопанската 2018/2019 година и 2019/2020 г. са съставени след законоустановения срок и не са публикувани на интернет страницата на общината; за стопанската 2019/2020 г. са сключени договори, за които не са извършени служебни проверки за задължения, а са представени декларации от заявителите; всички проверени договори са сключени за срок по-кратък от законоустановения петгодишен срок; договорите са сключени по цени за стопанската

2015/2016 година, определени въз основа на данни за стопанската 2014/2015 г., вместо по цени, определени по пазарен механизъм за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г.; в договорите не е включена информация за пасища, мери и ливади, които изцяло или частично попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане"; сключените договори за отдадени имоти публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост.

При отдаването под наем на общински жилища: жилищни имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като имоти, който общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; към подадени заявления/молби за настаняване, от нуждаещите се от жилище граждани не са представени декларации за семейно и имотно състояние; от комисията не е документирано наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица; неправилно са определени месечни наемни цени за общински жилища в по-ниски или по-високи размери от определените от общинския съвет; преди издаването на настанителните заповеди от кмета на общината, от нуждаещите се от жилище граждани не са подадени декларации за семейно и имотно състояние; заповеди на кмета на общината за настаняване не съдържат всички изискуемите реквизити, в т.ч. и срок за настаняване; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти не са вписани съответно в главните регистри за публична/частна общинска собственост и в службата по вписванията по местонахождението на имота; общински жилища са предадени на наемателите без да е подписан протокол-опис за установяване на състоянието им; при плащане на наемната цена от наемателя след догорения срок не са събирани лихви за забавата; договори с наематели на общински жилища не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече от 3 месеца, въпреки че са възникнали основания за това; от собственика – общината, не са декларирани имоти общинска собственост, които са отдадени под наем; от наемателите на жилищни имоти не са възстановени на общината разходите за таксата за битови отпадъци; от лицата, настанени под наем в общински жилища, не са подадени ежегодни декларации за семейно и имотно състояние.

При определянето и заплащането на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите общинска собственост: за 6 (7 на сто) от общо 86 нежилищни имота – частна общинска собственост и за 5 (9 на сто) от общо 55 имота – публична общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Ардино не са подадени данъчни декларации и съответно не са определени и внесени данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци; в 11 (31 на сто) от сключените през одитирания период общо 36 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях –общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) и в 18 (41 на сто) от сключените преди 01.01.2019 г. общо 44 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) не са включени клаузи за плащането на таксата за битови отпадъци от наемателя и съответно от него не е плащана такава. За всички отдадени под наем имоти/части от тях –общинска собственост преди 01.01.2019 г. и за всички сключени през одитирания период, за които Община Ардино е платила таксата за битови отпадъци - не са издадени фактури и съответно от наемателите на тези имоти не са възстановени направените от общината разходи за такса за битови отпадъци, въпреки изрично договорените клаузи в договорите за наем. При одита не е получена информация за общия размер на неплатените задължения, поради липсата/невъвеждането на необходимата информация в програмния продукт за определяне на местните данъци и такси.

При проверката на приходите от наеми по бюджета на общината и на действията за събиране на просрочените вземания е установено: незаконосъобразно изменение на срока на сключени договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост; установени са несъбрани просрочени вземания от наеми и несъбрани лихви за задължения от просрочени вземания от неизрядни наематели в общ размер 20 570,65 лв.

11. Разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс

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

През одитирания период са проведени общо четири публични търга за разпореждане с имоти - общинска собственост (2019 г. – 2 и 2020 г. - 2)⁵⁶⁴, които са проверени при одита.

Публичните търгове за продажба на нежилищни имоти – общинска собственост са проведени въз основа на Решения № 549 от 09.08.2019 г., № 557 от 02.09.2019 г., № 109 от 16.07.2020 г., № 131 от 08.09.2020 г. и № 136 от 08.09.2020 г. на общинския съвет и Заповеди № 773 от 12.08.2019 г., № 906 от 09.09.2019 г., № 612 от 21.07.2020 г. и № 769 от 14.09.2020 г. на кмета на общината.

11.1. При одита е установено съответствие при провеждането на публичните търгове с изискванията на ЗОС и НРПУРОИ по отношение на⁵⁶⁵:

а) от общинския съвет са приети решения за провеждането на публичните търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост, с които са определени видът на търга и началната тръжна цена;

б) 7 бр. (70 на сто) от всички 10 бр. имоти, предмет на разпореждане, са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г. и за 2020 г.;

в) разпоредителните сделки са извършени по пазарни цени, не по-ниски от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Началната цена при провеждането на търга за съответния имот е определена от общинския съвет на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител;

г) за имотите, предмет на разпореждането, има съставени АЧОС, вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 8 от ЗОС;

д) публичните търгове с явно наддаване с имоти са открити със заповед на кмета на общината, с която е утвърдена тръжна документация, която по съдържание отговаря на определеното с НРПУРОИ;

е) търговете са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявление за участие в един местен вестник, в съответствие с чл. 110, ал. 3 – 4, второ срещане⁵⁶⁶ от НРПУРОИ;

ж) със заповедта на кмета на общината за откриване на търга е назначена комисия за провеждането. За резултатите от работата на комисиите са съставени протоколи, подписани от всичките членове и утвърдени от кмета на общината. Въз основа на протоколите за резултатите от проведените търгове, със заповед на кмета на общината са определени купувачите и са сключени писмени договори. Договорите са сключени след заплащането на достигнатата на търга цена на имота, определените разноски и дължимите данъци и такси и са вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 7 от ЗОС;

з) в съответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., разпоредителните действия с имотите са вписани в главния регистър за частна общинска собственост;

⁵⁶⁴ Одитни доказателства № 210

⁵⁶⁵ Одитно доказателство №№ 211, 212, 213 и 214

⁵⁶⁶ описано в т. 4.1.6, б. „а“ от доклада

и) в съответствие с чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. разпоредителното действие за всеки имот е вписано в раздел 11 "Забележки" на съответния АОС.

11.2. Три имота⁵⁶⁷, предмет на разпореждане чрез търг⁵⁶⁸, не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г. като имоти, които общината има намерение да предложи за продажба, в несъответствие с изискванията на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС⁵⁶⁹.

Независимо, че невключването на имотите в програмата не е основание за недействителност/нищожност на сделките, то показва, че е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

11.3. Съгласно чл. 110 ал. 2, първо срещане от НРПУРОИ, със заповед на кмета на общината за откриването на търг се утвърждава съставът на комисията по провеждането на търга, а съгласно ал. 4, първо срещане - в заповедта за назначаването на комисията се определят и двама резервни членове.

За провеждането на четирите публични търга, от кмета на общината са издадени заповеди⁵⁷⁰, с които е утвърден съставът на комисията по провеждането на търга, без да са определени резервни членове, в несъответствие с чл. 110, ал. 4, първо срещане от НРПУРОИ⁵⁷¹.

Независимо, че установеното не е оказало негативно влияние, тъй като търгът е проведен на определената със заповедта за откриване на търга дата, на която са присъствали всички членове на комисията, липсата на предварително определени резервни членове създава високи рискове за законосъобразното провеждане на търговете.

11.4. За продажбата на пет бр. имоти⁵⁷² в селата Гърбище, Долно прахово, Млечино, Чубрика и Ябълковец, обект на разпореждане, в състава на комисията за провеждане на търга, определената със Заповед № 773 от 12.08.2019 г. на кмета на общината, не са включени кметовете на кметства в посочените села или определен от тях служител в нарушение на чл. 8, ал. 7 от ЗОС (изм. ДВ бр. 54 от 2008 г.)⁵⁷³.

Причината е осъществяването от юрисконсулта на проформа/привиден контрол за законосъобразност при съгласуването на заповедите на кмета на общината, в несъответствие с чл. 14 от ВПФСФУК. В резултат на това, провеждането на търга е незаконосъобразно, както и сключените Договори от 16.09.2019 г., 30.08.2019 г., 02.09.2019 г., 30.09.2019 г. и 27.08.2019 г., на обща стойност 27 038 лв., тъй като съставът на комисията е в съществено несъответствие/не отговаря на императивните изисквания на ЗОС.

11.5. При четирите публични търга за разпореждане с имоти - общинска собственост, със Заповеди № 773 от 12.08.2019 г., № 906 от 09.09.2019 г., № 612 от 21.07.2020 г. и № 769 от 14.09.2020 г. на кмета на общината за обявяване на търговете е назначена комисия за провеждане им и са определени възнаграждения на членовете на комисииите, като в съставите ѝ са включени служители, назначени по трудово и служебно правоотношение в Община Ардино.

Съгласно правната рамка на служителите в общинската администрация, назначени по трудово или служебно правоотношение и включени в състава на комисия за провеждане на

⁵⁶⁷ Договор от 16.09.2019 г., Договор от 30.08.2019 г. и Договор от 27.08.2019 г.

⁵⁶⁸ Заповед № 773 от 12.08.2019 г. на кмета на общината

⁵⁶⁹ Одитно доказателство № 215

⁵⁷⁰ Заповед № 773 от 12.08.2019 г., 906 от 09.09.2019 г., 612 от 21.07.2020 г. и 769 от 14.09.2020 г.

⁵⁷¹ Одитно доказателство № 216

⁵⁷² Всички пет имота по Заповед № 773 от 12.08.2019 г. на кмета на общината за провеждане на търг и назначаване на комисия

⁵⁷³ Одитно доказателство № 217

търг/конкурс, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 79 от 2019 г.) и чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 79 от 2019 г.). Незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите, в размер общо 1 523,02 лв.⁵⁷⁴.

С плащанията, в размер 1 523,02 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на общината в същия размер.

11.6. При всички публични търгове с явно наддаване за разпореждане с имоти – общинска собственост, председателят на комисията е обявил първоначалната тръжна цена на имота и стъпка на наддаване, определена от тръжната комисия⁵⁷⁵.

Комисията, която се назначава от кмета на общината за провеждане на търгове по чл. 110, ал. 2, първо срещане⁵⁷⁶ от НРПУРОИ е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнение на неговото правомощие. Процедурите стартират с издаването на заповед на кмета на общината и председателят на комисията/комисията не може да бъде компетентен орган, респ. **не може/не следва да определя стъпката за наддаване, която е пряко свързана с наемната цена.**

Причината за нарушението е, че в чл. 110, ал. 1, първо срещане от НРПУРОИ няма изрично изискване в заповедта на кмета на общината за обявяване на търга да се определя и стъпката за наддаване, а в чл. 125, ал. 1 от наредбата е определено, че стъпката за наддаване се определя от комисията и се обявява от председателя ѝ (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по 1.1.8 от доклада*).

11.7. Съгласно чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ, когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол.

При одита е установено:

а) със Заповед № 612 от 21.07.2020 г. на кмета на общината е открит търг с явно наддаване за 3 бр. имоти, за единия от които не се е явил кандидат/и;

б) със Заповед № 906 от 09.09.2019 г. на кмета на общината е открит търг с явно наддаване за два имота, за единия от които не се е явил кандидат/и.

От комисиите по провеждане на търговете не са съставени протоколи за търговете за имотите, за които не са се явили кандидати, и търговете не са обявени за непроведени, което е в нарушение на чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ⁵⁷⁷.

11.8. Съгласно чл. 126, ал. 2 от НРПУРОИ, в срок от 3 работни дни от приключване на търга кметът на общината издава заповед за определяне спечелилия търга участник. Със заповедта се определя и срока за заплащане на цената и сключване на договора.

След провеждането на публичните търгове с явно наддаване, със заповеди на кмета на общината са определени купувачите на имотите – общинска собственост, както и техните задължения.

При извършената проверка е установено:

а) за Заповед № 861 от 27.08.2019 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването ѝ на единствения участник в търга – определен за купувач⁵⁷⁸.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 27.08.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване;

⁵⁷⁴ Одитни доказателства №№ 216 и 218

⁵⁷⁵ Одитно доказателство № 219

⁵⁷⁶ Описано т. 4.1.6., б. „а“ от доклада

⁵⁷⁷ Одитно доказателство № 220

⁵⁷⁸ Одитни доказателства №№ 211 и 221

б) за Заповед № 858 от 27.08.2019 г. на кмета на общината на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определен за купувач⁵⁷⁹.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 30.08.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁸⁰;

в) за Заповед № 859 от 27.08.2019 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определен за купувач⁵⁸¹.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 02.09.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁸²;

г) за Заповед № 857 от 27.08.2019 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определен за купувач⁵⁸³.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 16.09.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁸⁴;

д) за Заповед № 860 от 30.09.2019 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник – определен за купувач⁵⁸⁵.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 30.09.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁸⁶;

е) за Заповед № 670 от 17.08.2020 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определен за купувач⁵⁸⁷.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 20.08.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁸⁸;

ж) за Заповед № 664 от 14.08.2020 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определения за купувач⁵⁸⁹.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 20.08.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁹⁰;

з) за Заповед № 824 от 05.10.2020 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването и на единствения участник в търга – определения за купувач⁵⁹¹.

⁵⁷⁹ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸⁰ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸¹ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸² Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸³ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸⁴ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸⁵ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸⁶ Одитни доказателства №№ 211 и 221

⁵⁸⁷ Одитни доказателства №№ 213 и 221

⁵⁸⁸ Одитни доказателства №№ 213 и 221

⁵⁸⁹ Одитни доказателства №№ 213 и 221

⁵⁹⁰ Одитни доказателства №№ 213 и 221

⁵⁹¹ Одитни доказателства №№ 214 и 221

Договорът за покупко-продажба е сключен на 05.10.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁹²;

и) за Заповед № 825 от 05.10.2020 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването ѝ на единствения участник – определен за купувач⁵⁹³.

Договорът за покупко-продажба е сключен на 14.10.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила и преди да са изтекли сроковете за нейното оспорване⁵⁹⁴.

Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат на това правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му. Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, на обща стойност 56 938 лв., са извършени незаконосъобразно - преди да са изтекли императивно определените срокове за влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определянето на купувач и за условията на продажбите.

