



## **ОДИТЕН ДОКЛАД**

**№ 0500300520**

**за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.**

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 462 от 24.11.2021 г.  
на Сметната палата (Протокол № 44)

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>Списък на съкращенията</b>	3
<b>Част първа РЕЗЮМЕ</b>	4
<b>Част втора ВЪВЕДЕНИЕ</b>	7
1. Основание за извършване на одита	7
2. Информация за одитирания обект и предмет на одита	7
3. Цели на одита	9
4. Обхват на одита и ограничение в обхвата	9
5. Критерии за оценка	12
6. Одитни стандарти	12
<b>Част трета КОНСТАТАЦИИ</b>	12
<b>Раздел I. Възлагане и изпълнение на обществени поръчки</b>	12
1. Обща информация	12
2. Вътрешни правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград	13
3. Прогнозиране и планиране на обществени поръчки	14
4. Възлагане на обществени поръчки	15
5. Изпълнение на договори за обществени поръчки	24
<b>Раздел II. Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост</b>	38
1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове	38
2. Застраховане на имоти - общинска собственост	53
3. Отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс	55
4. Отдаване под наем на нежилищни имоти на физически лица без търг/конкурс	65
5. Отдаване под наем земеделски земи (маломерни имоти и мери, пасища и ливади)	68
6. Отдаване под наем на общински жилища	73
7. Заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост	85
8. Разпореждане с имоти - общинска собственост	87
<b>Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	98
<b>Част пета ПРЕПОРЪКИ</b>	102
<b>Част шеста ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ</b>	103
Опис на одитните доказателства	104

## СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

АОП	Агенция по обществени поръчки
АПК	Административнопроцесуален кодекс
АПОС	Акт за публична общинска собственост
АЧОС	Акт за частна общинска собственост
ВПРУЦОП	Вътрешни правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград
ГПК	Граждански процесуален кодекс
ЗДС	Закон за държавната собственост
ЗЗД	Закон за задълженията и договорите
ЗЗЛД	Закон за защита на личните данни
ЗМДТ	Закон за местните данъци и такси
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗНА	Закон за нормативните актове
ЗОАРАКСД	Закон за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност
ЗООС	Закон за опазване на околната среда
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗОС	Закон за общинската собственост
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
МСВОИ	Международни стандарти на Върховните одитни институции
НАП	Национална агенция по приходите
НРПУРОИ	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Крумовград
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
Наредба за земеделските земи	Наредба за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд
Наредба за общинските жилища	Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища
ППЗДС	Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост
ППЗОП	Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
РМС	Решение на Министерския съвет
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 2020 г. е извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти –общинска собственост в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 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.

Община Крумовград е юридическо лице с право на собственост и самостоятелен бюджет. Кметът на общината е първостепенен разпоредител с бюджет. Бюджетът на общината за 2018 г. е 23 835 444 лв., а за 2019 г. - 29 921 006 лв.

*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 (НРПУРОИ, отм.); Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Крумовград (НРПУРОИ); Наредба за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд (Наредба за земеделските земи); Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища (Наредба за общинските жилища); Стратегия за управлението на общинската собственост за периода 2016-2019 г.; Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2018 г.; Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2019 г.; Вътрешни правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград (ВПУЦОП), утвърдени от кмета на общината, в сила от 30.12.2016 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 Крумовград; 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:*

ВПУЦОП са в съответствие с нормативните изисквания и създават вътрешна организация в процеса по възлагане на обществените поръчки и контрол по изпълнение на сключените договори и обхващат в съдържанието си всички необходими по закон части.

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

Дейностите, свързани с възлагането и изпълнението на обществени поръчки са осъществени в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка и договорите: обявление за възложена обществена поръчката не е публикувано в профила на купувача; решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; договори за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок; изискано е предоставянето на гаранция за обезпечаване изпълнението на договори, без това изискване да е посочено в обявлението за обществената поръчка; изискано е предоставянето на гаранция за авансово предоставените средства, без това да е посочено от възложителя в обявлението за обществената поръчка; гаранции за изпълнение на договори са освободени след изтичане на срока, определен с договора; 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; документирано е приемане и предаване на медицинско оборудване, без същото в действителност да е доставено/изпълнено в пълния обем предмет на договора и е пропусната възможността за начисляване на неустойки.

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.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 3 478 лв. (не е изплатена неустойка за неспазен срок за доставка на медицинско оборудване, уговорен в договора) и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст). През одитирания период СФУК не е достатъчно ефективна.

*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: заплащането на режийни разноски; отдаването под наем от кмета на общината по изключение на имоти - частна общинска собственост, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс; правомощията на комисиите по провеждането на публичните търгове конкурси; провеждането на публични търгове с явно наддаване, когато до участие в търга е допуснат само един кандидат. С НРПУРОИ не е определен ред за: обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии, както и за обявяване на промените в него; продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини; замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет.

*Наредбата за общинските жилища* е в несъответствие с действащата правна рамка по отношение на: възможността за настаняване на определена група лица (лекари, учители, юристи) в общински жилища, извън утвърдения годишен списък с нуждаещи се; противоречие с нормите на АПК относно връчването на заповедта на кмета на общината за обявяване на купувач на заинтересованите лица; заплащането на режийни разноски; кръгът на лицата, които могат да закупят общински жилища; принципа за законност, определен в АПК; разширяването на кръга на административнонаказващите органи; начина на формиране на наемната цена. С Наредбата за общинските жилища не са определени 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; условия и ред за предоставяне право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища.

*Наредбата за земеделските земи* е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен: наличие на противоречия в наредбата с нормите на ЗСПЗЗ, Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД) и Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (ЗОАРАКСД), свързано с изискване за представяне на копие на документ за самоличност; налице е противоречие с нормите на АПК относно връчването/съобщаването на заповедта на кмета на общината за обявяване на наемател на заинтересованите лица.

През одитирания период осем от притежаваните 76 застроени имота - публична общинска собственост (10,5 на сто) не са застраховани. В действащите през одитирания период договори за отдаване под наем/предоставяне за безвъзмездно ползване на имоти - общинска собственост не е включена клауза за заплащане на застрахователната вноска от наемателя на имота, съответно от ползвателя на имота; от бюджета на общината са извършени разходи за застраховка на отдадени под наем/предоставени за безвъзмездно ползване имоти - общинска собственост, без да са възстановени от наемателите/ползвателите в полза на общината.

При отдаването под наем на нежилищни имоти – общинска собственост чрез публично оповестен търг/конкурс е установено: отдаване под наем на имот - публична общинска собственост е извършено, без да е налице императивно изискуемо решение на общинския съвет; договори за отдаване под наем на имоти са сключени преди влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; от дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и представена в отдел „Финансово-счетоводен“ справка за освобождаване на депозит на участник в търг и същият не е възстановен на участника в търга; договори за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост; договори за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от три години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост; договори за отдадени под наем имоти – общинска собственост не са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. През одитирания период на физически лица са отдадени под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост без провеждане на публично оповестен търг/конкурс.

При одита не е получена увереност за наличие/липса на данъчни задължения на наемателите към Националната агенция по приходите (НАП) при предоставянето под наем на мери, пасища и ливади.

Жилищните 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; заповеди на кмета на общината за настаняване в общински жилища са съобщени на заинтересованите страни след определения тридневен срок от издаването им; издадени са настанителни заповеди без да е установено наличие на обстоятелствата/преценка, доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за настаняване на наемател; при плащане на наемната цена след догорения срок не са определени и внесени лихви за забава; такса за битови отпадъци не е внесена от наемател на общински жилищен имот, или е внесена от общината, въпреки наличие на клаузи в договорите за наем за заплащането ѝ от наемателя на съответния имот; договори с наематели на резервни общински жилища не са прекратени поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, въпреки наличие основания за това. Отдаването под наем на жилищни имоти - общинска собственост е извършено в

съществено несъответствие с изискванията на правната рамка относно определянето на наемната цена и сключването на договорите.

От общинската администрация не са предприети законовоопределените действия за събиране на просрочени вземания от наеми и такса за битови отпадъци.

За 109 (26,5 на сто) от общо 411 имота - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Крумовград не са подадени данъчни декларации, и съответно не е определен и внесен данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци.

При провеждането на търговете за разпореждане с имоти - общинска собственост в случаите, в които продаваните имоти са на територията на отделните кметства на общината, в състави на комисиите за провеждане на търговете или конкурсите, не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство. 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 дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и предоставена на отдел „Финансово - счетоводен“ справка за освобождаване на депозит на участник в търг; разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост не са отразени в актовете за общинска собственост; отразените разпоредителни сделки в актовете за общинска собственост не са утвърдени от кмета на общината; неспазване на регламентирания срок от провеждането на търгове за издаване заповеди за обявяване на спечелилите търговете участници и определяне на купувачи.

Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 214 967 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 СФУК не е достатъчно ефективна.

За отстраняване на несъответствията с правна рамка и договорите 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 Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г., е извършен на основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и чл. 38, ал. 1 от Закона за Сметната палата, Одитна задача № 305 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2020 г. и в изпълнение на Заповед № ОД-05-03-005 от 10.06.2020 г. на заместник - председател на Сметната палата.

#### **2. Информация за одитирания обект и предмет на одита**

Община Крумовград е административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление с административен център гр. Крумовград. На територията на общината има 79 населени места, включващи административния център на общината в гр. Крумовград и съставни административно-териториални единици - 63 кметства и пет населени места с кметски наместник. По данни на Националния статистически институт, населението на общината е 17 775 жители<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://nsi.bg/bg/content/>

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 с 13 второстепенни разпоредители през 2018 г. и 2019 г. При осъществяването на функциите си кметът на общината е подпомаган от трима заместник - кметове.