Причините са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и сключването на договорите за покупко-продажба, както и проформа/привидно осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

11.9. Съгласно чл. 41, т. 5 от НРПУРОИ, при разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината освен продажната цена на имота и следните суми: съответните административни такси, както и разходите по изготвяне на експертната оценка от лицензиран експерт-оценител.

При извършената проверка е установено:

а) при две от продажбите на общински недвижими имоти (Договори от 20.08.2020 г. и 05.10.2020 г.), от продавача – община Ардино не са определени и съответно от купувачите не са платени разходите по изготвяне на експертната оценка от лицензиран оценител за тези имоти, което е в несъответствие с чл. 41, т. 5 от НРПУРОИ. В резултат на това в общинския бюджет за 2020 г. не са възстановени разходи, направени за сметка на купувачите по сделките, в общ размер 312 лв.⁵⁹⁵.

По време на одита, на 18.03.2022 г. от купувача по Договор от 05.05.2020 г., стойността на направената оценка - 156 лв. е внесена в приход на общинския бюджет⁵⁹⁶. Със стойността на направените разходи от 156 лв., които не са невъзстановени от другия купувач, е увреден бюджетът на община Ардино за 2020 г.;

б) при осем от продажбите на общински недвижими имоти⁵⁹⁷, от продавача са определени и от купувачите са платени разходи по изготвяне на експертната оценка от лицензиран оценител в повече/на по-висока стойност от действително извършените разходи от общината, в несъответствие с чл. 41, т. 5 от НРПУРОИ. В резултат на това в общинския бюджет са постъпили недължимо/незаконосъобразно повече приходи от нормативноопределените в общ размер 830 лв.⁵⁹⁸.

⁵⁹² Одитни доказателства №№ 214 и 221

⁵⁹³ Одитни доказателства №№ 214 и 221

⁵⁹⁴ Одитни доказателства №№ 214 и 221

⁵⁹⁵ Одитно доказателство № 222

⁵⁹⁶ Одитно доказателство № 214

⁵⁹⁷ Договори от 20.08.2020 г., 30.09.2019 г., 14.10.2020 г., 16.09.2019 г., 30.08.2019 г., 02.09.2019 г., 30.09.2019 г. и 27.08.2019 г.

⁵⁹⁸ Одитни доказателства №№ 211, 212, 213, 214 и 222

11.10. При всички 10 бр.⁵⁹⁹ продажби на имоти - общинска собственост, сключени в резултат на проведените четири търга, имотите предмет на тези сделки не са предадени от продавача и съответно не са приети от купувача с приемо-предавателен протокол, в несъответствие с изискванията на чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ⁶⁰⁰.

11.11. Разпоредителните сделки са вписани в раздел 11 "Забележки" на АОС в съответствие с чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

За Договорите от 16.09.2019 г., 30.08.2019 г., 02.09.2019 г., 30.09.2019 г., 27.08.2019 г., 30.09.2019 г., 20.08.2020 г., 20.08.2020 г., 05.10.2020 г. и 14.10.2020 г. за продажба на имоти - общинска собственост, сключени в резултат на проведените търгове, вписването на разпоредителната сделка в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта - кметът на общината⁶⁰¹, което е в несъответствие с чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

Причината за установеното при одита несъответствие е, че в процеса не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете, свързани с тяхното проявление.

Разпореждането с имоти – общинска собственост след провеждането на публичен търг/конкурс е осъществено в съществено несъответствие с правната рамка.

12. Разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс

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

През одитирания период са извършени разпоредителни сделки без търг или конкурс с 9 бр. нежилищни имоти - общинска собственост⁶⁰²: 8 бр. договори за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС; един договор за продажба на имот - общинска собственост на лица, които са определени в закон (чл. 15, ал. 5 от ЗУТ), по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС. При одита са проверени всички сделки за разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс.

12.1. Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда

Критериите за оценка на съответствието са чл. 35, ал. 3 от ЗОС, чл. 35 и чл. 43 от НРПУРОИ.

При одита са проверени общо 8 бр. договори за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда (2019 г. – 6 бр. и 2020 г. – 2 бр.)⁶⁰³.

12.1.1. Разпоредителните сделки са реализирани по инициатива на купувачите, като са отправени заявления от заинтересованите лица до кмета на общината за придобиване на собствеността върху земята, върху която е построена сградата собственост на лицата, по силата на учредено право на строеж върху имот - частна общинска собственост, придружени с изискуемите документи.

⁵⁹⁹ Договори от 16.09.2019 г., 30.08.2019 г., 02.09.2019 г., 30.09.2019 г., 27.08.2019 г., 30.09.2019 г., 20.08.2020 г., 20.08.2020 г., 05.10.2020 г. и 14.10.2020 г.

⁶⁰⁰ Одитно доказателство № 223

⁶⁰¹ Одитно доказателство № 224

⁶⁰² Одитно доказателство № 225

⁶⁰³ Одитно доказателство № 226

Продажбите са извършени въз основа на заповеди на кмета на общината, в съответствие с разпоредбите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 63 от 2007 г.).

След плащането на определената цена и представянето на платежните документи, от кмета на общината с правоимащите лица са сключени писмени договори за продажба на имотите.

12.1.2. При всички проверени 8 бр.⁶⁰⁴ продажби на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, имотът⁶⁰⁵, предмет на сделката, не е включен в годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г. или съответно за 2020 г., като имот, които общината има намерение да предложи за продажба, с което не са изпълнени в пълна степен разпоредбите на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС⁶⁰⁶, тъй като програмите не са актуализирани съобразно постъпилите заявления.

12.1.3. Съгласно 43, ал. 2, т. 3 от НРПУРОИ молбата за придобиване правото на собственост върху общинска земя се придружава от удостоверение за актуално състояние на юридическото лице.

При един⁶⁰⁷ (11 на сто от проверените), юридическо лице е подало искане⁶⁰⁸ за придобиване правото на собственост върху общинска земя, представляваща прилежащ терен към законно построена върху него сграда. Разпоредителната сделка е осъществена без да е налице представено от купувача удостоверение за актуално състояние, което е в несъответствие с 43, ал. 2, т. 3 от НРПУРОИ⁶⁰⁹.

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

Съгласно чл. 35, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ, „Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет и се осъществява чрез: 1. продажбата на имоти или части от тях;“.

При всички проверени 8 бр.⁶¹⁰ продажби на земя⁶¹¹ - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са осъществени без да е налице/без да е прието решение на общинския съвет, в несъответствие с чл. 35, ал. 1, т. 1 от НРПУРОИ във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС⁶¹².

12.1.5. Съгласно чл. 41, ал. 2, предложение второ от ЗОС пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

При всички проверени осем сделки⁶¹³ за продажба на земя⁶¹⁴ - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, сделките са осъществени

⁶⁰⁴ Договори от 28.02.2019 г., 12.06.2019 г., 18.06.2019 г., 12.09.2019 г., 29.07.2019 г., 01.11.2019 г., 28.02.2020 г. и 24.09.2020 г.

⁶⁰⁵ АЧОС №№ 2880 от 21.02.2019 г., 2958 от 03.06.2019 г., 2965 от 30.07.2019 г., 2957 от 27.05.2019 г., 2955 от 17.05.2019 г., 3067 от 28.10.2019 г., 3196 от 29.01.2020 г., 3600 от 16.09.2020 г.

⁶⁰⁶ Одитно доказателство № 227

⁶⁰⁷ Договор от 12.09.2019 г.

⁶⁰⁸ Искане Вх. № 30-331-1 от 18.07.2019 г.

⁶⁰⁹ Одитно доказателство № 228

⁶¹⁰ Договори от 28.02.2019 г., 12.06.2019 г., 18.06.2019 г., 12.09.2019 г., 29.07.2019 г., 01.11.2019 г., 28.02.2020 г. и 24.09.2020 г.

⁶¹¹ АЧОС №№ 2880 от 21.02.2019 г., 2958 от 03.06.2019 г., 2965 от 30.07.2019 г., 2957 от 27.05.2019 г., 2955 от 17.05.2019 г., 3067 от 28.10.2019 г., 3196 от 29.01.2020 г. и 3600 от 16.09.2020 г.

⁶¹² Одитни доказателства №№ 226 и 229

⁶¹³ Договори от 28.02.2019 г., 12.06.2019 г., 18.06.2019 г., 12.09.2019 г., 29.07.2019 г., 01.11.2019 г., 28.02.2020 г. и 24.09.2020 г.

при липсата/без да е налице определена от общинския съвет пазарна цена на имота, с което съществено са нарушени изискванията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС⁶¹⁵.

В резултат, сделките за продажба на имоти - общинска собственост на обща стойност 23 790 лв. са извършени незаконосъобразно, без да са изпълнени императивните изисквания на ЗОС относно определянето от общинския съвет на пазарната цена на имота.

12.1.6. Съгласно чл. 43, ал. 1 от НРПУРОИ, физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината. Съгласно чл. 43, ал. 7 от НРПУРОИ продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор по цени, определени от общинския съвет.

При извършената проверка е установено:

а) Заповед № 194 от 27.02.2019 г. на кмета на общината е съобщена на определения за купувач на имота на 27.02.2019 г. Срокът за обжалване изтича на 13.03.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 28.02.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶¹⁶;

б) Заповед № 461 от 11.06.2019 г. на кмета на общината е съобщена на купувача на имота на 12.06.2019 г. Срокът за обжалване изтича на 26.06.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 12.06.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶¹⁷;

в) Заповед № 439 от 03.06.2019 г. на кмета на общината е получена от определения за купувач на имота на 17.06.2019 г. Срокът за обжалване изтича на 01.07.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 18.06.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶¹⁸;

г) Заповед № 432 от 30.05.2019 г. на кмета на общината е съобщена на купувача на имота на 17.07.2019 г., след изтичането на определения с чл. 61, ал. 1 от АПК тридневен срок за съобщаването ѝ на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството, като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на заинтересованите страни. При тези обстоятелства срокът за обжалване изтича най-рано на 31.07.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 29.07.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶¹⁹;

д) за Заповед № 1098 от 01.11.2019 г. на кмета на общината не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на купувача (единствената заинтересована страна), поради което няма основание да се счита, че е влязла в сила. Договорът за продажба на имота е сключен на 01.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶²⁰;

е) Заповед № 152 от 27.02.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота на 27.02.2020 г. Срокът за обжалване изтича на 12.02.2020 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 28.02.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶²¹;

ж) Заповед № 782 от 18.09.2020 г. на кмета на общината е съобщена на определения за купувач на имота на 23.09.2020 г. Срокът за обжалване изтича на 07.10.2020 г. Договорът за

⁶¹⁴ АЧОС №№ 2880 от 21.02.2019 г., 2958 от 03.06.2019 г., 2965 от 30.07.2019 г., 2957 от 27.05.2019 г., 2955 от 17.05.2019 г., 3067 от 28.10.2019 г., 3196 от 29.01.2020 г. и 3600 от 16.09.2020 г.

⁶¹⁵ Одитно доказателство № 230

⁶¹⁶ Одитни доказателства № 226 и 231

⁶¹⁷ Одитни доказателства № 226 и 231

⁶¹⁸ Одитни доказателства № 226 и 231

⁶¹⁹ Одитни доказателства № 226 и 231

⁶²⁰ Одитни доказателства № 226 и 231

⁶²¹ Одитни доказателства № 226 и 231

продажба на имота е сключен на 23.09.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶²².

При седемте разпореждания с имоти, заповедта на кмета на общината не е влязла в сила, тъй като не е изтекъл срокът за нейното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК, а е изпълнена преди това, поради което договорите са сключени незаконосъобразно в несъответствие с правната рамка. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат, правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но не влязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

В резултат на това незаконосъобразно са сключени договорите за продажба на имоти - общинска собственост, на обща стойност 23 790 лв.

12.1.7. При извършената проверка е установено, че при всички проверени осем продажби⁶²³ на имоти - общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 и ал. 4 от ЗОС, имотите предмет на сделките не са предадени от продавача и съответно не са приети от купувача с приемо-предавателен протокол, което е в несъответствие с изискванията на чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ⁶²⁴.

12.1.8. При всички проверени⁶²⁵ продажби на имоти - общинска собственост, вписването на разпоредителните сделки в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта - кметът на общината, което е в несъответствие с изискването на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁶²⁶.

Продажбите на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са извършени в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.

12.2. Продажба на имот - общинска собственост на лица, които са определени в закон по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС

Критериите за оценка на съответствието са чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС и НРПУРОИ.

През одитирания период (2019 г.) е сключен един договор за продажба на имоти - общинска собственост на лице, което е определено в закон - чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, който е проверен при одита⁶²⁷.

Продажбата е реализирана по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС по инициатива на купувача до кмета на общината за придобиване на собственост върху земя - придаваема част по параграф 8 от преходните разпоредби на ЗУТ, придружена с изискуемите документи.

12.2.1. Имотът⁶²⁸, с който е извършена разпоредителна сделка⁶²⁹, не е включен в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г., като имот, който общината има намерение да предложи за продажба, с което не са

⁶²² Одитни доказателства № 226 и 231

⁶²³ Договори от 28.02.2019 г., 12.06.2019 г., 18.06.2019 г., 12.09.2019 г., 29.07.2019 г., 01.11.2019 г., 28.02.2020 г. и 24.09.2020 г.

⁶²⁴ Одитно доказателство № 232

⁶²⁵ Договори от 28.02.2019 г., 12.06.2019 г., 18.06.2019 г., 12.09.2019 г., 29.07.2019 г., 01.11.2019 г., 28.02.2020 г. и 24.09.2020 г.

⁶²⁶ Одитно доказателство № 233

⁶²⁷ Одитно доказателство № 234

⁶²⁸ АЧОС № 2821 от 29.11.2018 г.

⁶²⁹ Договор от 21.02.2019 г.

изпълнени в пълна степен разпоредбите на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС, тъй като програмата за 2019 г. не е актуализирана съобразно постъпилото заявление⁶³⁰.

12.2.2. Имотът - частна общинска собственост⁶³¹ е продаден⁶³² без да е прието решение от общинския съвет и без да е определена пазарна цена на имота, в нарушение на изискванията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 45а от НРПУРОИ⁶³³. В резултат на това продажбата на имота, на стойност 2 175 лв.⁶³⁴, е извършена незаконосъобразно, без да са изпълнени императивните изисквания на ЗОС.

Причината е противоречието между разпоредбите на чл. 63, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ и чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 45а от ЗОС (*описано в Част трета, Раздел II, констатацията по 1.1.12. от доклада*).

12.2.3. Продажбата е извършена въз основа на заповед на кмета на общината съгласно чл. 45а, ал. 4 и чл. 63, ал. 2 от НРПУРОИ.

Заповед № 119 от 01.02.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на лицето на 20.02.2019 г. Срокът за обжалване изтича на 06.03.2019 г.

След плащането на определената в заповедта цена и представянето на платежните документи, от кмета на общината е сключен Договор от 21.02.2019 г.⁶³⁵ за продажба⁶³⁶. Договорът е сключен незаконосъобразно, тъй като заповедта на кмета на общината не е влязла в сила, защото не е изтекъл срокът за нейното оспорване. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат на това продажбата на имота - общинска собственост, на стойност 2 175 лв., е извършена незаконосъобразно, преди да са изтекли императивно определените срокове за оспорването ѝ по административен/съдебен ред и преди влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определянето на купувача и условията на сделката. В резултат, правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но не влязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

12.2.4. Имотът, обект на продажба по реда на чл. 35, ал. 4 от ЗОС⁶³⁷, не е предаден от продавача и съответно не е приет от купувача с приемо-предавателен протокол, в несъответствие с изискванията на чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ⁶³⁸.

Вписването на разпоредителната сделка в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта - кметът на общината, което е в несъответствие с изискването на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁶³⁹.

Продажбата на имот - общинска собственост на лице, определено в закон, по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС е извършена в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.

13. Продажба на общински жилища

Критериите за оценка на съответствието са: АПК, ЗОС, Наредбата за жилищата,

⁶³⁰ Одитно доказателство № 227

⁶³¹ АЧОС № 2821 от 29.11.2018 г.

⁶³² Договор от 21.02.2019 г.

⁶³³ Одитни доказателства №№ 230 и 234

⁶³⁴ Цената е по-висока от данъчната оценка - 1 553 лв.

⁶³⁵ вх. № 79 от 27.02.2019 г. в Службата по вписванията

⁶³⁶ Одитно доказателство № 231

⁶³⁷ Договор от 21.02.2019 г.

⁶³⁸ Одитно доказателство № 232

⁶³⁹ Одитно доказателство № 233

решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период са извършени 17 бр. (2019 г. – 5 бр. и 2020 г. – 12 бр.)⁶⁴⁰ разпоредителни сделки с общински жилища. При одита са проверени 5 бр. разпоредителни сделки с общински жилища⁶⁴¹, извършени през 2019 г. и 5 бр. разпоредителни сделки с общински жилища⁶⁴², извършени през 2020 г.

Съгласно чл. 47, ал. 3 от ЗОС, условията и редът за продажба на общински жилища се определят от общинския съвет в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. В Раздел четвърти от Наредбата за жилищата е определен редът за продажба на общински жилища, кръгът от лица, които имат право да закупят общинско жилище и условията, на които трябва да отговарят.

13.1. С Решения № 496 от 06.03.2019 г. и № 79 от 28.04.2020 г. на общинския съвет е определен видът и предназначението на общинските жилища.

С Решения № 180 от 22.11.2016 г., № 407 от 29.05.2018 г., № 13 от 02.12.2019 г., № 462 от 12.12.2019 г. и № 497 от 06.03.2019 г. от общинския съвет е дадено съгласие да се извърши продажба на жилищата на настанените в тях наематели и е упълномощен кметът на общината да възложи изготвянето на оценки на имотите, да издаде заповед за прехвърляне на правото на собственост и да сключи договорите за покупко - продажба.

В съответствие с чл. 47, ал. 2 от ЗОС, продажната цена на жилищата е по-висока от данъчната им оценка и е определена от общинския съвет на база изготвените пазарни оценки от лицензираните оценители. Въз основа на решенията на общинския съвет от кмета на общината са издадени заповеди за продажба на жилищата.

Договорите са сключен след заплащането на стойността на жилищата и дължимите данъци и такси. Разпоредителните сделки са отразени в АОС и имотите са отписани от актовете книги и счетоводните регистри на общината⁶⁴³.

13.2. Жилищните имоти⁶⁴⁴, с които са извършени разпоредителни сделки⁶⁴⁵ не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г. или съответно за 2020 г., като имоти, които общината има намерение да предложи за продажба, с което са нарушени разпоредбите на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС⁶⁴⁶.

13.3. Съгласно чл. 30, ал. 1 от Наредбата за жилищата, продажбата на общински жилища се извършва след подаване на писмена молба до кмета на общината, придружена с документи доказващи наличието на обстоятелствата по чл. 7 от наредбата. Съгласно чл. 30, ал. 4 от Наредбата за жилищата, въз основа на решението на Общинския съвет и изготвената пазарна оценка, кмета на общината издава заповед, която съдържа: имената на купувача, местонахождение, описание и цена на имота, други дължими плащания и условия.

При извършената проверка е установено:

а) Заповед № 200 от 28.02.2019 г. на кмета на общината е съобщена на определения за купувач на имота на 05.03.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 19.03.2019 г. Договорът за продажба на „Апартамент № 5“, разположен на етаж II, вход „Б“, със застроена площ 78.52 кв.м., находящ се в Бивша здравна служба село Бял извор е сключен на 06.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁴⁷;

⁶⁴⁰ Одитни доказателства № 225

⁶⁴¹ Одитно доказателство № 235

⁶⁴² Одитно доказателство № 236

⁶⁴³ Одитни доказателства №№ 235 и 236

⁶⁴⁴ АЧОС №№ 2881 от 21.02.2019 г., 2858 от 10.12.2018 г., 2859 от 10.12.2018 г., 2950 от 10.04.2019 г., 3054 от 23.10.2019 г., 3082 от 15.11.2020 г., 3084 от 15.11.2020 г., 3055 от 23.10.2020 г., 3581 от 11.08.2020 г., 3634 от 02.11.2020 г.

⁶⁴⁵ Договори от 06.03.2019 г., 11.04.2019 г., 15.04.2019 г., 22.05.2019 г., 20.11.2019 г., 04.03.2020 г., 10.03.2020 г., 22.06.2020 г., 29.09.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁶⁴⁶ Одитно доказателство № 237

⁶⁴⁷ Одитно доказателство № 235 и 238

б) Заповед № 255 от 03.04.2019 г. на кмета на общината е съобщена на определения за купувач на имота на 11.04.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 25.04.2019 г. Договорът за продажба на самостоятелно обособена част от сграда - складово помещение /мазе/ № 1 с полезна площ 18.40 кв. м., разположен на приземния етаж в Двуетажна масивна сграда с висок приземен етаж /Бивша жилищна сграда на АПК - село Боровица/, е сключен на 11.04.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁴⁸;

в) Заповед № 256 от 03.04.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота (единствената заинтересована страна) на 15.04.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 30.04.2019 г. Договорът за продажба на имота на самостоятелно обособена част от сграда - складово помещение /мазе/ № 4 със застроена площ 35.65 кв. м. и с полезна площ 26,40 кв. м., разположен на приземния етаж в Двуетажна масивна сграда с висок приземен етаж /Бивша жилищна сграда на АПК - село Боровица, е сключен на 15.04.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁴⁹;

г) Заповед № 387 от 20.05.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота на 22.05.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 05.06.2019 г. Договорът за продажба на общински жилищен имот „Неурегулиран поземлен имот, находящ се в урбанизираната територия на с. Голоброд, Община Ардино, с площ 380,00 кв. м., ведно с построената Бивша детска градина със застроена площ 149,00 кв.м., е сключен на 22.05.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵⁰;

д) Заповед № 1164 от 15.11.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота (единствената заинтересована страна) на 15.11.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 29.11.2019 г. Договорът за продажба на апартамент № 3, разположен на етаж 1 със застроена площ 45.42 кв. м., находящ се в Двуетажна масивна жилищна сграда, гр. Ардино е сключен на 20.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵¹;

е) Заповед № 174 от 28.02.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота (единствената заинтересована страна) на 02.03.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 16.03.2020 г. Договорът за продажба на апартамент № 2, разположен на етаж 1 със застроена площ 123.52 кв. м., находящ се в Двуетажна масивна жилищна сграда с висок приземен етаж и използваем тавански етаж /Общинска къща/, гр. Ардино, ул. „Бели брези“ № 2, е сключен на 04.03.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵²;

ж) за съобщаването на Заповед № 201 от 06.03.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването ѝ на купувача, поради което няма основание да се счита, че е влязла в сила. Договорът за продажба на апартамент № 4, разположен на тавански етаж със застроена площ 122.43 кв. м., находящ се в Двуетажна масивна жилищна сграда с висок приземен етаж и използваем тавански етаж - Общинска къща, гр. Ардино е сключен на 10.03.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵³;

з) Заповед № 490 от 16.06.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 16.06.2020 г. и е съобщена на определения за купувач на имота на 17.06.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 01.07.2020 г. Договорът за продажба на апартамент № 4, разположен на етаж 2 със застроена площ 27,16 кв. м., находящ се в

⁶⁴⁸ Одитно доказателство № 235 и 238

⁶⁴⁹ Одитни доказателства № 235 и 238

⁶⁵⁰ Одитни доказателства № 235 и 238

⁶⁵¹ Одитни доказателства № 235 и 238

⁶⁵² Одитни доказателства № 236 и 238

⁶⁵³ Одитно доказателство № 236 и 238

Двуетажна масивна жилищна сграда, гр. Ардино е сключен на 22.06.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵⁴;

и) Заповед № 796 от 25.09.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота (единствената заинтересована страна) на 28.09.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 12.10.2020 г. Договорът за продажба на втори етаж със застроена площ от 103 кв. м., разположен в двуетажна полумасивна жилищна сграда, гр. Ардино е сключен на 29.10.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵⁵;

й) Заповед № 955 от 27.11.2020 г. на кмета на общината за определяне на купувач е съобщена на определения за купувач на имота (единствената заинтересована страна) на 01.12.2020 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 15.12.2020 г. Договорът за продажба на апартамент № 1, разположен на етаж 1 със застроена площ 75.70 кв. м., находящ се в Двуетажна масивна жилищна сграда, гр. Ардино, е сключен на 01.12.2020 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила⁶⁵⁶.

При всички 10 продажби на общински жилища⁶⁵⁷, административните актове - заповедите на кмета на общината са приведени в изпълнение и незаконосъобразно са сключени договори за продажба преди изтичането на сроковете за тяхното оспорване. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС. В резултат, продажбите на общински жилища, на обща стойност 140 894 лв., са извършени незаконосъобразно и правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невялзъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

Причините са липсата на писмено въведени контролни дейности във връзка със съобщаването на заповедите на кмета на общината и сключването на договори за наем, както и проформа/привидно осъществяване на контрол за законосъобразност от отдел „Правно и нормативно обслужване”.

13.4. Съгласно чл. 30, ал. 4, предложение второ от Наредбата за жилищата (ред. Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет), изготвянето на пазарна оценка се заплаща от купувача.

От купувачите по Договори от 22.05.2019 г. и 29.09.2020 г. (20 на сто от проверените) са платени/възстановени разходи по изготвянето на експертната оценка от лицензиран оценител в по-малък размер от действително извършените разходи, което е в несъответствие с чл. 30, ал. 4, предложение второ от Наредбата за жилищата. В резултат на това общинският бюджет е утежнен с разходи в полза на купувача в размер 50 лв.⁶⁵⁸.

13.5. Жилищните имоти – общинска собственост⁶⁵⁹, предмет на продажба не са предадени от продавача на купувача с приемо-предавателен протокол, в несъответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 141 от НРПУРОИ⁶⁶⁰.

Вписването на 10 продажби на общински жилища⁶⁶¹ в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта - кметът на общината⁶⁶², което е в несъответствие с чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

⁶⁵⁴ Одитно доказателство № 236 и 238

⁶⁵⁵ Одитни доказателства № 236 и 238

⁶⁵⁶ Одитни доказателства № 236 и 238

⁶⁵⁷ Договори от 06.03.2019 г., 11.04.2019 г., 15.04.2019 г., 22.05.2019 г., 20.11.2019 г., 04.03.2020 г., 10.03.2020 г., 22.06.2020 г., 29.09.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁶⁵⁸ Одитни доказателства №№ 235, 236 и 239

⁶⁵⁹ Договори от 06.03.2019 г., 11.04.2019 г., 15.04.2019 г., 22.05.2019 г., 20.11.2019 г., 04.03.2020 г., 10.03.2020 г., 22.06.2020 г., 29.09.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁶⁶⁰ Одитно доказателство № 240

Причините са, че в процеса не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности и неизпълнение на задълженията от служителите, ангажирани в процеса.

Продажбите на жилищни имоти – общинска собственост са извършени в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.

14. Отписване на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите, в т.ч. от счетоводните регистри

Критерии за оценка на съответствието са ЗОС, Закона за счетоводството (ЗСч), Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и заповедите на кмета на общината.

При одита е установено:

14.1. През одитирания период в АОС на имотите, с които са извършени разпоредителни сделки (29 бр.), т.е. същите са престанали да бъдат собственост на общината е отбелязано, че са отписани, като е посочено и основанието за отписването им от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с изискванията на чл. 62, ал. 3 от ЗОС⁶⁶³.

При всички извършени разпоредителни сделки с имоти – общинска собственост, отписването им от актовете книги е извършено със заповеди от кмета на общината, в съответствие с чл. 64, ал. 1 от ЗОС⁶⁶⁴.

Всички извършени разпоредителни сделки са вписани в главния регистър за частна общинска собственост в съответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁶⁶⁵.

За извършените разпоредителни сделки, в графа № 11 на главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта на кмета на общината за отписване на АОС, в несъответствие с чл. 26, т. 10 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁶⁶⁶.