Функционалните задължения на административните звена са регламентирани с Устройствен правилник на общинската администрация град Крумовград (УПОА), в сила от 2016 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 девет дирекции. Общата администрация е организирана в три дирекции, като в състава на дирекция „Финанси и счетоводство“ са обособени два отдела, а специализираната администрация се състои от седем дирекции.

За осъществяване на дейността по вътрешен одит на основание чл. 12, ал. 1, т. 3 от ЗВОПС в Община Крумовград е изградено и функционира звено за вътрешен одит.

Дейността по възлагане и изпълнение на обществени поръчки в Община Крумовград е осъществявана от дирекция „Правна и обществени поръчки“, в състава на която са определени четири експертни длъжности за изпълнение на функциите и задачите по възлагане и изпълнение на обществени поръчки. Дейността по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Крумовград е осъществявана от дирекция „Общинска собственост“, в състава на която са определени пет експертни длъжности за изпълнение на функциите и задачите по управление и разпореждане с общинска собственост.

Бюджетът на Община Крумовград за 2018 г. е 23 835 444 лв., а за 2019 г. 29 921 006 лв. Изпълнението на бюджета за 2018 г. е 17 692 900 лв., а за 2019 г. - 20 978 669 лв.

През 2018 г. е планирано провеждането на 81 обществени поръчки (в т.ч. и чрез свободно възлагане), на обща прогнозна стойност 8 735 313 лв., а през 2019 г. - 85 (в т.ч. и чрез свободно възлагане) на обща прогнозна стойност 7 948 238 лв.

През **2018 г.** са открити и приключили 15 процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 63 договора, на обща стойност 8 167 476 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са осем, в резултат на които са сключени 16 договора на обща стойност 256 149 лв. През 2018 г. са сключени 155 договора чрез свободно възлагане и по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, на обща стойност 1 037 632 лв.

През **2019 г.** са открити и приключили 19 процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 34 договора на обща стойност 8 490 846 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са 10, в резултат на които са сключени 27 договора на обща стойност 818 595 лв. През 2019 г. са сключени 135 договора чрез свободно възлагане и по чл. 20, ал. 4 от ЗОП на обща стойност 679 433 лв.

Планираните приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018 г. са 758 000 лв. , а през 2019 г. 536 000 лв., а реализираните приходи през 2018 г. са 1 241 807 лв., а за 2019 г. съответно 921 122 лв.

Към 31.12.2019 г. общината е собственик на 11 656 имота, от които 11 168 имота - земеделски земи, мери, пасища и ливади.



Показатели	2018 г.	2019 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	4
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	884	1059
3. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг или конкурс	7	3
4. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/конкурс за разпореждане с имоти - общинска собственост	4	-

Отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС, за одитирания период носи Себихан Мехмед - кмет на Община Крумовград от 29.10.2015 г. и понастоящем<sup>2</sup>.

### 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 Крумовград.

### 4. Обхват на одита и ограничение в обхвата

#### 4.1. Обхват на одита

4.1.1. В област на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ е проверено съответствието с правната рамка и договорите на: вътрешни правила за възлагане на обществени поръчки; планиране на обществените поръчки; възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП; възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП; изпълнение на договори, сключени в резултат на процедурите и възлаганията и, чието изпълнение е приключило до края на одитирания период.

4.1.2. В област на изследване „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“ е проверено съответствието с правната рамка и договорите на: актове на общинския съвет и вътрешни актове за управление и разпореждане с общинско имущество; застраховане на имоти - общинска собственост; отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез търг или конкурс; отдаване на физически лица под наем без провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс на нежилищни имоти, земеделски земи и общински жилища; изпълнение на договорите за наем на имоти - общинска собственост; деклариране и заплащане на: данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - частна общинска собственост; заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - публична общинска собственост; заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - отдадени под наем; продажба на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс; учредяване на право

<sup>2</sup> Одитно доказателство № 1

на строеж, право на надстрояване/пристрояване след провеждане на публичен търг/конкурс; отписване на имотите, обект на разпоредителни сделки от регистрите, в т.ч. от счетоводните регистри.

При одита е оценено състоянието на вътрешния контрол при възлагането и изпълнението на обществените поръчки и при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост - прилагането и ефективността на въведените контролни дейности.

#### **4.2. Ограничения в обхвата на одита**

В обхвата на Област на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ и Област на изследване „Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост“ ограничение в обхвата на одита 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“.**

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 през 2018 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от проведени процедури за възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП през 2018 г. (брой) - 15 бр. процедури. Размер на извадката - четири бр.;

б) възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от проведени процедури за възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП през 2019 г. (брой) - 19 бр. процедури. Размер на извадката - три бр.;

в) възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г. (брой) - осем бр. възлагания. Размер на извадката – три бр.;

г) възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г. (брой) - 10 бр. възлагания. Размер на извадката - четири бр.;

д) изпълнението на договори, сключени в резултат на процедури през 2018 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от договори за обществени поръчки, сключени в резултат на проведени процедури през 2018 г. (брой) - 63 бр. Размер на извадката - три бр. договори за обществени поръчки, сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период;

е) изпълнението на договори, сключени в резултат на процедури през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от договори за обществени поръчки, сключени в резултат на проведени процедури през 2019 г. (брой) - 34 бр. Размер

на извадката - четири бр. договори за обществени поръчки, сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението, на които е приключило до края на одитирания период;

ж) изпълнение на договори, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от договори за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г. (брой) - 16 бр. Размер на извадката - три бр. договори за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението, на които е приключило до края на одитирания период;

з) изпълнение на договори, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от договори за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2019 г. (брой) - 27 бр. Размер на извадката - пет бр. договори за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява, чието възлагане е 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“

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

а) отдаване под наем на земеделски земи по чл. 24а, ал.7 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти) без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2018 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от сключени договори за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 24а, ал.7 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти), без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2018 г. (брой) - 867 бр. Размер на извадката - 10 бр.;

б) отдаване под наем на земеделски земи по чл. 24а, ал.7 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти) без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от сключени договори за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 24а, ал.7 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти), без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2018 г. (брой) - 918 бр. Размер на извадката - 10 бр.;

в) отдаване под наем на мери, пасища и ливади по чл. 37и от ЗСПЗЗ, без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2019 г.

Популацията за определяне на извадката се състои от сключени договори за отдаване под наем на мери, пасища и ливади по чл. 37и от ЗСПЗЗ, без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс през 2019 г. (брой) - 121 бр. Размер на извадката - 10 бр.

#### 4.3.3. Одитните процедури не са изпълнени върху одитна извадка за:

а) отдадени под наем на нежилищни имоти - общинска собственост чрез търг/конкурс

Проверени са всички проведени търгове/конкурси през 2018 г. - осем бр. и през 2019 г. - четири бр.;

б) отдадени под наем нежилищни имоти - общинска собственост на физически лица без търг/конкурс

Проверени са всички сделки за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост на физически лица без търг/конкурс през 2018 г. - пет бр. и през 2019 г. - пет бр.;

в) отдадени под наем общински жилища (жилища на граждани с установени жилищни нужди, ведомствени жилища и резервни жилища)

Проверени са всички сключени договори през 2018 г. – осем бр. и през 2019 г. – шест бр.;

г) продажба на нежилищни имоти по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС

Проверени са всички проведени търгове през 2018 г. - пет бр. и през 2019 г. – два бр.;

д) учредяване на право на строеж по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

Проверени са всички проведени търгове през 2018 г.- два бр. и през 2019 г. - един.

## **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 Крумовград 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; ВПРУЦОП, утвърдени от кмета на общината, в сила от 30.12.2016 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 Крумовград; 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 (отм.); НРПУРОИ; Наредба за земеделските земи; Наредба за общинските жилища; Стратегия за управлението на общинската собственост за периода 2016-2019 г.; Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2018 г.; Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2019 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 Крумовград; 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 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. възложител на обществени поръчки в Община Крумовград по смисъла на чл. 5, ал. 2, т. 9 от ЗОП (ред. ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) 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 Крумовград по реда на ЗОП са открити и приключили 34 процедури за възлагане на обществени поръчки, от които през 2018 г. са открити 15 и през 2019 г. - 19<sup>3</sup>. Осем процедури са приключили с решение за прекратяване, а 26 са приключили със сключване на договори, чиято обща стойност е 16 658 322 лв. Разпределени по ред на възлагане и по години процедурите са както следва: чрез открита процедура - четири процедури (2018 г. - три и 2019 г. – една); чрез публично състезание - 28 процедури (2018 г. - 12 и 2019 г. – 14); процедури чрез договаряне и две процедури чрез пряко договаряне през 2019 г. - две.

През одитирания периода в Община Крумовград чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП са открити и приключили 18 възлагания на обществени поръчки (2018 г. - осем и 2019 г. – десет)<sup>4</sup>.

В резултат на проведените и приключили през одитирания период 18 възлагания чрез събиране на оферти с обява са сключени 43 договора, чиято обща стойност е 1 074 744 лв. (2018 г. - 16 договора на обща стойност 256 149 лв. и 2019 г. - 27 договора на обща стойност 818 595 лв.).

## **2. Вътрешни правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград (ВПРУЦОП)**

От кмета на Община Крумовград са утвърдени, в сила от 30.12.2016 г., в съответствие с изискванията на чл. 244 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.)<sup>5</sup>.