14.2. В чл. 26, ал. 1, т. 4 от ЗСч е регламентирано, че позициите, които се представят във финансовите отчети, се признават и оценяват в съответствие с принципа „начисляване“ – ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

В съответствие с тези изисквания, имотите, които са продадени през одитирания период са отписани своевременно от счетоводните регистри, като сделките са отразени във финансовия отчет на общината за периода, през който са извършени⁶⁶⁷.

Отписване на имотите, обект на разпоредителни сделки, от регистрите е в съответствие с изискванията на правната рамка, с изключение на невписването на номера на заповедта на кмета на общината за отписването на АОС в главния регистър за частна общинска собственост.

През одитирания период разпореждането с имоти - общинска собственост е осъществено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите: имоти, с които са извършени разпоредителни действия, не са включени в годишната програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; в състава на комисиите по провеждане на търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост не са определени резервни членове; в състава на комисия за провеждане на търг за разпореждане с имот - общинска собственост, който е на територията на

⁶⁶¹ Договори от 06.03.2019 г., 11.04.2019 г., 15.04.2019 г., 22.05.2019 г., 20.11.2019 г., 04.03.2020 г., 10.03.2020 г., 22.06.2020 г., 29.09.2020 г. и 01.12.2020 г.

⁶⁶² Одитно доказателство № 241

⁶⁶³ Одитни доказателства №№ 211 - 214, 226 и 234 - 236

⁶⁶⁴ Одитни доказателства №№ 211 - 214, 226 и 234 - 236

⁶⁶⁵ Одитни доказателства №№ 211 - 214, 226 и 234 - 236

⁶⁶⁶ Одитни доказателства №№ 79, 211 - 214, 226 и 234 - 236

⁶⁶⁷ Одитни доказателства №№ 211 - 214, 226 и 234 - 236

кметство в общината, не е включен кметът на кметството или определен от него служител; при проверените четири търга за разпореждане с имоти - общинска собственост незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите; при проверените четири търга за разпореждане с имоти - общинска собственост незаконосъобразно председателят на комисията е определил стъпката на наддаване над първоначалната тръжна цена на имота; от комисия по провеждане на търг не е съставен протокол за обявяване за непроведен на търг за имот, за който не се е явил кандидат; договори за продажба на имоти са сключени незаконосъобразно, преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач; от купувачи на имоти - общинска собственост не са платени разходите по изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител, въпреки наличие на основания за това, а от други са платени повече или по-малко от действително извършените разходи; имотите, предмет на разпоредителни сделки не са предадени с приемо-предавателен протокол; вписването на разпоредителните сделки в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта; разпоредителната сделка за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е осъществена без от купувача да е предоставено удостоверение за актуално състояние въпреки наличието на изискване за това; разпоредителните сделки за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са осъществени без да е прието от общинския съвет решение за разпореждане с имота и без да е приета от съвета пазарна оценка/цена на имота; за продажбата на жилищни имоти, при одита не е получена разумна увереност, че заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е влязла в сила, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за съобщаването ѝ на купувача; фактическото предаване на имоти е извършено без да е съставен протокол; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта на кмета на общината за отписването от актовете книги на АОС на имот.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Актовете на общинския съвет (НРПУРОИ, Наредбата за жилищата и Наредбата за земеделските земи) са в частично несъответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Ардино за периода 2016-2019 г. и годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях не са обявени на местната общност; от кмета на общината не са внесени в общинския съвет годишни отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

През одитирания период вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината не са актуализирани и са в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Управлението на имоти - общинска собственост е в несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите.

Разпореждането с имоти - общинска собственост е в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите.

Установените несъответствия при управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост, които са количествено измерими са в общ размер 559 652 лв. (в т.ч. определяни депозити за участие в търгове за нежилищни имоти, терени и земеделски земи в по-големи размери, от нормативноопределените - 2 748 лв.; незаконосъобразно сключени договори за наем и разпореждане с нежилищни имоти и земеделски земи, които са на територията на кметствата в общината - 46 319 лв.; незаконосъобразно определени и изплатени допълнителни възнаграждения на служители участвали в тръжните комисии за отдаване под наем и разпореждане с имоти - 5 544; сключени договори преди влизането в

сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател на терени, недвижими имоти, земеделски земи и жилищни имоти - 189 632 лв.; отдадени под наем земеделски имоти без решение на общинския съвет – 224 лв.; неопределени и невнесени лихви за забава на плащанията на наеми - 3 167 лв.; несъбрани приходи от продажба на тръжна документация - 150 лв.; определени месечни наемни цени за общински жилища в по-малък/по-голям размер - 27 лв.; непредприемане на действия за събиране/невъзстановени разходи по бюджета за такса за битови отпадъци - 88 лв.; незаконосъобразни изменения по отношение на срока на сключени договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост – 18 994 лв.; несъбрани просрочени вземания от наеми на общински нежилищни имоти - 4 414 лв.; несъбрани лихви от просрочени вземания от наеми - 12 946 лв.; невъзстановени застрахователни вноски от наемателя/ползвателя на имот - 655 лв.; сключени договори за продажба на имоти – общинска собственост без решение на общинския съвет – 23 790 лв.; сключени договори за продажба на имоти – общинска собственост без определена от общинския съвет пазарна цена на имотите – 25 965 лв.; сключени договори за продажба на имоти – общинска собственост, преди да е изтекъл срокът за обжалване на заповедта за определянето на купувача и заповедта да е влязла в сила - 223 797 лв.; неправилно определени в заповедта/договора за продажба на имот – общинска собственост разходи по изготвяне на експертната оценка от лицензиран експерт-оценител и съответно заплатени от купувача по-малко/повече от действително извършените разходи 1 192 лв.) и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст).

Останалите установени нарушения/несъответствия с правната рамка и договорите са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). Състоянието на СФУК при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост е лошо.

Част четвърта

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Въз основа на резултатите от извършения одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г., представени в одитния доклад и събраните одитни доказателства са налице основания за изразяване на следното заключение:

1. Област „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“

Възлагането и изпълнението на обществени поръчки е осъществено в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино не са актуализирани в съответствие с измененията на ЗОП и ППЗОП относно възлагането на обществените поръчки чрез централизираната електронна платформа.

Управленските решения и действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Ардино са в несъответствие с правната рамка - през одитирания период не са прилагани, предвидените правила и процедури за извършване на годишно планиране и определяне на потребностите от възлагане на обществени поръчки.

Възлагането на обществените поръчки е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок; обявления за възложени обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; при процедура за обществена поръчка в методиката за комплексна оценка е заложен критерий за възлагане, който не дава възможност да бъдат сравнени и оценени обективно техническите предложения в офертите на участниците; определени са основания за отстраняване от

участие в процедура, но те не са посочени в обявлението за обществената поръчка. При възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява без правно основание е изисквано от участници представянето на ЕЕДОП, вместо декларация по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор; протокол на комисия е изпратен на участник след изтичане на законовоопределения срок; договор за възлагане на обществена поръчка е сключен след изтичане на законовоопределения срок; приложенията към договори за възлагане на обществени поръчки не са публикувани в профила на купувача; договори за възлагане на обществена поръчка не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок.

За част от обществените поръчки в профила на купувача е публикувана информация под формата на електронни документи, но не е посочена дата на публикуване, поради което за тези документи не може да се изрази увереност относно спазването на нормативноопределените срокове за публикуване в профила на купувача.

Изпълнението на обществените поръчки е в частично съответствие с изискванията на правната рамка и договорите: нееднократно е извършвано незаконосъобразно строителство без наличието на одобрени проекти и без да са издадени разрешения за строеж за обекти с висока обществена значимост, в резултат на което извършените строежи са незаконни, като изложените мотиви за нарушенията на правната рамка са напълно неприемливи; не е документирано подаването на заявки по договори за доставки до изпълнителите, поради което не може да се изрази разумна увереност относно спазването на регламентираните с договорите срокове за извършване на отделните доставки и съответно налагането на предвидените санкции при евентуална забава; след сключване на договори не е изпращано задължителното уведомление до НАП и Агенция „Митници“, както и извършване на плащания към изпълнители по договори без да е изпратено задължителното уведомление и съответно получаване на потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащанията могат да бъдат извършени; доставки и СМР са заплащани при неспазване на регламентирания с договора срок; не е начислена и платена неустойка за неизпълнение на задължение за доставка по договор; гаранция за изпълнение на договор е освободена след изтичане на регламентирания с договора краен срок; в договори за обществени поръчки, при наличието на задължение за гаранционно поддържане, не е спазено изискването за определяне, каква част от гаранциите за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, като гаранциите за изпълнение по договорите са освободени изцяло, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена; обявления за приключване изпълнението на договори не са публикувани в профила на купувача.

За всички проверени обществени поръчки са създадени досиета, които съдържат документите, свързани с процедурите по възлагането им, но не съдържат документите свързани с изпълнението на сключените договори. За част от обществените поръчки досиета не съдържат документи/информация за изчислената от възложителя прогнозна стойност на обществената поръчка към датата на нейното откриване.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 226 355 лв. и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст). През одитирания период състоянието на СФУК в областта е лошо.

2. Област „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“

Дейностите, свързани с управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са осъществени в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

НРПУРОИ, Наредбата за общинските жилища и Наредбата за земеделските земи са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Актовете на общинския съвет и вътрешните актове в процеса по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 г. и 2020 г. не са включени земеделските земи, мери и пасища, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, въпреки наличие на основание за това; необявяване на населението на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Ардино за периода 2016-2019 г. и годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 г. и 2020 г., както и промените в тях; невнасяне от кмета на общината в общинския съвет на годишни отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2019 г. и 2020 г.; неактуализиране на вътрешни актове в т.ч. СФУК, Стратегията за управление на риска, дължностни характеристики на служители, ангажирани с дейностите по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Съставянето на АОС е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: съставените АОС не са изпратени на службата по геодезия, картография и кадастър; съставените през одитирания период актове за общинска собственост са изпратени на областния управител, след изтичане на законоустановения срок; в предходно съставени актове за общинска собственост не е отбелязан номерът и датата на новосъставения акт; в регистъра за публична/частна общинска собственост не е отбелязан номерът и датата на новосъставения акт; вписаните в Раздел 11 „Забележки“ обстоятелствата, подлежащи на утвърждаване, не са утвърдени от органа, утвърдил акта; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписван номерът на заповедта за отписване на акт за общинска собственост за имот, неправилно актуван като общинска собственост, както и за имот, основанието за актуването на който е отпаднало; в главния регистър за публична общинска собственост/частна общинска собственост не е вписан номерът и датата на съставяне на нов акт за общинска собственост; сключени договори за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост и договорите за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от 3 години не са вписани в съответния регистър; в Община Ардино не е изграден и не се поддържа Публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост.

Застраховането на имоти – общинска собственост е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: част от притежаваните 57 застроени имота - публична общинска собственост не са застраховани; в действащите през одитирания период договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост не е включена клауза за заплащане на застрахователната вноска от наемателя на имот; от бюджета на общината са извършени разходи за застраховка на отдадени под наем имоти - общинска собственост, без да са възстановени от наемателите в полза на общината; във заповеди на кмета на общината за определяне на застроените имоти –общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, неправилно са включени и съответно застраховани 9 бр. имоти - частна общинска собственост, без да е налице решение на общинския съвет; през одитирания период е допуснато самоучастие при задължителното застраховане на имотите-общинска собственост срещу рискът „земетресение“.

Управлението на имоти – общинска собственост е в несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите, тъй като:

При провеждането на публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост: в решения на общинския съвет за откриването на процедури за провеждането на търгове с явно наддаване не е определен срока за отдаване под наем на общинските нежилищни помещения; нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи - общинска собственост, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с

имоти - общинска собственост, като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; в заповедите за откриване на търговете за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени имоти и терени в регулацията на населените места) са определени ограничителни условия спрямо участниците в търговете; базисните цени при провеждане на търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и терени не са актуализирани от общинския съвет след 19.12.2012 г.; в решение на общинския съвет и в заповедите на кмета на общината и в тръжните документи за отдадените под наем на имоти - общинска собственост са определяни депозити в по-големи размери от нормативноопределените; в заповед за откриване на търга не е определен срока за отдаване под наем на поземления имот; извлечения на заповеди на кмета на общината откриване на търг за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са обявени на видно място в сградата на кметства, на чиято територия са имотите; заповеди на кмета на общината за откриването на търгове за отдаване под наем на земеделски земи не са обявени по електронен път в официалната интернет страница на общината; в съставите на комисиите по провеждането на търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са включени кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство при отдаване под наем на имоти, които са на територията на съответното кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени през одитирания период допълнителни възнаграждения на служители участвали в тръжните комисии; превишени са правомощията на комисиите по провеждането на публичните търгове с определянето на стъпката на наддаване; от единствените кандидати в проведени през одитирания период търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти и земеделски земи не са представени всички изискващи се документи за участие, като същите не са отстранени от участие, въпреки наличие на основания за това; от тръжни комисии не са изготвени протоколи за непроведени търгове за отдаване под наем на застроени имоти - общинска собственост; не е документирано предоставянето на протоколите на комисията на участниците спечелили търга; заповеди на кмета на общината за определяне на спечелили участници не са съобщени на всички заинтересовани лица; незаконосъобразно са сключените през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; сключените през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са вписани в Службата по вписванията; сключените през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са вписани в главните регистри за публична/частна общинска собственост; не е извършвана актуализация на наемната цена на договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, въпреки наличие на основание за това; отдадените под наем чрез търг нежилищни имоти, терени в регулация и земеделски земи не са предадени с приемателно - предавателни протоколи от представители на общината на наемателите; за просрочени вземания по 28 договора за наем на нежилищни имоти и терени в регулация, не са начислени и събрани законни лихви върху дължимите суми от наемателите, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет от наеми и от лихви; частни общински вземания от наем и лихви са отписани незаконосъобразно, като давността е приложена служебно в нарушение на ЗЗД и ЗОС относно управлението на общинската собственост; по договори за наем не е определена от общината и съответно не е внесена от наемателите такса за битови отпадъци, въпреки договорните клаузи.

При отдаването под наем на имоти – общинска собственост без търг за здравни дейности и на политически партии: към заявлението за предоставяне на имот не е представена декларация, че местната структура на политическа партия не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди; от кмета на общината не е издавана заповед преди сключването на договора; два от предоставените имоти на политически партии са

публична общинска собственост; от общината не е потърсена и съответно от наемателя на имот за здравни дейности не е внесена определената с договора лихва за забава; от общината не са потърсени и съответно от наемателя не са възстановени направените от общината разходи за такса за битови отпадъци; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост не е вписан в главния регистър за публична общинска собственост; договор за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост за срок по-дълъг от 3 години не е вписан в АВп.

При отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти по чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ): отдадени са под наем имоти, които не са включени в решенията на общинския съвет; сключен е договорите за наем за имот, който е с площ по-голяма от нормативно определената за маломерен имот; във всички проверени договори е включена клауза за незаконосъобразно продължаване на срока на договора със съгласието на наемодателя; договорите са сключени по цени определени от общинския съвет за стопанската 2015/2016 г.; за проверените договори сключени за стопанска 2018/2019 г. не е съставян протокол-опис за предаване на имота; при договорите за стопанската 2019/2020 г. не е прилагана процедурата определена в Наредбата за земеделските земи.

При отдаването под наем на общински имоти без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс (пасища, мери и ливади): решенията на общински съвет са издадени след законоустановения срок и са публикувани на сайта на общината без да е приложен списък на имотите; незаконосъобразно са сключени договори за имоти, които не са включени в решенията на общинския съвет; в заповедите на кмета на общината за назначаване на комисии не са определени резервни членове; постъпили заявления за участие в процедурата по разпределение на пасища, мери и ливади не са регистрирани в общинската администрация, а други са подадени след законоустановения срок; сключен е договор, въпреки, че животновъдния обект е регистриран в землище различно от землището, в което се намират имотите предмет на сключения договор за наем; сключен е договор при липса на данни за животновъдния обект и броя на притежаваните животни по представената служебна информация от МЗХ/БАБХ; два от договорите са сключени за имоти, които не са разпределени от оправомощената комисия; протоколите на комисиите за окончателно разпределение за стопанската 2018/2019 г. и 2019/2020 г. са изготвени след законоустановения срок и не са публикувани на интернет страницата на общината; всички проверени договори са сключени за срок по-кратък от законоустановения петгодишен срок; договорите са сключени по цени за стопанската 2015/2016 г., определени въз основа на данни за стопанската 2014/2015 г, вместо по цени, определени по пазарен механизъм за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г.; в договорите не е включена информация за пасищата, мерите и ливадите, които изцяло или частично попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой "Площи, допустими за подпомагане"; договорите за отдадените имоти публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публичната общинска собственост.

При отдаването под наем на общински жилища: жилищни имоти, предмет на отдаване под наем не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; към подадени заявления/молби за настаняване, от нуждаещите се от жилище граждани не са представени декларации за семейно и имотно състояние; от комисията не е документирано по адекватен начин наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица; неправилно определени месечни наемни цени за общински жилища в по-ниски или по-високи размери; преди издаването на настанителните заповеди на кмета на общината, от нуждаещите се от жилище граждани не са подадени декларации за семейно и имотно състояние; заповеди на кмета на общината за настаняване не съдържат всички изискуемите реквизити, в т.ч. и срок за настаняване; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател; договорите за отдаване под

наем на жилищни имоти не са вписани съответно в главния регистър за публична и в главния регистър за частна общинска собственост и в службата по вписванията по местонахождението на имота; предадени са на наематели общински жилища без подписан протокол-опис за установяване на състоянието им; при плащане на наемната цена от наемателя след догорения срок не са събрани лихви за забавата; договори с наематели на общински жилища не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече от три месеца при наличие на основания за това; не са декларирани имоти - общинска собственост, отдадени под наем; не са възстановени на общината такса за битови отпадъци от наемателите на жилищни имоти; от настанените под наем лица в общински жилища не са подадени ежегодни декларации са семейно и имотно състояние.

При определянето и заплащането на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост: имоти – общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Ардино не са подадени данъчни декларации, и съответно не са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци., подлежащи на деклариране; в 11 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях –общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) и в 18 (41 на сто) от сключените преди 01.01.2019 г. договора за отдаване под наем на нежилищни имоти/части от тях - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) не са включени клаузи за плащане на такса за битови отпадъци от наемателя и съответно от него не е плащана такава. За всички отдадени под наем имоти/части от тях – общинска собственост преди 01.01.2019 г. и през одитирания период, за които Община Ардино е платила таксата за битови отпадъци не са издадени фактури и съответно наемателите на тези имоти не са възстановили направените от общината разходи за такса за битови отпадъци, въпреки договорените клаузи в договорите за наем. При одита не е получена информация за общия размер на неплатените задължения, поради липсата/невъвеждането на необходимата информация в програмния продукт за определяне на местните данъци и такси.

Договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост незаконосъобразно са изменени по отношение на срока.

Събираемостта на приходите от наеми по бюджета на общината и действията на общинската администрация за събиране на просрочени вземания са в частично съответствие с правната рамка.

Разпореждането с имоти - общинска собственост е осъществено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка и договорите: имоти, с които са извършени разпоредителни действия, не са включени в годишната програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; в състава на комисиите по провеждане на търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост не са определени резервни членове; в състава на комисия за провеждане на търг за разпореждане с имот - общинска собственост, който е на територията на кметство в общината, не е включен кметът на кметството или определен от него служител; при проверените четири търга за разпореждане с имоти - общинска собственост незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите; при проверените четири търга за разпореждане с имоти – общинска собственост незаконосъобразно председателят на комисията е определил стъпката на наддаване над първоначалната тръжна цена на имота; от комисия по провеждане на търг не е съставен протокол за обявяване за непроведен на търг за имот, за който не се е явил кандидат; договори за продажба на имоти са сключени незаконосъобразно, преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач; от купувачи на имоти – общинска собственост не са платени разходите по изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител, въпреки наличие на основания за това, а от други са платени повече или по-малко от действително извършените разходи; имотите, предмет на разпоредителни сделки не са предадени с приемо-предавателен протокол; вписването на разпоредителните сделки в АОС не е утвърдено от органа, утвърдил акта; разпоредителната

сделка за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда е осъществена без от купувача да е предоставено удостоверение за актуално състояние въпреки наличието на изискване за това; разпоредителните сделки за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са осъществени без да е прието от общинския съвет решение за разпореждане с имота и без да е приета от съвета пазарна оценка/цена на имота; за продажбата на жилищни имоти, при одита не е получена разумна увереност, че заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е влязла в сила, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за съобщаването ѝ на купувача; фактическото предаване на имоти е извършено без да е съставен протокол; в главния регистър за частна общинска собственост не е вписан номерът на заповедта на кмета на общината за отписването от актовете книги на АОС на имот.

Установените несъответствия при управлението и разпореждането с имотите – общинска собственост, които са количествено измерими са в общ размер 559 652 лв. и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите установени нарушения/несъответствия с правната рамка и договорите са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). Състоянието на СФУК при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост е лошо.

Част пета

ПРЕПОРЪКИ

I. В резултат на извършения одит на кмета на Община Ардино се дават следните препоръки:

1. Да се актуализират Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино в съответствие с измененията на Закона за обществените поръчки и Правилника за прилагане на Закона за обществените поръчки относно възлагането на обществените поръчки чрез централизираната електронна платформа.⁶⁶⁸

2. Да се идентифицират и оценят рисковете, свързани с управлението и изпълнението на цикъла на обществените поръчки и да се въведат адекватни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на процеса по възлагане и изпълнение на обществени поръчки.⁶⁶⁹

3. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ардино за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁰

4. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷¹

5. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷²

⁶⁶⁸ Част Трета, Раздел I, т. 2

⁶⁶⁹ Част Трета, Раздел I, т. 3, т. 4 и т. 5

⁶⁷⁰ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁷¹ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁷² Част Трета, Раздел II, т. 1

6. Да въведе писмено адекватни контролни дейности, които да гарантират, че на интернет-страницата на общината се поддържат актуалните редакции на подзаконовите нормативни актове (наредбите), приети от общинския съвет.⁶⁷³

7. Да направи преглед и да актуализира вътрешните актове за въвеждане на СФУК в Община Ардино за привеждането им в съответствие с изискванията на правната рамка и организационната структура на общинската администрацията.⁶⁷⁴

8. С вътрешен акт на кмета на общината, като част от СФУК, да въведе правила/процедури в процесите по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, с описание на процесите, срокове и отговорни длъжности лица.⁶⁷⁵

9. С вътрешен акт, кметът на общината да въведе правила за работата на общинската комисия по картотекиране на граждани с установени жилищни нужди, съобразно реда, определен в Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища по чл. 45а от Закона за общинската собственост.⁶⁷⁶

10. Да се идентифицират и оценят рисковете, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост и да се въведат адекватни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на процесите.⁶⁷⁷

II. В резултат на извършения одит на Общинския съвет Ардино се дават следните препоръки:

1. Да се актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ардино за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁸

2. Да се актуализира Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁷⁹

3. Да се актуализира Наредбата за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁶⁸⁰

⁶⁷³ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁷⁴ Част Трета, Раздел II, т. 1.6

⁶⁷⁵ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁷⁶ Част Трета, Раздел II, т. 8

⁶⁷⁷ Част Трета, Раздел II, т. 2 – т. 14

⁶⁷⁸ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁷⁹ Част Трета, Раздел II, т. 1

⁶⁸⁰ Част Трета, Раздел II, т. 1

Част шеста

ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ

Фактите и обстоятелствата, установени при одита са съгласувани с ръководството на Община Ардино. Представените по време на одита отговори на въпроси и обяснения от отговорните длъжностни лица са взети предвид при оценяването на одитираните области. При проведеното обсъждане на фактите и обстоятелствата и проекта на препоръки⁶⁸¹ с представителите на общината е изразено пълно съгласие и не са постъпили писмени становища от тяхна страна.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 243 одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до 01.08.2023 г. от получаване на настоящия доклад, кметът на Община Ардино и председателят на Общинския съвет Ардино следва да предприемат мерки за изпълнение на препоръките и да уведомят писмено за това председателя на Сметната палата.

Настоящият одитен доклад е приет на основание чл. 48, ал. 1 от Закона за Сметната палата с Решение № 016/18.01.2023 г. на Сметната палата.

⁶⁸¹ Одитни доказателства №№ 242 и 243

ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500302121

№ по ред	Одитни доказателства	Брой стр./ файлове
1	2	3
1	Справка за ръководните длъжностни лица в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	2
2	Справка за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.	8
3	Справка за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП в Община Ардино за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г.	7
4	Справка Изх. № 52-01-28 от 31.12.2021 г. за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.	3
5	Справка Изх. № 52-01-27 от 31.12.2021 г. за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Ардино за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г.	2
6	Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино	20
7	Констативен протокол относно Вътрешните правила за управление на цикъла на обществените поръчки в Община Ардино	1
8	Констативен протокол относно прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Ардино	1
9	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез открита процедура с предмет „Доставка на два броя специализирани автомобили за сметосъбиране и сметоизвозване“ (УИН 00532-2020-0003) /На електронен носител/	22 файла
10	Констативен протокол относно провеждането на процедури за възлагане на обществени поръчки в Община Ардино – началник отдел „ПНО“	3
11	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Доставка на строителни материали за нуждите на Община Ардино, по 10 обособени позиции“ (УИН 00532-2019-0016) /На електронен носител/	71 файла
12	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Доставка на специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване“ (УИН 00532-2019-0017) /На електронен носител/	34 файла
13	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Доставка на твърди горива за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019/2020 г. по три обособени позиции“ (УИН 00532-2019-0030) /На електронен носител/	37 файла
14	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Доставка на нов колесен многофункционален багер с челен товарач за нуждите на Община Ардино“ (УИН 00532-2020-0012) /На електронен носител/	25 файла
15	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Реконструкция и рехабилитация на общински път Дядовци - Дяволски мост, реконструкция на пешеходна пътека и изграждане на беседка и беседка с чешма в с. Дядовци, Община Ардино по две обособени позиции“ (УИН 00532-2020-0015) /На електронен носител/	59 файла
16	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка чрез публично състезание с предмет „Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“ (УИН 00532-2020-0021)	31 файла