С ВПРУЦОП са регламентирани 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 (ред. ДВ, бр. 28 от 8.04.2016 г.), и във връзка с чл. 244, ал. 2 от ЗОП, с утвърдените ВПРУЦОП 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; 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; документирание на всеки етап от цикъла на обществените поръчки; архивиране на документите, свързани с управлението на цикъла на обществените поръчки; поддържане на профила на купувача.

Определени са участниците и техните отговорности и задължения относно 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 изпращане на изискуемата по закон информация до Регистъра на обществените поръчки (РОП) и публикуването ѝ в профила на купувача. Определени са

---

<sup>3</sup> Одитни доказателства №№ 2 и 3

<sup>4</sup> Одитни доказателства №№ 4 и 5

<sup>5</sup> Одитно доказателство № 6

редът, длъжностните лица и условията за съхранение на документацията от проведените обществени поръчки. При възлагане на обществени поръчки чрез при събиране на оферти с обява, както и при сключването на директни договори по реда на чл. 20, ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.) е предвидено да се прилагат субсидиарно всички разпоредби на правилата, с изключение на тези, които са обективно неприложими.

Утвърдените в Община Крумовград и действащи през одитирания период ВПРУЦОП 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.

ВПРУЦОП са публикувани в профила на купувача на интернет страницата на Община Крумовград<sup>6</sup>.

*Вътрешните правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград, са в съответствие с нормативните изисквания и създават вътрешна организация в процеса по възлагане на обществените поръчки и контрол по изпълнение на сключените договори и обхващат в съдържанието си всички необходими по закон части.*

### **3. Прогнозиране и планиране на обществени поръчки**

Съгласно чл. 5, ал. 1, от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.), възложителите отговарят за правилното прогнозиране, планиране, провеждане, приключване и отчитане за резултатите от обществените поръчки.

Редът за прогнозиране и планиране на обществените поръчки в Община Крумовград е определен в Глава втора, Раздел I и Раздел II от ВПРУЦОП, в съответствие с чл. 140, ал. 1, т. 1 и т. 2 (ред. ДВ, бр. 28 от 8.04.2016 г.), във връзка с чл. 244, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.). С ВПРУЦОП са определени реда и сроковете и са разпределени задълженията и отговорностите между служителите за идентифициране на потребностите от възлагане и за планиране на предстоящите за годината обществени поръчки. С утвърдени образци е унифицирано задължителното съдържание на информацията за предстоящите обществени поръчки.

Процесът по прогнозиране и планиране на обществените поръчки в общината е осъществяван едновременно с разработването на бюджета на община за следващата година. Прогнозирането на потребностите от възлагане обществените поръчки, е извършвано в периода от 01 декември на текущата година и завършва на 15-ти януари на прогнозната година. От ръководителите на структурни звена в общинската администрация са изготвени предложения за потребностите от обществени поръчки в съответното звено и необходимостта за осигуряване на средства по бюджета на общината.

В съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 8.04.2016 г.) и по реда на ВПРУЦОП, на база влязлото в сила решение на общинския съвет за приемане на бюджета на общината и предложенията на ръководителите на звена за обществени поръчки са изготвени графици за възлагането на обществени поръчки в Община Крумовград, които следва да се проведат през съответната година.

В съответствие с чл. 7 от ВПРУЦОП, изготвените графици съдържат: наименованието на процедурата; вида на процедурата и предвидения ред за възлагане, включително и събиране на оферти с обява; прогнозна стойност на поръчката; времето за подготовка, включително на документацията, ако има такава, като определянето става с посочване на начална и крайна дата; времето за провеждане на възлагането, включително и получаване на заявления за участие или оферти, работа на комисията и сключването на

---

<sup>6</sup> [www.krumovgrad.bg](http://www.krumovgrad.bg)

договора, като определянето става чрез посочване на ориентировъчни дати; отговорно длъжностно лице - съответния директор на дирекция, който отговаря за подготовката, провеждането на процедурата, сключването на договора и контрола по неговото изпълнение.

На 01.03.2018 г. от кмета на общината е утвърден График на обществените поръчки, които предстоят да се проведат през 2018 г. В течение на годината графика е актуализиран при възникнала необходимост от възлагане на нови поръчки. В графика и актуализациите към него са планирани да се проведат 81 обществени поръчки (в т.ч. и чрез свободно възлагане), на обща прогнозна стойност 8 735 313 лв.<sup>7</sup>.

На 22.02.2019 г. от кмета на общината е утвърден График на обществените поръчки, които предстоят да се проведат през 2019 г. В течение на годината графика е актуализиран при възникнала необходимост от възлагане на нови поръчки. В графика и актуализациите към него са планирани да се проведат 85 обществени поръчки (в т.ч. и чрез свободно възлагане) на обща прогнозна стойност 7 948 238 лв.<sup>8</sup>.

При одита е установено, че всички възложени обществени поръчки през одитирания период чрез процедури и възлагания чрез събиране на оферти с обява са включени в утвърдените графици.

Предвидените с ВПРУЦОП процедури и механизми за прогнозиране и планиране на обществените поръчки са прилагани през одитирания период в съответствие с регламентирания в общината ред.

*Управленските решения и действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки в Община Крумовград са в съответствие 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, ВПРУЦОП 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 седем процедури (2018 г. - четири и 2019 г. - три), като две от тях са проведени чрез открити процедури и пет обществени поръчки, възложени чрез процедура на публично състезание. На тестове на контрола и на тестове по същество са подложени всички единици от извадките.

При извършената проверка за съответствие 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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). 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 процедура<sup>9</sup> (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 по Приложение № 19 към чл. 178, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Спазени са законовите

---

<sup>7</sup> Одитно доказателство № 7

<sup>8</sup> Одитно доказателство № 8

<sup>9</sup> УИН 00467-2019-0004

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 регламентираните в чл. 31 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Определените от възложителя критерии за подбор на участниците в обявленията са съобразени с предмета, стойността, количеството или обема на обществените поръчки, като не е ограничена конкуренцията чрез включване на изисквания, които дават предимство или необосновано ограничават участието. Спазени са изискванията на чл. 59, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). 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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). 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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Критерият за оценка на офертите за всички обществени поръчки е икономически най-изгодна оферта на база най-ниска цена.

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, с което са спазени изискванията на чл. 51, ал. 1 от ППЗОП (ДВ, бр. 28 от 2016 г.). Определянето на съставите на комисиите е в съответствие с изискванията на чл. 103, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). 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. 28 от 2016 г.), във връзка с чл. 103, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Офертите са оценени 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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

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 определения в чл. 106, ал. 6 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), 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, регламентираните в чл. 112, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

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 (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). 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.).

В профила на купувача е публикувана законовоопределената информация за обществените поръчки по чл. 24, ал. 1 и ал. 2 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), при



спазване на сроковете за публикуване, с изключение на две процедури<sup>10</sup> (описано в Част трета, Раздел I, т. 4.1.2 и т. 4.1.3. от одитния доклад).

4.1.2. С Решение № КО-271 от 19.04.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка по реда на чл. 73, ал. 1 от ЗОП чрез *открита процедура* с предмет „Доставка на хранителни продукти, необходими за *ученическите столове, учебните и социалните заведения на територията на община Крумовград*” по обособени позиции: № 1 - „Доставка на хляб и хлебни изделия”; № 2 - „Доставка на мляко и млечни продукти”; № 3 - „Доставка на месо, месни продукти и риба”; № 4 - „Доставка на плодове и зеленчуци”; № 5 - „Доставка на други хранителни продукти и подправки”; № 6 - „Доставка на консерви и захарни изделия” (УИН 00467-2018-0005).

В резултат на проведената процедура, по шестте обособени позиции са сключени Договор № 239 от 23.07.2018 г. с прогнозна стойност 79 780 лв. (без ДДС), Договор № 243 от 24.07.2018 г. с прогнозна стойност 372 005 лв. (без ДДС), Договор № 244 от 24.07.2018 г. с прогнозна стойност 578 265 лв. (без ДДС), Договор № 245 от 24.07.2018 г. с прогнозна стойност 187 588 лв. (без ДДС), Договор № 246 от 24.07.2018 г. с прогнозна стойност 101 275 лв. (без ДДС) и Договор № 247 от 24.07.2018 г. с прогнозна стойност 146 536 лв. (без ДДС).

4.1.2.1. Съгласно чл. 42, ал. 2, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), в профила на купувача се публикуват под формата на електронни документи: всички решения, обявления и покани, свързани с откриването, възлагането, изпълнението и прекратяването на обществените поръчки. Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), 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 извършения одит е установено, че обявлението за възложената поръчката не е публикувано в профила на купувача<sup>11</sup>. Нарушени са разпоредбите на чл. 42, ал. 2, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), в 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.), в профила на купувача се публикуват под формата на електронни документи: договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения, включително приложенията към тях.

Съгласно чл. 24, ал. 1, т. 6 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), 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.

При извършения одит е установено, че обявлението за възлагане на поръчката е публикувано в РОП на 13.08.2018 г. Договорите за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях са публикувани в профила на купувача на 10.08.2018 г.

Нарушени са разпоредбите на чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), тъй като договорите за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативноопределения срок<sup>12</sup>.

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

4.1.3. С Решение № КО-162 от 28.02.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка по реда на чл. 73, ал. 1 от ЗОП чрез

<sup>10</sup> УИН 00467-2018-0005 и УИН 00467-2019-0004

<sup>11</sup> Одитно доказателство № 9

<sup>12</sup> Одитно доказателство № 10

**открита процедура** с предмет **„Доставка на специализирана техника за нуждите на Община Крумовград“**, със следните обособени позиции: **№ 1 Доставка на нов специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване за нуждите на Община Крумовград; № 2 Доставка на самосвал втора употреба за нуждите на Община Крумовград” (УИН 00467-2019-0004).**

В резултат на проведената процедура, по двете обособени позиции са сключени Договор № 318 от 10.06.2019 г. на стойност 141 480 лв. (без ДДС) и Договор № 313 от 07.06.2019 г. на стойност 66 583 лв. (без ДДС).