	/На електронен носител/	
17	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Доставка на лек автомобил за нуждите на Община Ардино по проект BG05M9OP001-2.040-019-C01 „Социално включване на уязвими групи в Община Ардино чрез патронажна грижа“ (обява № 15-02-145 от 09.07.2019 г., ID № на документа в АОП: 9090091) /На електронен носител/	26 файла
18	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на педиатър, акушер - гинеколог и стоматолог с цел предоставяне на услуги по проект: BG05M9OP001-2.004-0004 „Предоставяне на интегрирани социални услуги за устойчиво ранно детско развитие и активно социално включване в Община Ардино“ (обява № 15-02-195 от 01.10.2019 г., ID № на документа в АОП: 9093038) /На електронен носител/	38 файла
19	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ (обява № 15-02-196 от 02.10.2019 г., ID № на документа в АОП: 9093064) /На електронен носител/	24 файла
20	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изграждане на четири подпорни стени в с. Чернигово, с. Падина, с. Богатино, Община Ардино и в междублоково пространство между бл. „Осетия“ и бл. „Ела -2“ в гр. Ардино“ (обява № 15-02-42 от 31.03.2020 г., ID № на документа в АОП: 9097870) /На електронен носител/	34 файла
21	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Ремонт на спортни площадки в кв. Диамандово, с. Бял извор, в с. Горно Прахово и в с. Падина, Община Ардино“ (обява № 15-02-46 от 13.04.2020 г., ID № на документа в АОП: 9098072) /На електронен носител/	21 файла
22	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Ремонт на детски площадки в гр. Ардино и изграждане на детска площадка в с. Горно Прахово, Община Ардино“ (обява № 15-02-48 от 14.04.2020 г., ID № на документа в АОП: 9098101) /На електронен носител/	22 файла
23	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на изпълнител на СМР на обект: „Осигуряване на достъпна среда и оползотворяване на слънчева топлина за нуждите от топла вода на обект: „Център за настаняване от семеен тип за пълнолетни лица с умствена изостаналост“ и „Дневен център за пълнолетни лица с увреждания“ гр. Ардино“ (УНП 00532-2020-0031 от 02.09.2020 г.) /На електронен носител/	44 файла
24	Констативен протокол от 12.05.2022 г. относно възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява	4
25	Справка за изпълнение на сключените договори за обществени поръчки, възложени чрез процедури по реда на ЗОП за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. в Община Ардино	14
26	Досие на изпълнението на Договор от 22.08.2019 г. с предмет: „Доставка на специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване“ /На електронен носител/	9 файла
27	Констативен протокол относно изпълнението на договори за обществени поръчки в Община Ардино – главен счетоводител	3
28	Констативен протокол относно изпълнението на договори за обществени поръчки в Община Ардино	2
29	Досие на изпълнението на Договор от 16.09.2019 г. с предмет: „Доставка на строителни материали за нуждите на Община Ардино“ /На електронен носител/	15 файла
30	Досие на изпълнението на Договор от 08.11.2019 г. с предмет: „Доставка на твърди горива – пелети за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019 г./2020 г.“ /На електронен носител/	10 файла
31	Досие на изпълнението на Договор от 13.11.2019 г. с предмет: „Доставка на твърди горива – донбаски въглища за нуждите на Община Ардино за отоплителен сезон 2019 г./2020 г.“	7 файла

	/На електронен носител/	
32	Досие на изпълнението на Договор от 05.05.2020 г. с предмет: „Доставка на два броя специализирани автомобили за сметосъбиране и сметоизвозване“ /На електронен носител/	8 файла
33	Досие на изпълнението на Договор от 12.05.2020 г. с предмет: „Доставка на нов колесен многофункционален багер с челен товарач“ /На електронен носител/	7 файла
34	Досие на изпълнението на Договор от 13.07.2020 г. с предмет: „Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“ /На електронен носител/	7 файла
35	Констативен протокол относно спазването на разпоредбите на ЗУТ при изпълнението на Договор от 13.07.2020 г. с предмет: „Водоснабдяване на три населени места в Община Ардино и изграждане на два резервоара за питейна вода“	1
36	Справка Изх. № 52-01-26 от 31.12.2021 г. за изпълнение на сключените договори за обществени поръчки, възложени по реда на чл. 187 от ЗОП, чрез събиране на оферти с обява за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. в Община Ардино	4
37	Досие на изпълнение на Договор от 23.08.2019 г. с предмет „Доставка на лек автомобил за нуждите на Община Ардино по проект BG05M9OP001-2.040 - 019 - C01 „Социално включване на уязвими групи в Община Ардино чрез патронажна грижа“ /На електронен носител/	7 файла
38	Досие на изпълнение на Договор от 14.11.2019 г. с предмет „Избор на педиатър, акушер - гинеколог и стоматолог с цел предоставяне на услуги по проект: BG05M9OP001-2.004-0004 „Предоставяне на интегрирани социални услуги за устойчиво ранно детско развитие и активно социално включване в Община Ардино“ за обособена позиция № 1 /На електронен носител/	62 файла
39	Досие на изпълнение на Договор от 13.11.2019 г. с предмет „Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ за обособена позиция № 1 и № 4 /На електронен носител/	30 файла
40	Констативен протокол относно изпълнението на договори сключени чрез възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява	2
41	Досие на изпълнение на Договор от 13.11.2019 г. с предмет „Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ за обособена позиция № 2 /На електронен носител/	30 файла
42	Досие на изпълнение на Договор от 13.11.2019 г. с предмет „Изпълнение на дейностите по доставка два пъти седмично на хляб и основни хранителни продукти в планинските и малките селища в Община Ардино“ за обособена позиция № 3 /На електронен носител/	29 файла
43	Досие на изпълнение на Договор от 01.07.2020 г. с предмет „Изграждане на четири подпорни стени с. Чернигово, с. Падина, с. Богатино, Община Ардино и в междублоково пространство между бл. Осетия и бл. Ела - 2 в гр. Ардино“ /На електронен носител/	16 файла
44	Констативен протокол от 11.05.2022 г. относно издаване на разрешение за строеж при изпълнението на договори сключени чрез възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява	3
45	Досие на изпълнение на Договор от 10.06.2020 г. с предмет „Ремонт на спортни площадки в кв. Диамандово, с. Бял извор, в с. Горно Прахово и в с. Падина, Община Ардино“ /На електронен носител/	19 файла
46	Досие на изпълнение на Договор от 10.06.2020 г. с предмет „Ремонт на детски площадки в гр. Ардино и изграждане на детска площадка в с. Горно Прахово, Община Ардино“ /На електронен носител/	10 файла
47	Досие на изпълнение на Договор от 08.10.2020 г. с предмет „Избор на изпълнител на СМР на обект: „Осигуряване на достъпна среда и оползотворяване на слънчева топлина за нуждите от топла вода на обект: „Център за настаняване от семеен тип за	17 файла

	пълнолетни лица с умствена изостаналост“ и „Дневен център за пълнолетни лица с увреждания“ гр. Ардино“ /На електронен носител/	
48	Обобщена информация по чл. 230, ал. 1, т. 7 от ЗОП за 2019 и за 2020 г. /На електронен носител/	2 файла
49	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ардино (НРПУРОИ) (приета с Решение № 184 от 18.03.2005 г. на общинския съвет, изменяна и допълвана многократно, последно изменена от общинския съвет с три решения: № 347 от 01.02.2018 г., в сила от 15.02.2018 г., № 157 от 29.10.2020 г., в сила от 12.11.2020 г. и № 170 от 09.12.2020 г. , в сила от 23.12.2020 г.);	26
50	Констативен протокол № 67 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно съответствието на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Ардино (НРПУРОИ), приета от общинския съвет през 2005 г., изменяна и допълвана многократно, посл. изм. с Решение № 170 от 09.12.2020 г. на общински съвет със ЗОС. Наредба за реда и условията на преместваеми съоръжения на територията на Община Ардино и разпечатка от интернет страницата на общината	18
51	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем, приета с Решение на общинския съвет № 183 от 18.03.2005 г., изм. с Решение № 457 от 13.03.2007г. и отм. с Решение № 509 от 10.04.2019 г. на общинския съвет	9
52	Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение на общинския съвет № 509 от 10.04.2019 г. , влязла в сила на 23.04.2019 г.	8
53	Констативен протокол № 65 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно съответствието на Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета с Решение на общинския съвет № 509 от 10.04.2019 г. , в сила от 23.04.2019 г. и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем, приета с Решение на общинския съвет № 183 от 18.03.2005 г., изм. с Решение №457 от 13.03.2007 г. отм. с Решение № 509 от 10.04.2019 г.	4
54	Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд, приета с Решение на общинския съвет № 487 от 31.01.2019 г.	11
55	Констативен протокол № 66 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно съответствието на Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд (Наредбата за земеделските земи), приета с Решение на общинския съвет № 487 от 31.01.2019 г.	2
56	Стратегия на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2016 - 2019 г. и на Решение № 49 от 29.01.2016 г. на общинския съвет /На електронен носител/	2 файла
57	Стратегия на Община Ардино за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2020 - 2023 г. и на Решение № 37 от 10.02.2020 г. на общинския съвет /На електронен носител/	2 файла
58	Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2019 г., Решение № 481 от 31.01.2019 г. на общинския съвет, Решение № 519 от 31.05.2019 г. и Решение № 548 от 09.08.2019 г. общинския съвет /На електронен носител/	4 файла
59	Решение № 474 от 31.01.2019 г. на общинския съвет за приемане на бюджета на община Ардино за 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
60	Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Ардино за 2020 г., Решение № 38 от 10.02.2020 г., Решение № 173 от 09.12.2020 г. и Решение № 174 от 09.12.2020 г. на общинския съвет /На електронен носител/	4 файла
61	Решение № 32 от 10.02.2020 г. на общинския съвет за приемане на бюджета на община Ардино за 2020 г. /На електронен носител/	1 файл

62	Констативен протокол № 1 от 20.04.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка за установяване степента на съответствие на актовете на общинския съвет и вътрешните актове на кмета на общината във връзка с управлението и разпореждането с общинско имущество	2
63	Вътрешни правила за функционирането на системите за финансово управление и контрол в Община Ардино и Заповед № 619 от 28.12.2007 г. на кмета на общината, в сила от 01.01.2008 г.; Стратегия за управление на риска в общината и Заповед № 619 от 28.12.2007 г. на кмета на общината, в сила от 01.01.2008 г.; Вътрешни правила за идентифициране, оценка и контролиране на рисковете и Заповед на кмета на общината № 619 от 28.12.2007 г., в сила от 01.01.2008 г. /На електронен носител/	1 файл
64	Устройствен правилник за работата на общинската администрация Ардино и Заповед № 1143 от 23.12.2015 г. на кмета на общината; Устройствен правилник за работата на общинската администрация Ардино и Заповед на кмета на общината № 1183 от 19.11.2019 г. /На електронен носител/	2 файла
65	Правилник за вътрешния трудов ред в Община Ардино и Заповед № 420 от 12.06.2015 г. на кмета на общината /На електронен носител/	2 файла
66	Инструкция за организиране на деловодната дейност и документооборота в Община Ардино и Заповед на кмета на общината № 247 от 20.04.2015 г. /На електронен носител/	2 файла
67	Длъжностни характеристики общо 14 броя, в т.ч. на: 10 броя длъжностните характеристики на служителите (секретар на общината; главен архитект; главен юрисконсулт; финансов контролор; началник на отдел АБОС; старши специалист ОИ; началник на отдел СИП; главен експерт ИСТТ; главен инспектор УСТБДК и главен специалист ЖН), подписани преди одитирания период; четири броя длъжностните характеристики на служителите (началник на отдел СИП; главен експерт ИСТТ; главен инспектор УСТБДК и главен специалист ЖН), подписани на 04.01.2022 г.	45
68	Структура на общинска администрация Ардино /На електронен носител/	6 файла
69	Длъжностно разписание и Поименно разписание на длъжностните на общинска администрация Ардино и дейностите към нея, в сила от 01.02.2020 г., съгласно структура, приета с Решение № 23 от 18.12.2019 г. на общинския съвет /На електронен носител/	2 файла
70	Етичен кодекс за поведение на служителите в общинската администрация и Заповед № 569 от 25.09.2008 г. на кмета на общината; Правилник за работа на комисията по етика в Община Ардино и Заповед на кмета на общината № 568 от 25.09.2008 г.; Вътрешни процедури за работата на комисията по етика и Заповед № 567 от 25.09.2008 г. на кмета на общината /На електронен носител/	6 файла
71	Вътрешни правила за подбор, назначаване, атестиране и преназначаване на служителите в общинска администрация и Заповед на кмета на общината № 580 от 06.10.2008 г. /На електронен носител/	2 файла
72	Справка за съставените актове за общинска собственост в Община Ардино към 31.12.2020 г.	237
73	Досиета на 20 бр. АОС за 2019 г. /На електронен носител/	37 файла
74	Досиета на 20 бр. АОС за 2020 г./На електронен носител/	23 файла
75	Констативен протокол № 32 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно изпращане на препис от АОС на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът	4
76	Писмо Изх. № № 90–01–140 от 30.10.2019 г., 09–01–160 от 03.12.2019 г., 09–01–Д от 06.01.2020 г., 09–01–45 от 22.04.2020 г., 09–01–105 от 20.09.2020 г., 09–01–119 от 12.10.2020 г., 09–01–133 от 03.12.2020 г.	3
77	Констативен протокол от № 33 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно вписванията на ново съставения АОС в предходно съставения	3

	АОС и в главния регистър за ПОС/ЧОС.	
78	Главен регистър за публичната общинска собственост и Главен регистър за частната общинска собственост /На електронен носител/	5 файла
79	Констативен протокол от № 34 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно вписване на номерът на заповедта за отписване на АОС в главния регистър за ЧОС.	1
80	Снимков материал от сайта на общината във връзка с регистъра за разпоредителните сделки /На електронен носител/	3 файла
81	Констативен протокол от № 3 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличието на Публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.	1
82	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Ардино към 31.12.2019 г. /На електронен носител/	1 файл
83	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Ардино към 31.12.2020 г. /На електронен носител/	1 файл
84	Заповед № 874 от 28.08.2019 г. за определяне на имотите подлежащи на застраховане през 2019 г. и Платежно нареждане от 29.08.2019 г.; Заповед № 706 от 28.08.2020 г. за определяне на имотите подлежащи на застраховане през 2020 г. и Платежно нареждане от 01.09.2020 г.	6
85	Констативен протокол от № 22 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно застраховане на имоти - общинска собственост във връзка с чл. 9 от ЗОС.	1
86	Застрахователна полица 2019 г. и Застрахователна полица 2020 г.	20
87	Справка Изх. № 52-12-11 от 11.05.2022 г. за застраховане на застроени имоти – публична и частна общинска собственост в община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	23
88	Справка за отдадените под наем и концесия нежилищни имоти общинска собственост след проведен публичен търг в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. с изх. № 52-01-13 от 31.12.2021 г.	44
89	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от застроен имот - ПОС в с. Бял извор на 01.03.2019 г., назначен със Заповед № 166 от 12.02.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	15 файла
90	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ЧОС в гр. Ардино на 05.07.2019 г., назначен със Заповед № 485 от 19.06.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	13 файла
91	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ПОС в гр. Ардино на 28.01.2019 г., назначен със Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	27 файла
92	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ЧОС в с. Падина на 20.09.2019 г., назначен със Заповед № 893 от 03.09.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	30 файла
93	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ЧОС в гр. Ардино на 29.11.2019 г., назначен със Заповед № 1145 от 12.11.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	15 файла
94	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на части от имоти, частна и публична общинска собственост, от които пет общински нежилищни помещения частна общинска собственост и две общински нежилищни помещения публична общинска собственост в гр. Ардино на 09.03.2020 г., назначен със Заповед № 116 от 18.02.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	58 файла
95	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на части от имоти, частна и публична общинска собственост, от които шест общински нежилищни помещения частна общинска собственост и едно общинско нежилищно помещение публична общинска собственост в гр. Ардино на 11.03.2020 г., назначен със Заповед № 117 от 18.02.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	64 файла
96	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен	22