При извършения одит е установено, че решението за откриване на обществената поръчка и обявлението са изпратени за публикуване в РОП на 28.02.2019 г. и са публикувани на 04.03.2019 г. Решението и обявлението са публикувани в профила на купувача на 05.03.2019 г.<sup>13</sup>

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<sup>14</sup>.

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

4.1.4. С Решение № КО-04 от дата 03.01.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„СМР на обект: Преустройство на част от сграда на бивша Районна болница в медицински център“ (УИН 00467-2018-0001).**

В резултат на проведената процедура е сключени Договор № 178 от 08.05.2018 г. за възлагане на обществена поръчка, на стойност 168 932 лв. (без ДДС).

Съгласно чл. 111, ал. 1 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), възложителят може да изисква от определения изпълнител да предостави гаранции, които да обезпечат изпълнението на договора или **авансово предоставените средства**. Предвидените гаранции и техният процент се посочват в обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата, в поканата за потвърждаване на интерес или в поканата за участие в преговори.

От възложителя е определена гаранция за **авансово предоставените средства** в размер **20 на сто** от стойността на договора. Гаранцията не е посочена в обявлението за обществената поръчка, а е определена в документацията за участие и в проекта на договор към нея<sup>15</sup>.

Нарушени са разпоредбите на чл. 111, ал. 1 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като от възложителя е изискано предоставянето на гаранция за авансово предоставените средства, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка<sup>16</sup>.

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

4.1.5. С Решение № КО-620 от дата 14.09.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Изграждане и рехабилитация на улици и тротоари в гр. Крумовград“**, със следните обособени позиции: **№ 1 Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград; № 2 Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432” (УИН 00467-2018-0009).**

---

<sup>13</sup> Одитно доказателство № 9

<sup>14</sup> Одитно доказателство № 11

<sup>15</sup> Одитно доказателство № 9

<sup>16</sup> Одитно доказателство № 12

В резултат на проведената процедура, по двете обособени позиции са сключени Договор 37 от 11.01.2019 г. на стойност 482 168 лв. (без ДДС) и Договор № 38 от 11.01.2019 г. на стойност 144 090 лв. (без ДДС).

Съгласно чл. 111, ал. 1 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), възложителят може да изисква от определения изпълнител да предостави гаранции, които да обезпечат изпълнението на договора или авансово предоставените средства. Предвидените гаранции и техният процент се посочват в обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата, в поканата за потвърждаване на интерес или в поканата за участие в преговори.

При одита е установено, че възложителят е предвидил гаранцията за изпълнение на договорите в размер 1 на сто от стойността на съответния договор за обществена поръчка без включен ДДС, но гаранцията не е посочена в обявлението за обществената поръчка, а е определена в т. 7 от документацията за участие в процедурата<sup>17</sup>.

Нарушени са разпоредбите на чл. 111, ал. 1 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), тъй като възложителят е изискал предоставянето на гаранция за обезпечаване изпълнението на договорите, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка<sup>18</sup>.

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

4.1.6. С Решение № КО-253 от 11.04.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *публично състезание* с предмет **„Доставка и монтаж на оборудване на обект: Оборудване, обзавеждане и подобряване на прилежащото пространство на двете сгради на детска градина „Митко Палаузов“ в УПИ VI - 936 и УПИ VII - 940, кв. 8 по плана на гр. Крумовград” (УИН 00467-2018-0004).**

В резултат на проведената процедура е сключени Договор № 258 от 30.07.2018 г. за възлагане на обществена поръчка, на стойност 80 320 лв. (без ДДС)<sup>19</sup>.

*Процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

4.1.7. С Решение № КО-142 от дата 15.02.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *публично състезание* с предмет **„СМР на обекти от общинска пътна мрежа и улици на територията на община Крумовград“, със следните обособени 12 позиции: ОП 1 – „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски“; ОП 2 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски“; ОП 3 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка“; ОП 4 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка“; ОП 5 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голяма Чинка и Токачка“; ОП 6 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голяма Чинка и Токачка“; ОП 7 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Поточница“; ОП 8 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Поточница и Странджево“; ОП 9 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голямо Каменяне и Аврен“; ОП 10 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голямо Каменяне и Аврен“; ОП 11 - „Асфалтиране на улици гр. Крумовград“; ОП 12 - „Асфалтови кърпези по общинска пътна мрежа на територията на община Крумовград” (УИН 00467-2019-0002).**

---

<sup>17</sup> Одитно доказателство № 9

<sup>18</sup> Одитно доказателство № 13

<sup>19</sup> Одитно доказателство № 14

В резултат на проведената процедура, по двете обособени позиции са сключени Договор № 262 от 14.05.2019 г. на стойност 160 947 лв. (без ДДС), Договор № 263 от 14.05.2019 г. на стойност 73 198 лв. (без ДДС), Договор № 264 от 14.05.2019 г. на стойност 227 855 лв. (без ДДС), Договор № 265 от 14.05.2019 г. на стойност 32 680 лв. (без ДДС), Договор № 266 от 14.05.2019 г. на стойност 81 757 лв. (без ДДС), Договор № 267 от 14.05.2019 г. на стойност 106 814 лв. (без ДДС), Договор № 268 от 14.05.2019 г. на стойност 77 765 лв. (без ДДС), Договор № 269 от 14.05.2019 г. на стойност 69 803 лв. (без ДДС), Договор № 270 от 14.05.2019 г. на стойност 87 693 лв. (без ДДС), Договор № 271 от 14.05.2019 г. на стойност 155 428 лв. (без ДДС), Договор № 272 от 14.05.2019 г. на стойност 94 689 лв. (без ДДС) и Договор № 273 от 14.05.2019 г. на стойност 125 000 лв. (без ДДС)<sup>20</sup>.

*Процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

4.1.8. С Решение № КО-407 от дата 17.05.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет „СМР на обект: **Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ гр. Крумовград**“ (УИН 00467-2019-0007).

В резултат на проведената процедура е сключени Договор № 361 от 09.08.2019 г. за възлагане на обществена поръчка, на стойност 933 710 лв. (без ДДС)<sup>21</sup>.

*Процедурата е проведена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

4.1.9. Съгласно чл. 121, ал. 1 и ал. 2 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. 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 Агенцията по обществени поръчки 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 договори<sup>22</sup>, с което са нарушени разпоредбите на чл. 121, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

4.1.10. През одитирания период въведените контролни дейности при възлагането на обществените поръчки в по-голямата си част са прилагани непрекъснато (във времето) и последователно (във всички случаи) и са били достатъчно ефективни, но не са предотвратили всички възможни несъответствия. В резултат на това през одитирания период възлагането на обществени поръчки е извършено в частично съответствие с действащата правна рамка<sup>23</sup>.

---

<sup>20</sup> Одитно доказателство № 15

<sup>21</sup> Одитно доказателство № 16

<sup>22</sup> Одитно доказателство № 9

<sup>23</sup> Раздел I, т. 1.6.

#### **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, ВПРУЦОП 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 седем обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява (2018 г. - три и 2019 - четири възлагания), с предмет:

а) „Доставка на оборудване и обзавеждане по проект: „Политики за подобряване достъпа до здравно обслужване в отдалечените райони“ с акроним („Здрава община“)/“Policies for Enhancing Access to Health Services in Deprived Areas” whic acronym („The Healthy Municipality“), финансиран по Програма за сътрудничество INTERREG V-A „Гърция-България, 2014-2020“ по обособени позиции: № 1: „Доставка на мебелно обзавеждане“ и № 2: „Доставка на медицинско оборудване“ (обява № 04-00-27 от 15.02.2018 г., ID № на документа в АОП: 9073025), на стойност 37 939,26 лв. (без ДДС)<sup>24</sup>;

б) „Изработване на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за проект „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ и упражняване на авторски надзор по време на строителството“ (обява № 04-00-77 от 21.05.2018 г., ID № на документа в АОП: 9076317), на стойност 69 166,67 лв. (без ДДС)<sup>25</sup>;

в) „Строителен надзор на следния обект: „Реконструкция и обновление на площад „България“ в гр. Крумовград“ (обява № 04-00-126 от 05.07.2018 г., ID № на документа в АОП: 9078129), на стойност 29 166,67 лв. (без ДДС)<sup>26</sup>;

г) „СМР на обект: „Водоснабдяване с. Ковил - Бараци, община Крумовград - II етап“ подобект 1: Етап 2А - клон 1 - от РН 2 до с. Ковил - т. 56“ (обява № 04-00-237 от 20.11.2018 г., ID № на документа в АОП: 9083292), на стойност 206 478,35 лв. (без ДДС)<sup>27</sup>;

д) „Осъществяване на строителен надзор на обекти по девет обособени позиции: ОП 1 - „Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград“ - етап 2; ОП 2 - „Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432“ - етап 2; ОП 3 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Тракия“ от ОТ 78 през ОТ179, ОТ 180, ОТ 186, ОТ 188, ОТ 190 до ОТ 191, с дължина 575 м.“; ОП 4 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Георги С. Раковски“ от ОТ 79 през ОТ 178, ОТ 181, ОТ 182, ОТ 183, ОТ 189 до ОТ 191, с дължина 583 м.“; ОП 5 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Капитан Петко Войвода“ от ОТ 77 през ОТ 166, ОТ 165, ОТ 164, ОТ 163, ОТ 162, ОТ 333, ОТ 161, ОТ 160, ОТ 159, ОТ 158, ОТ 345, ОТ 157, ОТ 346 до ОТ 156 с дължина 850 м.“; ОП 6 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Актуализация на проект за рехабилитация и благоустрояване на ул. „Беломорска“ от ОТ 76 през ОТ 168, ОТ 330, ОТ 148, ОТ 146 - п.т.10 с дължина 730 м.“; ОП 7 - „Укрепване и възстановяване на улица „Бор“ от о.т. 56 до о.т. 58, кв. „Изгрев“, кв. 18, гр. Крумовград“; ОП 8 - „Водоснабдяване с. Ковил - Бараци, община Крумовград - II етап“ подобект 1: Етап 2А - клон 1 - от РН 2 до с. Ковил - т. 56“; ОП 9 - „ВХОДЕН ТОТЕМ НА ГР. КРУМОВГРАД в ПИ 39970.502.1423 по ККР на гр. Крумовград“ (обява № 04-00-220 от 11.12.2018 г., ID № на документа в АОП: 9084165), на стойност 48 965 лв. (без ДДС)<sup>28</sup>;

<sup>24</sup> Одитно доказателство № 17

<sup>25</sup> Одитно доказателство № 18

<sup>26</sup> Одитно доказателство № 19

<sup>27</sup> Одитно доказателство № 20

<sup>28</sup> Одитно доказателство № 21

е) „Отводняване на второстепенни улици и заустване в съществуваща шахта в гр. Крумовград“ (обява № 04-00-26 от 12.02.2019 г., ID № на документа в АОП: 9085576), на стойност 163 405,98 лв. (без ДДС)<sup>29</sup>;

ж) „Асфалтиране и бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград по обособени позиции № 1 и 2“, а именно: обособена позиция № 1 - „Асфалтиране на участъци от общинска пътна мрежа на територията на Община Крумовград“ и обособена позиция № 2 „Бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград“ (обява № 04-00-158 от 17.09.2019 г., ID № на документа в АОП: 9092601), на стойност 109 918,33 лв. (без ДДС)<sup>30</sup>.

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. Изборът на вида на обществените поръчки е мотивиран от възложителя със заповеди за откриване на обществените поръчки. 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.

Възлагането на обществените поръчки е открито от възложителя с публикуване в профила на купувача обява за събиране на оферти, в съответствие с чл. 187, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Обявите са изготвена 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 в профила на купувача са публикувани документациите за участие, техническите спецификации, образците на документи и проекти на договори, в съответствие с чл. 187, ал.2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Спазен е срокът за получаване на оферти от публикуването на обявите, съгласно чл. 188, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г. и ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.).

При всички проверени при одита седем възлагания чрез събиране на оферти с обява е избран критерий „най-ниска цена“.

В случаите, когато преди изтичането на срока за получаване на оферти са постъпили писмени искания за разяснение по условията на обществените поръчки, от възложителя са публикувани писмени разяснения в профила на купувача най-късно на следващия работен ден, в съответствие с чл. 189 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). В случаите, когато в първоначално определения срок са получени по-малко от три оферти, от възложителят е удължен срокът с най-малко три дни, в съответствие с чл. 188, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

В сроковете, определени в обявите, са получени оферти за участие в обществените поръчки. Със заповеди от възложителя са назначени комисии от нечетен брой лица, които да разгледат и оценят получените оферти, в съответствие с чл. 97, ал. 1 и ал. 2 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г. и ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) и чл. 26, ал. 1 от ВПРУЦОП.

За резултатите от работата на комисиите са съставени протоколи, утвърдени от възложителя. Протоколите на комисиите са публикувани в профила на купувача и са изпратени до участниците, в съответствие с чл. 97, ал. 4 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), чл. 192, ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.) и чл. 59, ал. 2, т. 4 от ВПРУЦОП.

<sup>29</sup> Одитно доказателство № 22

<sup>30</sup> Одитно доказателство № 23

С класираните на първо място участници са сключени договори за обществени поръчки, като при подписване на договорите от изпълнителите са представени/изискани са служебно от възложителя изискуемите документи, регламентирани в чл. 112, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Сключените договори за обществени поръчки и приложенията към тях са публикувани в профила на купувача, в съответствие с чл. 194, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) и чл. 59, ал. 2, т. 5 от ВПРУЦОП.

4.2.2. 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 седем обществени поръчки е създадено досие, което съдържа всички 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. 50, т. 13 и чл. 50, ал. 4 от ВПРУЦОП<sup>31</sup>.

*Възлагането на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП в 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 седем процедури за възлагане на обществени поръчки и седем обществени поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП.

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

а) от юрист е осъществяван контрол за законосъобразност и са съгласувани документацията за участие в процедурата и договора за възлагане на обществена поръчка, в съответствие с изискванията на Работната инструкция с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности по приложение на ЗОП – част от СФУК на общината.

Контролните дейности са документирани чрез полагане на подпис за „съгласувал“ или „изготвил“. Контролните дейности са изпълнявани 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 Работната инструкция с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности по приложение на ЗОП и Работна инструкция по системата за управление и контрол на поемане на финансови задължения и извършване на разходи с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности – част от СФУК на общината.

---

<sup>31</sup> Одитно доказателство № 24

Контролната дейност, свързана с осъществяването на предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение (сключване на договор) не е прилагана непрекъснато и последователно през одитирания период. В резултат на това при две<sup>32</sup> от седем процедури и при едно<sup>33</sup> от седемте възлагания на обществени поръчки по реда на чл. 187 от ЗОП, от финансовия контролор не е осъществен предварителен контрол за законосъобразност преди поемането на задължението (сключването на договор).

Причина за установеното, е че в периода от 22.06.2018 г. до 31.07.2018 г. функциите на финансов контролор не са изпълнявани, поради дългосрочен отпуск по болест на служител и не са възложени на други длъжностни лица от общинската администрация по заместване<sup>34</sup>;

в) договорите за възлагане на обществените поръчки са съгласувани от главния счетоводител, което е в съответствие с Работната инструкция с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности по приложение на ЗОП. 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. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и Раздел III, т. 1 от СФУК на общината. Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред.

По отношение на установените несъответствия с правната рамка не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

*През одитирания период дейността по възлагане на обществени поръчки в Община Крумовград е осъществявана в частично съответствие с правната рамка: обявление за възложена обществена поръчката не е публикувано в профила на купувача; решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок; договори за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок; изискано е предоставянето на гаранция за обезпечаване изпълнението на договори, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка; изискано е предоставянето на гаранция за авансово предоставените средства, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка; 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.*

*През одитирания период въведените контролни дейности във връзка с възлагането на обществените 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, да предотвратят, разкрият и коригират несъответствия с правната рамка и договорите, но не са били достатъчно ефективни, тъй като не са предотвратили всички възможни несъответствия с правната рамка.*

---

<sup>32</sup> УИН 00467-2018-0005 и УИН 00467-2018-0004

<sup>33</sup> Обява № 04-00-77 от 21.05.2018 г.

<sup>34</sup> Одитно доказателство № 24



## 5. Изпълнение на договори за обществени поръчки

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

В резултат на проведените и приключили през одитирания период 34 процедури по реда на ЗОП в Община Крумовград са сключени 97 договора за възлагане на обществени поръчки, в т.ч.: 2018 г. - 63 договора и 2019 г. – 34 договора<sup>35</sup>.

При одита е проверено изпълнението на седем договора за обществени поръчки (2018 г. - три и 2019 г. – четири договора), сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита и изпълнението на договорите е приключило до края на одитирания период. На тестове на контрола и тестове по същество са подложени всички единици от извадките.

5.1.1. Договор № 37 от 11.01.2019 г. с предмет СМР на обект: „*Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград*“, на стойност 578 602 лв. (с ДДС).

5.1.1.1. По договор, срокът за изпълнението на СМР е 90 календарни 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 Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15).

Протокол Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 10.04.2019 г. Строителството на обекта е спряно за 119 дни, в периода от 11.04.2019 г. до 08.08.2019 г., поради „подмяна на водопровод“. За установяване състоянието на строежа при спиране и при продължаване на строителството са подписани акт Обр. 10 от 11.04.2019 г. и акт Обр. 11 от 08.08.2019 г.

Извършените СМР са приети на 04.11.2019 г. с подписване на Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (88 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от длъжностно лице - главен специалист „Капитално строителство“. Отговорностите и задълженията на служителя, който осъществява контрол са определени с длъжностната му 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, като не са извършени и съответно приети и изплатени дейности на стойност 12 759 лв. (с ДДС) поради отпаднала необходимост на част от количествата дейности, предвидени с проекта.

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадените от изпълнителя фактури. Плащанията към изпълнителя по договора са извършени след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено, което е в съответствие с изискванията на Решение на Министерския съвет (РМС) № 592 от 21.08.2018 г.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 03.01.2020 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 - 03.01.2020 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.).

---

<sup>35</sup> Одитно доказателство № 25

5.1.1.2. Съгласно чл. 111, ал. 9 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), условията и сроковете за задържане или освобождаване на гаранцията за изпълнение се уреждат в договора за обществена поръчка.

В чл. 5, ал. 2 от договора е уговорено, гаранцията за изпълнение да се освободи в 30-дневен срок след приемането на извършената работа с двустранен протокол.

СМР по договора са приети с двустранен протокол от 04.11.2019 г. Гаранцията за изпълнение на договора е освободена на 31.12.2019 г., след изтичането на определения 30-дневен срок, с което са нарушени клаузите на сключения договор<sup>36</sup>.