	имот - ПОС в гр. Ардино на 13.03.2020 г., назначен със Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	файла
97	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ПОС в с. Горно прахово, Община Ардино на 26.06.2020 г., назначен със Заповед № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	12 файла
98	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на застроен имот - ЧОС в гр. Ардино на 14.07.2020 г., назначен със Заповед № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	16 файла
99	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на два застроени имота частна общинска собственост в гр. Ардино на 14.07.2020 г., назначен със Заповед № 611 от 21.07.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	18 файла
100	Заповеди на кмета на общината за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на застроени имоти през 2019 г. №№: 166 от 12.02.2019 г.; 485 от 19.06.2019 г.; 33 от 08.01.2019 г.; 893 от 03.09.2019 г. и 1145 от 12.11.2019 г.	5
101	Заповеди на кмета на общината за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на застроени имоти през 2020 г. №№: 116 от 18.02.2020 г.; 117 от 18.02.2020 г.; 118 от 18.02.2020 г.; 475 от 10.06.2020 г. (в заповедта са включени и пет терена общинска собственост, находящи се в гр. Ардино); 541 от 24.06.2020 г. (в заповедта е включен и терен, общинска собственост в гр. Ардино); 611 от 21.07.20 г.	12
102	Констативен протокол № 29 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2019 г.	3
103	Констативен протокол № 36 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2020 г.	3
104	Справка за възнагражденията на членовете на комисиите за провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. с изх. № 52-01-21 от 15.04.2022 г.	2
105	Справки за възнагражденията на членовете на комисията за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на имоти - общинска собственост, открити със заповеди №№ 166 от 12.02.2019 г. с изх. № 52-01-11 от 18.02.2022 г.; 485 от 19.06.2019 г. с изх. № 52-01-12 от 24.02.2022 г.; 33 от 08.01.2019 г. с изх. № 52-01-8 от 09.02.2022 г.; 893 от 03.09.2019 г. с изх. № 52-01-7 от 03.02.2022 г.; 1145 от 12.11.2019 г. с изх. № 52-01-13 от 04.03.2022 г.; 116 от 18.02.2020 г. с изх. № 52-01-14 от 17.03.2022 г.; 117 от 18.02.2020 г. с изх. № 52-01-15 от 24.03.2022 г.; 118 от 18.02.2020 г. с изх. № 52-01-9 от 14.02.2022 г.; 475 от 10.06.2020 г. с изх. № 52-01-16 от 29.03.2022 г.; 541 от 24.06.2020 г. с изх. № 52-01-10 от 16.02.2022 г.; 611 от 21.07.2020 г. с изх. № 52-01-17 от 01.04.2022 г. на кмета на Община Ардино - общо 11 броя	22
106	Констативен протокол № 30 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2019 г.	3
107	Констативен протокол № 37 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2020 г.	4
108	Общо пет заповеди за класиране №№: 209 от 08.03.2019 г. по Заповед № 166 от 12.02.2019 г. за откриване на търга; 576 от 10.07.2019 г. по Заповед № 485 от 19.06.2019 г. за откриване на търга; 948 от 17.09.2019 г. по Заповед № 33 от 08.01.2019 г. за откриване на търга; 979 от 24.09.2019 г. по Заповед № 893 от 03.09.2019 г. за откриване на търга; 1314 от 16.12.2019 г. по Заповед № 1145 от 12.11.2019 г. за откриване на търга	5
109	Общо 19 заповеди за класиране, от които №№: от 215 до 220 от 10.03.2020 г. и 298 от 17.03.2020 г. по Заповед № 116 от 18.02.2020 г. за откриване на търга; от 224 до 227 от 12.03.2020 г.; 307 от 19.03.2020 г.; 674 от 17.08.2020 г. и 684 от 20.08.2020 г.	19

	по Заповед № 117 от 18.02.2020 г. за откриване на търга; 289 от 16.03.2020 г. по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. за откриване на търга; 591 от 07.07.2020 г. по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. за откриване на търга; 606 от 16.07.2020 г. по Заповед № 541 от 24.06.2020 г. за откриване на търга; 656 от 12.08.2020 г. и 657 от 12.08.2020 г. по Заповед № 611 от 21.07.2020 г. за откриване на търга	
110	Пет договори №№: 3 от 07.03.2019 г.; 4 от 10.07.2019 г.; 5 от 24.09.2019 г.; 6 от 24.09.2019 г.; 1 от 02.01.2020 г.	10
111	Общо 19 договори №№: 2 от 01.04.2020 г.; 3 от 01.04.2020 г.; 4 от 01.04.2020 г.; 5 от 01.04.2020 г.; 6 от 01.04.2020 г.; 7 от 01.04.2020 г.; 8 от 01.04.2020 г.; 9 от 01.04.2020 г.; 10 от 01.04.2020 г.; 11 от 01.04.2020 г.; 12 от 01.04.2020 г.; 13 от 01.04.2020 г.; 14 от 01.04.2020 г.; 20 от 01.08.2020 г.; 22 от 16.07.2020 г.; 24 от 01.09.2020 г.; 25 от 01.09.2020 г.; 26 от 01.09.2020 г.; 27 от 01.09.2020 г.	38
112	Констативен протокол № 31 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2019 г.	4
113	Констативен протокол № 38 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (застроени имоти) чрез търг през 2020 г.	7
114	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на пет терена общинска собственост, находящи се в гр. Ардино на 26.06.2020 г., назначен със Заповед № 475 от 10.06.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	38 файла
115	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на терен, общинска собственост в гр. Ардино на 14.07.2020 г., назначен със Заповед № 541 от 24.06.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	14 файла
116	Констативен протокол № 39 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (терени в регулацията на населените места) чрез търг през 2020 г.	2
117	Констативен протокол № 40 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (терени в регулацията на населените места) чрез търг през 2020 г.	3
118	Шест заповеди на кмета на общината за класиране, в т.ч. №№: пет заповеди от 560 до 564 от 29.06.2020 г. за определяне на наемателите на петте терена, публична общинска собственост, находящи се на ул. „Бели брези“ в гр. Ардино по Заповед № 475 от 10.06.2020 г. за откриване на търга; 605 от 16.07.2020 г. за определяне на спечелилия търг за отдаване под наем на общински терен в гр. Ардино по Заповед № 541 от 24.06.2020 г. за откриване на търга;	6
119	Шест договори, в т.ч. №№: пет договори от 15 до 19 от 01.07.2020 г. за наем на общински терени; 23 от 16.07.2020 г. за наем на общински терен, находящ се на ул. „Брежа“ в гр. Ардино за поставяне на преместваемо съоръжение - павилион за разкриване на автомивка на самообслужване	12
120	Констативен протокол № 41 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти (терени в регулацията на населените места) чрез търг през 2020 г.	2
121	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на земя от общинския поземлен фонд, поземлен имот (нива), находящ се в с. Дядовци, Община Ардино на 28.01.2019 г., назначен със Заповед № 33 от 08.01.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	10 файла
122	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на земя от общинския поземлен фонд, поземлен имот, находящ се в с. Боровица, Община Ардино на 22.05.2019 г., назначен със Заповед № 309 от 02.05.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	12 файла
123	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на три земи от общинския поземлен фонд, от които поземлен имот в с. Чубрика и две части от поземлен имот в с. Брезен на 30.08.2019 г., назначен със Заповед № 830 от 16.08.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	27 файла
124	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на земя от	13

	общинския поземлен фонд, поземлен имот, находящ се в с. Правдолюб, Община Ардино на 13.03.2019 г., назначен със Заповед № 118 от 18.02.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	файла
125	Досие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на седем земи от общинския поземлен фонд, от които: поземлен имот в с. Кроячево; три поземлени имота в с. Родопско и три поземлени имота в с. Търносливка на 13.07.2020 г., назначен със Заповед № 540 от 24.06.2020 г. на кмета на общината /На електронен носител/	35 файла
126	Заповеди на кмета на общината за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи №№: 309 от 02.05.2019 г.; 830 от 16.08.2019 г. и 540 от 24.06.2020 г.	5
127	Констативен протокол № 42 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на земеделски земи (ниви) чрез търг през 2019 г.	3
128	Констативен протокол № 44 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на земеделски земи (ниви) чрез търг през 2020 г.	3
129	Справки за възнагражденията на членовете на комисията за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на имоти - общинска собственост, открити със заповеди №№ 309 от 02.05.2019 г. с изх. № 52-01-18 от 06.04.2022 г.; 830 от 16.08.2019 г. с изх. № 52-01-19 от 08.04.2022 г.; 540 от 24.06.2020 г. с изх. № 52-01-20 от 12.04.2022 г. на кмета на Община Ардино	6
130	Констативен протокол № 43 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на земеделски земи (ниви) чрез търг през 2019 г.	3
131	Констативен протокол № 45 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса по отдаване под наем на земеделски земи (ниви) чрез търг през 2020 г.	3
132	Общо седем заповеди за класиране №№: 444 от 04.06.2019 г. по Заповед № 309 от 02.05.2019 г. за откриване на търга; три заповеди с № 887, № 888 и № 889 от 02.09.2019 г. по Заповед № 830 от 18.06.2019 г. за откриване на търга; 290 от 16.03.2020 г. по Заповед № 118 от 18.02.2020 г. за откриване на търга; две заповеди с № 601 от 13.07.2020 г. и № 610 от 20.07.2020 г. по Заповед № 540 от 24.06.2020 г. за откриване на търга	8
133	Шест договори №№: 440 от 05.06.2019 г.; 3 от 19.09.2019 г.; 1 от 26.09.2019 г.; 434 от 16.03.2020 г.; 460 от 14.07.2020 г.; 1 от 01.09.2020 г.	13
134	Заповед № 112 от 30.01.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелилия търг за отдаване под наем на земеделската земя в с. Дядовци	1
135	Договор № 205 от 31.01.2019 г. за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд, поземлен имот (нива) с идентификатор 24788.12.267, находящ се в с. Дядовци, Община Ардино с площ 1234 кв.м.	2
136	Досие на проведен търг за отдаване под наем на земеделски земи - общинска собственост (мери, пасища и ливади) през 2020 г. /На електронен носител/	85 файла
137	Констативен протокол № 35 от 11.05.2022 г. относно отдаване под наем на мери, пасища и ливади след провеждане на публичен търг през 2020 г.	3
138	Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината и документация за участие в търг с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади	9
139	Справка Изх. № 52-01-23 от 20.04.2022 г. за изплатени възнаграждения на комисия за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади по Заповед № 838 от 08.10.2020 г. на кмета на общината	1
140	Справка за отдадени под наем имоти –общинска собственост без търг или конкурс в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	179
141	3 бр. досиета на отдадените под наем имоти за здравни дейности без търг и 3 бр. досиета на отдадени под наем имоти на политически партии /На електронен	32 файла

	носител/	
142	Констативен протокол от № 47 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно изпълнението на договор за отдаване под наем без търг на имот – общинска собственост – определяне на законната лихва за забава.	1
143	Констативен протокол от № 48 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно изпълнението на договор за отдаване под наем без търг на имот – общинска собственост – заплащане на такса за битови отпадъци.	1
144	Констативен протокол от № 49 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно дейността по отдаване под наем на имоти – общинска собственост без търг - вписване на договорите в регистрите за общинска собственост.	1
145	Констативен протокол от № 50 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно вписване на договор за наем в Агенцията по вписванията.	1
146	Констативен протокол от № 68 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на сключените договори за предоставяне за безвъзмездно ползване на помещения на политически партии.	2
147	Досиета на сделки за отдадени под наем земеделски земи /маломерни имоти/ през 2019 г. -10 бр./На електронен носител/	40 файла
148	Досиета на сделки за отдадени под наем земеделски земи /маломерни имоти/ през 2020 г. – 10 бр./На електронен носител/	35 файла
149	Констативен протокол № 26 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка, относно отдадени под наем земеделски земи /маломерни имоти/ от Общинския поземлен фонд, които не са определени в решения на общинския съвет за стопанската 2018/2019 г. и 2019/2020 г.	2
150	Констативен протокол № 24 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка, относно отдадени под наем земеделски земи /маломерни имоти/ от Общинския поземлен фонд, които неправомерно са определени за маломерни по смисъла на пар. 26 от ДР на ЗСПЗЗ в решение на общинския съвет	1
151	Констативен протокол № 23 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка, относно продължаване на срока на сключени договори за отдаване под наем на земеделски земи (маломерни имоти) от общинския поземлен фонд.	4
152	Констативен протокол № 27 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка, относно определяне на наемната цена за отдаване под наем на земеделски земи /маломерни имоти/ от Общинския поземлен фонд за стопанската 2018/2019 г. и 2019/2020 г.	1
153	Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд (отм.)	6
154	Констативен протокол № 25 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка, относно съставяне на протокол – описи за предаване на имоти по договори за отдаване под наем на земеделски земи /маломерни имоти/ от Общинския поземлен фонд.	2
155	Констативен протокол № 77 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на процедурата по чл. 34 от НСУЗЗОПФ за отдаване под наем на земеделски земи /маломерни имоти/ от Общинския поземлен фонд за стопанската 2019/2020г.	2
156	Досиета на сделки за отдадени под наем земеделски земи /пасища, мери и ливади/ през 2019 г. – 10 бр. /На електронен носител/	38 файла
157	Досиета на сделки за отдадени под наем земеделски земи /пасища, мери и ливади/ през 2020 г. -10 бр. /На електронен носител/	38 файла
158	Констативен протокол № 71 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно осъществяване на процедурата по отдаване под наем на пасища, мери и ливади, регламентирана в чл. 37и от ЗСПЗЗ за стопанската 2018/2019 г. и стопанската 2019/2020г.	1
159	Констативен протокол № 74 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на сключени договори за отдаване под наем на земеделска земя /пасища, ливади/.	2
160	Заповед № 286 от 28.03.2018 г. и Заповед № 395 от 23.05.2019 г. на кмета на Община Ардино.	2