5.1.1.3. Съгласно чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), 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 2 години, което е отразено в Раздел X „Гаранционни срокове“ 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 ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Видно от предходната точка, гаранцията за изпълнение по договора е освободена, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>37</sup>.

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

5.1.2. Договор № 38 от 11.01.2019 г. с предмет СМР на обект: **„Изграждане на улица в Кривопаланка от о.т. 452 до о.т. 432“**, на стойност 172 908 лв. (с ДДС).

5.1.2.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 47 календарни 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 Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15).

Протокол Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 08.11.2019 г. Извършените СМР са приети на 09.12.2019 г. с подписване на Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (31 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Капитално строителство чистота и озеленяване“. Отговорностите и задълженията на служителя за осъществяването на контрол са определени с длъжностната му 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, като не са извършени и съответно приети и изплатени дейности на стойност 4 587 лв. (с ДДС) поради отпаднала необходимост на част от количествата дейности, предвидени с проекта.

---

<sup>36</sup> Одитно доказателство № 27

<sup>37</sup> Одитни доказателства №№ 27 и 28

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадените от изпълнителя фактури.

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 клаузите на договора, гаранцията за изпълнение е възстановена на 31.12.2019 г. в предвидения 30-дневен срок от приемането на извършените СМР.

В едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 09.01.2020 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора, в съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.). Обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП - 09.01.2020 г., което е в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.),

5.1.2.2. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане от 2 години, което е отразено в Раздел X „Гаранционни срокове“ 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 ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Видно от предходната точка, гаранцията за изпълнение по договора е освободена, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>38</sup>.

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

5.1.3. Договор № 262 от 14.05.2019 г. с предмет СМР на обект: „**Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски**“, на стойност 193 136 лв. (с ДДС).

5.1.3.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 45 календарни 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 за СМР (Обр. 19).

Протокол Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 07.08.2019 г.

Извършените СМР са приети на 19.09.2019 г. и на 20.09.2019 г. с подписване на приемо-предавателен протокол (Обр. 19). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (44 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Капитално строителство“, 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 издадените от изпълнителя фактури. В съответствие с изискванията на РМС № 592 от 21.08.2018 г., плащанията към изпълнителя по договора са извършени след

---

<sup>38</sup> Одитни доказателства №№ 27 и 29

получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено.

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 30.10.2019 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 - 30.10.2019 г., което е в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.).

5.1.3.2. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане от 2 години, което е отразено в Раздел X „Гаранционни срокове“ 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 ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Валидността на гаранцията за изпълнение по договора е изтекла на 31.08.2019 г., в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>39</sup>.

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

5.1.4. Договор № 264 от 14.05.2019 г. с предмет СМР на обект: „**Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка**“, на стойност 273 427 лв. (с ДДС).

5.1.4.1. Срокът за изпълнението на СМР по договора е 20 календарни дни от откриването на строителната площадка - подписване на Протокол за предаване на строителна площадка. Срокът приключва с подписването на протокол за приемане за СМР.

Протокол за предаване на строителна площадка е подписан на 30.08.2019 г. Извършените СМР са приети на 16.09.2019 г. с подписване на приемо-предавателен протокол. Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (17 дни).

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от старши специалист „Капитално строителство“. Отговорностите и задълженията на лицето, което осъществява контрол са 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 издадените от изпълнителя фактури. 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. 86 от 2018 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 30.10.2019 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

---

<sup>39</sup> Одитни доказателства №№ 27 и 30

публикуването му в РОП - 30.10.2019 г., в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.).

5.1.4.2. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане (2 години), което е отразено в Раздел X „Гаранционни срокове“ 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 ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Валидността на банковата гаранция за изпълнение по договора е изтекла на 30.09.2019 г., в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>40</sup>.

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

5.1.5. Договор № 178 от 08.05.2018 г. с предмет СМР на обект: **„Преустройство на част от сграда на бивша Районна болница в медицински център“**, на стойност 202 719 лв. (с ДДС).

Срокът за изпълнението на СМР по договора е 120 календарни 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 Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр.15).

Протокол Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 18.05.2018 г. Строителството на обекта е спряно за 78 дни от 07.06.2018 г. до 24.08.2018 г. поради „възникнали ясноти в проекта и необходимост от даване на допълнителни проектантски решения“. За установяване състоянието на строежа при спиране и при продължаване на строителството са подписани акт Обр. 10 от 07.06.2018 г. и акт Обр. 11 от 24.08.2018 г.

Извършените СМР са приети на 23.11.2018 г. с подписване на Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок.

При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от директора на дирекция „Териториално развитие и благоустройство“. Отговорностите и задълженията на лицето, което осъществява контрол са определени с длъжностната характеристика на служителя.

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, като не са извършени и съответно приети и изплатени дейности на стойност 4 350 лв. (с ДДС) поради отпаднала необходимост на част от дейностите, предвидени с проекта.

Изплатените по договора средства съответстват на установителните протоколи за приетата работа и издадените от изпълнителя фактури.

Плащанията към изпълнителя по договора са извършени 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.

---

<sup>40</sup> Одитни доказателства №№ 27 и 31

В съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.), в едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 20.09.2019 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 - 20.09.2019 г., което е в съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.)<sup>41</sup>.

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

5.1.6. Договор № 313 от 07.06.2019 г. с предмет **„Доставка на самосвал втора употреба за нуждите на Община Крумовград“**, на стойност 79 900 лв. (с ДДС).

Срокът за доставка на товарния автомобил е до 60 календарни дни от подписването на договора. Автомобилът е доставен и предаден на Община Крумовград с приемо-предавателен протокол от 05.08.2019 г., в договориания срок от 60 календарни дни. Със заповед № КО-632 от 02.08.2019 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да приеме доставката. Отразените в приемо-предавателния протокол характеристики на специализираната техника съответстват на договорираните.

Изплатените по договора средства съответстват 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.

Гаранцията за изпълнение е възстановена на 27.08.2019 г. в предвидения 30-дневен срок от приемането на доставката, в съответствие с клаузите на договора.

В едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 30.08.2019 г., е публикувано в 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.)

В съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП - 30.08.2019 г.<sup>42</sup>.

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

5.1.7. Договор № 318 от 10.06.2019 г. с предмет **„Доставка на нов специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване за нуждите на Община Крумовград“**, на стойност 169 776 лв. (с ДДС).

Срокът за доставка на товарния автомобил е до 90 календарни дни от подписването на договора. Автомобилът е доставен и предаден на Община Крумовград с приемо-предавателен протокол от 09.10.2019 г., като не е спазен договориания срок от 90 календарни дни. За извършеното закъснение в съответствие с клаузите на договора на изпълнителя е начислена и платена неустойка в размер 1 358 лв.

Със заповед № КО-883 от 08.10.2019 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да приеме доставката. Посочените в приемо-предавателния протокол характеристики на специализираната техника съответстват на договорените.

Изплатените по договора средства съответстват 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 АМ, че плащането може да бъде извършено.

---

<sup>41</sup> Одитно доказателство № 32

<sup>42</sup> Одитно доказателство № 33

В съответствие с клаузите на договора, гаранцията за изпълнение е възстановена на 11.12.2019 г., след уреждане на неустойките за забавата на доставката.

В едномесечен срок от приключването на изпълнението на договора, на 28.11.2019 г. е публикувано в РОП обявление за приключване на договора за обществената поръчка, в което е посочена информация за изпълнението на договора, в съответствие с изискванията чл. 29 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г.).

В съответствие с изискванията на чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), обявлението за приключване на договора за обществена поръчка е публикувано в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП - 28.11.2019 г.<sup>43</sup>.

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

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

В резултат на проведените през одитирания период 18 възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП в Община Крумовград са сключени 43 договора за възлагане на обществени поръчки, в т.ч.: 2018 г. - 16 договора и 2019 г. - 27 договора<sup>44</sup>.

При одита е проверено изпълнението на осем договори за обществени поръчки (2018 г. - три и 2019 – пет договора), 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 период. На тестове на контрола и на тестове по същество са подложени всички единици от извадките.

5.2.1. Договор № 172 от 20.04.2018 г. с предмет *„Доставка на мебелно обзавеждане“ по проект: „Политики за подобряване достъпа до здравно обслужване в отдалечените райони“ с акроним („Здрава община“)/“Policies for Enhancing Access to Health Services in Deprived Areas” whit acronym („The Healthy Municipality“), финансиран по Програма за сътрудничество INTERREG V-A „Гърция-България, 2014-2020“*, на стойност 4 856,39 лв. (с ДДС).

5.2.1.1. Срокът за доставка на мебелното обзавеждане е 30 календарни дни, считано от получаването на възлагателно писмо от страна на възложителя. Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 31.01.2019 г. Мебелното обзавеждане е доставено и предадено на общината с приемо-предавателен протокол от 27.02.2019 г., в договорения срок от 30 календарни дни.

Контролът при изпълнението на договора е осъществен от директор на дирекция „Национални и европейски програми и проекти“. Полученото и отразеното в протокола мебелно обзавеждане съответства на договореното. Изплатените по договора средства съответстват по размер и срочност на плащане със заложените в договора клаузи.

5.2.1.2. В чл. 14, ал. 1 от договора е уговорено, гаранцията за изпълнение да се освободи в срок до 10 дни след приключване изпълнението на договора и окончателно приемане на доставката в пълен размер. Съгласно чл. 36, ал. 1 от ВПРУЦОП, началникът на отдел „Финансово - счетоводен“ освобождава гаранцията за изпълнение на договора, съгласно клаузите за освобождаването ѝ, след получено становище от отговорното длъжностно лице, осъществяващо контрол по изпълнението на договора.