161	Входящ регистър на заявленията към Протокол от 29.05.2018г. и Входящ регистър на заявленията към Протокол от 29.05.2019г.	8
162	Протокол от 29.05.2018 г. от заседание на комисията по чл. 37и от ЗСПЗЗ	21
163	Протокол от 29.05.2019г. от заседание на комисията по чл. 37и от ЗСПЗЗ.	12
164	Констативен протокол № 73 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на сключени договори за отдаване под наем на земеделска земя / пасища, ливади/.	2
165	Констативен протокол № 72 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно осъществяване на процедурата по отдаване под наем на пасища, мери и ливади, регламентирана в чл. 37и от ЗСПЗЗ за стопанската 2018/2019 г. и	1
166	Констативен протокол № 69 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на сключени договори за отдаване под наем на земеделска земя / пасища, ливади/.	5
167	Решение № 550 от 27.07.2015г. на общински съвет.	2
168	Констативен протокол № 70 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка на сключени договори за отдаване под наем на земеделска земя / пасища, ливади/.	3
169	Справка Изх. № 52-01-11 от 31.12.2021 г. за отдадените под наем жилища - общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	3
170	Решения № 496 от 06.03.2019 г. и № 79 от 28.04.2020 г. на общинския съвет за определяне предназначението на общинските жилища /На електронен носител/	2 файла
171	Констативен протокол № 51 от 11.05.2022 г. относно включването на имоти в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост	3
172	Заповед № 95 от 15.02.2016 г. на кмета на общината и Протоколи от 22.02.2019 г. и 03.02.2020 г. на комисията по картотекиране /На електронен носител/	3 файла
173	Досиета на отдадени под наем общински жилища на лица с установени жилищни нужди през 2019 г. по: Договор от 27.02.2019 г., Договор от 12.03.2019 г., Договор от 15.07.2019 г., Договор от 01.08.2019 г., Договор от 26.08.2019 г., Договор от 26.08.2019 г., Договор от 02.12.2019 г. /На електронен носител/	57 файла
174	Досиета на отдадени под наем общински жилища на лица с установени жилищни нужди през 2020 г. по: Договор от 01.07.2020 г., Договор от 02.11.2020 г., Договор от 01.12.2020 г. /На електронен носител/	19 файла
175	Констативен протокол № 52 от 11.05.2022 г. относно подаване на декларации за семейно и имотно състояние	4
176	Констативен протокол № 53 от 11.05.2022 г. относно разглеждане от назначена от кмета на общината комисия на подадените заявления/молби за настаняване в общински жилища	4
177	Констативен протокол № 63 от 11.05.2022 г. относно определяне на месечен наем на общински жилища	4
178	Решение № 300 от 27.09.2017 г. на общинския съвет /На електронен носител/	1 файл
179	Справка Изх. № 52-12-12 от 12.05.2022 г. за определяне на наемната цена на отдадени под наем общински жилища в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	1
180	Констативен протокол № 54 от 11.05.2022 г. относно съдържанието на заповедта за настаняване и договора за наем на общински жилища	3
181	Констативен протокол № 55 от 11.05.2022 г. относно спазването на сроковете за обжалване на заповедите на кмета на общината и предварително изпълнение по реда на АПК на заповеди на кмета на общината за настаняване на наематели на имоти - общинска собственост	4
182	Констативен протокол № 56 от 11.05.2022 г. относно вписването на договорите за наем на общински жилища в главния регистър за публична и в главния регистър за частна общинска собственост	3
183	Констативен протокол № 57 от 11.05.2022 г. относно вписването на договорите за наем на жилищни имоти за срок по-дълъг от една година в Агенцията по вписванията	3
184	Констативен протокол № 58 от 11.05.2022 г. относно съставянето на протокол по образец при предаване на имот - общинска собственост	2

185	Констативен протокол № 59 от 11.05.2022 г. относно прекратяване на наемните правоотношения поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца по чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС	2
186	Констативен протокол № 60 от 11.05.2022 г. относно заплащане на дължимите лихви по договори за наем на общински жилища при плащане на наемната цена от наемателите след догорения срок	3
187	Констативен протокол № 64 от 11.05.2022 г. относно наличие на клаузи за плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от наематели на общински имоти	3
188	Справка Изх. № 52-12-5 от 11.05.2022 г. за платен ДНИ и ТБО за имотите -частна общинска собственост през 2019 г. и 2020 г.	12
189	Справка Изх. № 52-12-6 от 11.05.2022 г. за платен ТБО за имотите -публична общинска собственост през 2019 г. и 2020 г.	9
190	Справка Изх. № 52-12-7 от 11.05.2022 г. за отдадените под наем имоти ПОС преди 01.01.2019 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платени данъци за тях към 31.12.2020 г.	13
191	Справка Изх. № 52-12-10 от 11.05.2022 г. за отдадените под наем имоти ПОС през 2019 г. и 2020 г., подадени данъчни декларации и платени данъци за тях	3
192	Справка Изх. № 52-12-8 от 11.05.2022 г. за отдадените под наем имоти ЧОС преди 01.01.2019 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платени данъци за тях към 31.12.2020 г.	9
193	Справка Изх. № 52-12-9 от 11.05.2022 г. за отдадените под наем имоти ЧОС през 2019 г. и 2020 г., подадени данъчни декларации и платени данъци за тях	5
194	Констативен протокол от № 76 от 12.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на клаузи за плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от наематели на общински имоти	1
195	Справка чакащи плащания към 31.10.2018 г.	2
196	Справка за дължими суми от наеми по договори за наем на имоти - собственост на Община Ардино към 01.01.2019 г. с изх. № 52-01-14 от 31.12.2021 г.	2
197	Справка за дължими суми от наеми по договори за наем на имоти - собственост на Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г. с изх. № 52-01-12 от 31.12.2021 г.	2
198	Справка чакащи плащания към 31.10.2019 г.	2
199	Справка за дължими суми от наеми по договор за наем на имоти - собственост на Община Ардино за периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. с изх. № 52-01-15 от 31.12.2021 г.	2
200	Справка чакащи плащания към 30.09.2020 г.	2
201	Досие на Договор № 2 от 01.03.2010 г. за наем на общински нежилищен имот /На електронен носител/, Протокол № 32 от 06.03.2019 г. на общинския съвет	12 Файла 2
202	Констативен протокол № 61 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса, свързан с несъбрани вземания и предприети действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти-общинска собственост към 31.12.2019 г.	4
203	Констативен протокол № 62 от 11.05.2022 г. за документиране резултатите от извършена проверка на процеса, свързан с несъбрани вземания и предприети действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти-общинска собственост към 31.12.2020 г.	5
204	Досие на Договор № 2 от 01.02.2011 г. за наем на общински нежилищен имот/На електронен носител/, Протокол № 30 от 12.12.2018 г. на общинския съвет	11 Файла 2
205	Досие на Договор № 35 от 29.01.2003 г. за наем на общинско нежилищно помещение сключен /На електронен носител/	8 файла
206	Досие на Договор № 8 от 20.06.2008 г. за наем на общинско нежилищно помещение /На електронен носител/	4 файла
207	Досие на Договор № 5 от 11.02.2013 г. за наем на общинско нежилищно помещение	6

		файла
208	Досие на Договор № 11 от 26.08.2013 г. за наем на общински нежилищен имот /На електронен носител/, протокол № 10 от 8.09.2020 г. на общинския съвет	7 Файла 3
209	Досие на Договор № 11 от 01.04.2020 г. за наем на общинско нежилищно помещение /На електронен носител/	2 файла
210	Справка Изх. № 52-01-8 от 31.12.2021 г. за разпореждане (продажба, право на строеж, право на ползване, надстройкаване и/или пристрояване) с имоти и вещи, общинска собственост чрез търг или конкурс в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	4
211	Досие на търг с явно наддаване за продажба на общински недвижими имоти – частна общинска собственост по Заповед № 773 от 12.08.2019 г. на кмета на общината. /На електронен носител/	68 файла
212	Досие на търг с явно наддаване за продажба на общински недвижими имоти – частна общинска собственост по Заповед № 906 от 09.09.2019 г. на кмета на общината. /На електронен носител/	24 файла
213	Досие на търг с явно наддаване за продажба на общински недвижими имоти – частна общинска собственост по Заповед № 612 от 21.07.2020 г. на кмета на общината. /На електронен носител/	42 файла
214	Досие на търг с явно наддаване за продажба на общински недвижими имоти – частна общинска собственост по Заповед № 769 от 14.09.2020 г. на кмета на общината. /На електронен носител/	38 файла
215	Констативен протокол от № 5 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно включването на имот в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост.	1
216	Заповед за търг №№ 773 от 12.08.2019 г., 906 от 09.09.2019 г., 612 от 21.07.2020 г. и 769 от 14.09.2020 г.	8
217	Констативен протокол от № 2 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно назначаването на тръжни/конкурсни комисии.	1
218	Справка Изх. № 52-016 от 03.02.2022 г. за възнагражденията на членовете на комисииите за провеждането на търгове за разпореждане с имоти общинска собственост в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	1
219	Констативен протокол от № 4 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно определяне на стъпката на наддаване при проведените търгове с явно наддаване за продажба на имоти –общинска собственост през 2019 г. и 2020 г.	1
220	Констативен протокол от № 46 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на изготвен протокол от тръжната комисия, във връзка с чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ.	1
221	Констативен протокол от № 8 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на сроковете за обжалване на заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи на имоти – общинска собственост след проведени търгове, както и на наличие на предварително изпълнение по реда на АПК на заповед на кмета на общината за определяне на купувачи на имоти – общинска собственост след проведени търгове.	4
222	Констативен протокол от № 9 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно определяне и заплащане на извършените разходи по изготвяне на експертната оценка от лицензиран експерт-оценител, във връзка с чл. 41, ал. 1, т. 5 от НРПУРОИ, при разпореждане с недвижим имот.	4
223	Констативен протокол от № 6 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на протокол по образец (приложение № 6) към Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за фактическо предаване на имот –общинска собственост, с който е извършена разпоредителна сделка.	2
224	Констативен протокол от № 7 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно утвърждаване на вписванията в АОС от органа, утвърдил акта, след разпореждане с имот –общинска собственост чрез търг.	2
225	Справка Изх. № 52-12-3 от 31.12.2021 г. за разпореждане (продажба, право на	7

	строеж, прекратяване на съсобственост, право на ползване, надстройкаване и/или пристрояване, замяна, дарение) с имоти, общинска собственост без търг или конкурс в Община Ардино за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г.	
226	8 бр. досиета на сключени сделки за продажба на общински нежилищни имоти по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС /На електронен носител/	59 файла
227	Констативен протокол от № 12 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно включването на имот в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост.	3
228	Констативен протокол от № 14 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на изискуемите по чл. 43, ал. 2 НРПУРОИ документи, за извършване на разпореждане с имот – частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.	1
229	Констативен протокол от № 11 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличието на решение на общинския съвет при разпореждане с имоти – частна общинска собственост без провеждането на публично оповестен търг или конкурс, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.	2
230	Констативен протокол от № 13 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличието на определена от общинския съвет пазарна цена на имотите, предмет на разпореждане по реда на чл. 35, ал. 3 и ал. 4, т. 2 от ЗОС.	3
231	Констативен протокол от № 10 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на сроковете за обжалване на заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи на имоти – общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 и ал. 4, т. 2 от ЗОС, както и на наличие на предварително изпълнение по реда на АПК на заповед на кмета на общината за определяне на купувачи на имоти – общинска собственост.	3
232	Констативен протокол от № 15 от 11.05.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на протокол по образец (приложение № 6) към Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за фактическо предаване на имот – общинска собственост, с който е извършена разпоредителна сделка.	2
233	Констативен протокол от № 16 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно утвърждаване на вписванията в АОС от органа, утвърдил акта, след разпореждане с имот – общинска собственост без търг.	2
234	Досие на сключена сделка за продажба на общински нежилищни имот по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС /На електронен носител/	17 файла
235	5 бр. досиета на сделки с общински жилища през 2019 г. /На електронен носител/	62 файла
236	5 бр. досиета на сделки с общински жилища през 2019 г. /На електронен носител/	71 файла
237	Констативен протокол № 17 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно включването на жилищен имот в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост.	3
238	Констативен протокол № 18 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на сроковете за обжалване на заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи на жилищни имоти – общинска собственост, както и на наличие на предварително изпълнение по реда на АПК на заповед на кмета на общината за определяне на купувачи на жилищни имоти – общинска собственост.	4
239	Констативен протокол № 21 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно определяне и заплащане на извършените разходи по изготвяне на експертната оценка от лицензиран експерт-оценител, във връзка с чл. 30, ал. 4, предложение второ от Наредбата за жилищата (отм.), при разпореждане с жилищни имот.	2
240	Констативен протокол № 19 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка относно наличие на протокол по образец (приложение № 6) към Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за фактическо предаване на жилищен имот – общинска собственост, с който е извършена разпоредителна сделка.	3
241	Констативен протокол № 20 от 20.04.2022 г. за резултатите от извършена проверка	2

	относно утвърждаване на вписванията в АОС от органа, утвърдил акта, след разпореждане с жилищен имот.	
242	Протокол за резултатите от проведено финално обсъждане с представители на одитирания обект за постигане на съгласие за достоверност на установените при одита факти и обстоятелства в област на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“	22
243	Протокол за резултатите от проведено финално обсъждане с представители на одитирания обект за постигане на съгласие за достоверност на установените при одита факти и обстоятелства в област на изследване „Управление и разпореждане с имоти –общинска собственост“	85