Мебелното обзавеждане е предадено на възложителя с приемо-предавателен протокол от 27.02.2019 г. и е платено на 08.03.2019 г., с което е приключило изпълнението на договора. Гаранцията за изпълнение в размер на 121,41 лв. е освободена на 09.04.2019 г. - 22 дни след договорения срок<sup>45</sup>.

---

<sup>43</sup> Одитно доказателство № 34

<sup>44</sup> Одитно доказателство № 26

<sup>45</sup> Одитни доказателства №№ 35 и 36

Причина за неизпълнение на договорената клауза е неизпълнение на задължение от отговорното длъжностно лице, осъществяващо контрол по изпълнението на договора за представяне на становище на началника на отдел „Финансово - счетоводен“, с което е нарушен чл. 14, ал. 1 от договора и чл. 36, ал. 1 от ВПРУЦОП.

5.2.1.3. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане на доставеното мебелно обзавеждане (24 месеца) от датата на подписване на приемо-предавателен протокол, което е отразено в чл. 21, т. 6 и т. 7 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 сключените договори), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Видно от констатацията по т. 5.2.1.2. от одитния доклад, гаранцията за изпълнение по договора е освободена, в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>46</sup>.

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

5.2.2. Договор № 173 от 20.04.2018 г. с предмет **„Доставка на медицинско оборудване“ по проект: „Политики за подобряване достъпа до здравно обслужване в отдалечените райони“ с акроним („Здрава община“)/“Policies for Enhancing Access to Health Services in Deprived Areas” whit acronym („The Healthy Municipality“), финансиран по Програма за сътрудничество INTERREG V-A „Гърция-България, 2014-2020“**, на стойност 34 784,40 лв. (с ДДС).

5.2.2.1. Срокът за доставка на медицинското оборудване е 30 календарни дни, считано от получаване на възлагателно писмо от страна на възложителя.

Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 26.10.2018 г. От възложителя е платено на изпълнителя 20 на сто от стойността на договора (авансово плащане), в съответствие с чл. 8, ал. 1 от договора. Медицинското оборудване е доставено и предадено на общината с приемо-предавателен протокол от 25.11.2018 г.

Контролът при изпълнението на договора е осъществен от директора на дирекция „Национални и европейски програми и проекти“.

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.

Гаранцията за изпълнение е освободена след приключване изпълнението на договора, в съответствие с договорените клаузи.

5.2.2.2. Съгласно чл. 21, т. 6 и т. 7 от договора, обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане на доставеното медицинско оборудване (12 месеца) от датата на подписване на приемо-предавателен протокол. 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 сключените договори), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.)<sup>47</sup>. Гаранцията за изпълнение по договора, в размер 869,61 лв., е

<sup>46</sup> Одитни доказателства №№ 35 и 36

<sup>47</sup> Одитни доказателства №№ 36 и 37



освободена на 16.04.2019 г., в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена.

5.2.2.3. Съгласно чл. 8, ал. 2 от договора, срок за окончателното плащане на доставеното оборудване изтича на 07.12.2018 г. (10 работни дни от получаването на доставката).

С приемо-предавателен протокол от 25.11.2018 г. (неделя), медицинското оборудване е прието от директора на дирекция „Национални и европейски програми и проекти“, който е ръководител на проекта, без забележки. От изпълнителя е издадена фактура № 2311 от 03.12.2018 г., на стойност 27 827,52 лв. (с ДДС). От финансовия контролор на 17.01.2019 г. е осъществен предварителен контрол за законосъобразност със заключение, че може да бъде поето задължението/извършено плащането в размер 27 827,52 лв. (с ДДС).

По данни на одитираната организация, медицинското оборудване е доставено от изпълнителя на 25.11.2018 г., по фактурата от 03.12.2018 г., с изключение на един брой „трансюдер“, част от Ехографския апарат с доплер. Несъответствието между договореното и доставеното оборудване е установено от възложителя след подписването на приемо-предавателния протокол, като е доставено впоследствие на 10.04.2019 г.<sup>48</sup>. По този начин медицинското оборудване е доставено в договорения срок, но в непълен обем.

Между страните по договора е подписан нов приемо-предавателен протокол от 10.04.2019 г.

С платежно нареждане от 12.04.2019 г. (85 работни дни след договорения срок) доставеното медицинско оборудване е заплатено от възложителя по фактурата от 03.12.2018 г. Медицинското оборудване е заведено в счетоводните регистри на общината на 12.04.2019 г.<sup>49</sup>.

Съгласно чл. 27, ал. 1 от договора при неспазване на определения срок за доставка от страна на изпълнителя, същият дължи на възложителя неустойка в размер 0,2 на сто на ден върху стойността на договора, но не повече от 10 на сто от стойността на договора.

С подписването на приемо-предавателния протокол от 25.11.2018 г. за приемане/предаване на медицинското оборудване, без забележки и без същото в действителност да е доставено/изпълнено в пълния обем, от възложителя е пропусната възможността за получаване на определената неустойка, в общ размер 3 478,44 лв. Причините са установените несъответствия са неосъществяване/формално осъществяване на контрол от директора на дирекция „Национални и европейски програми и проекти“ при приемането на медицинското оборудване, както и неосъществяването на контрол по изпълнението на договора<sup>50</sup>.

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

5.2.3. Договор № 232 от 06.07.2018 г. с предмет **„Изработване на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за проект „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ и упражняване на авторски надзор по време на строителството“**, на стойност 78 000 лв. (с ДДС), от които за изготвяне на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ - 75 900 лв. (с ДДС) и за авторски надзор - 2 100 лв. (с ДДС).

Срокът за изготвяне на инвестиционния проект 20 календарни дни, считано от получаване на възлагателно писмо от страна на възложителя. Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 12.07.2018 г. Инвестиционният проект е приет от

---

<sup>48</sup> Одитно доказателство № 38

<sup>49</sup> Одитни доказателства №№ 36, 37 и 38

<sup>50</sup> Одитни доказателства №№ 36, 37 и 38

възложителя с приемо-предавателен протокол от 30.07.2018 г., в договорения срок от 20 календарни дни. Работният проект е изготвен в съответствие с клаузите в договора. Контролът при изпълнението на договора е осъществен от заместник-кмета на общината.

В съответствие с изискванията на РМС № 593 от 20.07.2016 г., плащанията към изпълнителя по договора са извършени след получено потвърждение от НАП и Агенция „Митници“, че плащането може да бъде извършено. Изплатените средства за инвестиционния проект за обекта са в съответствие с договорените.

Срокът за упражняване на авторски надзор е от датата на подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (Обр. 2а) до въвеждане на строежа в експлоатация. СМР на обекта е започнало на 19.08.2019 г. с подписването на Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (Обр. 2а).

До края на одитирания период изпълнението на договора, в частта за авторския надзор не е приключило, тъй като към 31.12.2019 г. обекта не е въведен в експлоатация.

Съгласно чл. 3, ал. 1, б. „б“ от договора, плащането следва да се извърши изцяло в срок до 10 календарни дни, считано от датата на въвеждане на обекта в експлоатация и след представяне на: доклад за осъществен авторски надзор, приет с приемо-предавателен протокол и представена от изпълнителя фактура.

Към 31.12.2019 г. дейностите, свързани с осъществяване на авторски надзор не са изпълнени в пълен обем и съответно не е извършено плащане за авторски надзор<sup>51</sup>.

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

**5.2.4. Договор № 117 от 18.02.2019 г. с предмет „Осъществяване на строителен надзор на обект: „Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград - етап 2“, на стойност 7 176 лв. (с ДДС).**

Срокът за изпълнение на договора е от датата на получаване на писмено уведомление от страна на възложителя за стартиране изпълнението на договора до въвеждане на обекта в експлоатация.

Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 02.04.2019 г. Обектът е въведен в експлоатация с удостоверение № 16 от 17.12.2019 г. на главния архитект. От изпълнителя е изготвен окончателен доклад в срок от 10 календарни дни след подписване на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Обр.15), в съответствие с чл. 3, ал. 3 от договора.

Контролът при изпълнението на договора е осъществяван от главен специалист „Капитално строителство“ към дирекция „Териториално развитие и благоустройство“, в съответствие с отговорностите и задълженията на служителя, определени с длъжностната характеристика.

Изплатените средства по договора са в съответствие с договорените. Гаранцията за изпълнение в размер 179,40 лв. е освободена в срок до 30 дни след въвеждането на обекта в експлоатация, в съответствие с чл. 18, ал. 3 от договора<sup>52</sup>.

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

**5.2.5. Договор № 118 от 18.02.2019 г. с предмет „Осъществяване на строителен надзор на обект: „Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432 - етап 2“, на стойност 2 640 лв. (с ДДС).**

---

<sup>51</sup> Одитни доказателства №№ 36 39

<sup>52</sup> Одитно доказателство № 40

Срокът за изпълнение на договора е от датата на получаване на писмено уведомление от страна на възложителя за стартиране изпълнението на договора до въвеждане на обекта в експлоатация.

Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 29.07.2019 г. Обекта е въведен в експлоатация с удостоверение № 15 от 17.12.2019 г. на главния архитект. От изпълнителя е изготвен окончателен доклад в срок от 10 календарни дни след подписване на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Обр. 15), в съответствие с чл. 3, ал. 3 от договора.

Контролът при изпълнението на договора е осъществяван от главен специалист „Капитално строителство“ към дирекция „Териториално развитие и благоустройство“ в съответствие с отговорностите и задълженията на служителя, определени с длъжностната характеристика.

Изплатените средства по договора са в съответствие с договорените. Гаранцията за изпълнение в размер 66 лв. е освободена в срок до 30 дни след въвеждане на обекта в експлоатация, в съответствие с чл. 18, ал. 3 от договора<sup>53</sup>.

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

5.2.6. Договор № 227 от 03.04.2019 г. с предмет **„Отводняване на второстепенни улици и заустване в съществуваща шахта в гр. Крумовград“**, на стойност 195 387,24 лв. (с ДДС).

Срокът за изпълнението на СМР по договора е 60 календарни дни, считано от подписване на Протокол за откриване на строителната площадка и за определяне на строителна линия и ниво (Обр. 2а) до подписване на Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Обр. 15).

Протокол Обр. 2а за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж е подписан на 04.09.2019 г. Извършените СМР са приети на 01.11.2019 г. с подписване на Констативен акт за установяване на годността за приемане на строежа (Обр. 15). Изпълнението на СМР на обекта е приключило в договорения срок (58 календарни дни). При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от главен специалист „Капитално строителство“ към дирекция „Териториално развитие и благоустройство“.

В съответствие с изискванията на РМС № 592 на 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. Плащанията от страна на възложителя (авансово и окончателно) са извършени в договорените срокове въз основа на издадени фактури, в съответствие с чл. 4, ал.ал. 2 и 3 от договора. Изплатените средства са в съответствие с договорените.

От главния архитект на общината е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация на обекта, в съответствие с чл. 177, ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

*Изпълнението на договора е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора<sup>54</sup>.*

5.2.7. Договор № 1311 от 18.11.2019 г. с предмет **„Асфалтиране на участъци от общинска пътна мрежа на територията на Община Крумовград“**, на стойност 95 091,68 лв. (с ДДС).

5.2.7.1. Срокът за изпълнение на договора е 15 календарни дни, считано от датата на получаване на писмено уведомление от страна на възложителя за стартиране

---

<sup>53</sup> Одитно доказателство № 41

<sup>54</sup> Одитно доказателство № 42

изпълнението на договора до датата на съставяне и подписване на двустранен протокол за извършените СМР.

Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 18.11.2019 г. Извършените СМР са приети от възложителя с протокол от 26.11.2019 г., в договорения срок от 15 календарни дни. Отразените в протокола СМР съответстват на договорените. При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от главен специалист „Капитално строителство“ към дирекция „Териториално развитие и благоустройство“. Отговорностите и задълженията на служителя, което осъществява контрол са определени с длъжностната му характеристика.

Изплатените средства по договора са в съответствие с договорените<sup>55</sup>.

5.2.7.2. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане на извършените СМР, което е отразено в чл. 25, ал. 1 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 сключените договори), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Валидността на гаранцията за изпълнение по договора (застраховка) е изтекла на 14.01.2020 г., в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>56</sup>.

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

5.2.8. Договор № 1312 от 18.11.2019 г. с предмет „**Бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград**“, на стойност 36 133,30 лв. (с ДДС).

5.2.8.1. Срокът за изпълнение на договора е 15 календарни дни, считано от датата на получаване на писмено уведомление от страна на възложителя за стартиране изпълнението на договора до датата на съставяне и подписване на двустранен протокол за извършените СМР.

Възлагателното писмо е получено от изпълнителя на 04.12.2019 г. Извършените СМР са приети от възложителя с протокол от 18.12.2019 г., в договорения срок от 15 календарни дни. Отразените в протоколите СМР съответстват на договорените. При изпълнението на договора е осъществяван инвеститорски контрол от главен специалист „Капитално строителство“ към дирекция „Териториално развитие и благоустройство“. Изплатените по договора средства съответстват по размер и срочност на плащане (авансово и окончателно) със заложените в договора клаузи. Гаранцията за изпълнение в размер 301,11 лв. е освободена в срок от 30 дни след приемане на извършената работа с двустранен протокол, в съответствие с чл. 5, ал. 2 от договора.

5.2.8.2. Обществената поръчка включва задължение на изпълнителя за гаранционно поддържане на извършените СМР, което е отразено в чл. 25, ал. 1 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 сключените договори), каква част от гаранцията за изпълнение е предназначена за обезпечаване на

---

<sup>55</sup> Одитно доказателство № 43

<sup>56</sup> Одитни доказателства №№ 36 и 43

гаранционното поддържане, в нарушение на чл. 111, ал. 10, предложение второ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Гаранцията за изпълнение по договора е освободена на 08.01.2020 г. в резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена<sup>57</sup>.

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

5.2.9. 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 2018 г. и за 2019 г., в съответствие с чл. 230, ал. 1, т. 7 и ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.)<sup>58</sup>.

### **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 15 договора за прилагането на контролните дейности, въведени с ВПРУЦОП 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 договорите, чрез съставяне на двустранно подписани приемо-предавателни протоколи; осъществяване от финансовия контролор на предварителен контрол за законосъобразност преди извършването на разходи, в т.ч. и по договори за възлагане на обществени поръчки; прилагане на система на двоен подпис при извършването на разходите) в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 3 и т. 5 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.), ВПРУЦОП, Работната инструкция с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности по приложение на ЗОП, Работна инструкция по системата за управление и контрол на поемане на финансови задължения и извършване на разходи с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности и Раздел III от СФУК.

Контролните 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.

По отношение на установените несъответствия с правната рамка не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

*През одитирания период дейността по изпълнението на договорите за обществени поръчки в Община Крумовград е осъществявана в частично съответствие с правната рамка. Установени са несъответствия по следните съществени аспекти: гаранции за изпълнение на договори са освободени 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*

---

<sup>57</sup> Одитни доказателства №№ 36 и 44

<sup>58</sup> Одитно доказателство № 45

резултат на което отговорността на изпълнителя за поетото гаранционно поддържане е необезпечена; документирано е приемане и предаване на медицинско оборудване, без същото в действителност да е доставено/изпълнено в пълния обем предмет на договора и е пропусната възможността за начисляване на неустойки.

През одитирания период въведените контролни дейности във връзка с изпълнението на договори за обществени поръчки 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:**

ВПРУЦОП са в съответствие с нормативните изисквания и създават вътрешна организация в процеса по възлагане на обществените поръчки и контрол по изпълнение на сключените договори и обхващат в съдържанието си всички необходими по закон части.

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

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

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 3 478 лв. (не е платена предвидената в договора неустойка за неспазен срок за доставка на медицинско оборудване) 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 СФУК в областта не е достатъчно ефективна.

## **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“<sup>59</sup>. 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 (отм.) и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Крумовград (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет)**

През одитирания период 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 от общинския съвет през 2008 г., изменяна и допълвана многократно. НРПУРОИ, приета с Решение № 170 от 29.10.2008 год. на Общинския съвет – Крумовград<sup>60</sup>, е отменена с Решение № 203 от 10.07.2018 г. на АС - Кърджали<sup>61</sup> поради

<sup>59</sup> <https://www.krumovgrad.bg/obshtinski-savet/naredbi.html>

<sup>60</sup> Решение № 170 от 29.10.2008 г., изм. с Решения № 209 от 28.01.2009 г., № 409 от 25.02.2010 г., № 678 от 20.05.2011 г., № 705 от 05.08.2011 г., № 81 от 09.02.2012 г., № 202 от 06.11.2012 г., № 242 от 18.02.2013 г., № 279 от 19.04.2013 г., № 682 от 03.08.2015 г., № 690 от 28.08.2015 г.; № 331 от 21.02.2017 г., № 425 от

съществено нарушение на административнопроизводствените правила, което съставлява самостоятелно и достатъчно основание за отмяната ѝ по смисъла на чл.146, т. 3 от АПК.

С Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет е приета нова НРПУРОИ, изм. след одитирания период с Решение № 65 от 12.02.2020 г. на общинския съвет<sup>62</sup>.

Действащите през одитирания период НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) са идентични, както по съдържание така и по установените при одита несъответствия с нормативните актове от по-висока степен.

С НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е създадена вътрешната организация в процеса по управление и разпореждане с общинско имущество и са определени конкретните правомощия на общинския съвет и кмета на общината във връзка с управлението и разпореждането с общинското имущество.

При извършената проверка за съответствие на НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.1.1. Съгласно чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.), въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба на имота, в който се посочват: купувача, цената, дължимите данъци, такси и **режийни разноски**, начина и срока на плащането, както и други условия договорени от страните.

Съгласно чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба на имота, в който се посочват: купувача, цената, дължимите данъци, такси и **режийни разноски**, начина и срока на плащането, както и други условия договорени от страните.

Разпоредбата на чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), относно заплащането на режийни разноски е в противоречие с разпоредбата на нормативен акт от по-висока степен - чл. 111 от Закона за местните данъци и такси (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 2006 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 „режийни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - *държавна собственост*, т.к. законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режийни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост<sup>63</sup>.

Причината за установеното несъответствие между чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.), респективно чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) и чл. 111 от ЗМДТ е, че при приемането на наредбите, неправилно по аналогия е приложена/взаимствана разпоредбата на § 3, ал. 1 от Преходните и

---

05.09.2017 г. и № 484 от 28.12.2017 г. на общинския съвет. НРПУРОИ е изм. и с Решения № 76 от 08.06.2017 г. и № 207 от 04.12.2017 г.. на Административния - Кърджали.

<sup>61</sup> Одитно доказателство № 46

<sup>62</sup> Одитно доказателство № 47

<sup>63</sup> Одитни доказателства №№ 46 и 47

заклучителните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС, ред. ДВ, бр.78 от 26.09.2006 г.).

През одитирания период рисковете/негативното влияние от незаконосъобразно събиране на режимни разноски съгласно НРПУРОИ не са се проявили, тъй като през одитирания период от купувачите не са събирани режимни разноски.

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет, текстът на чл. 37, ал. 2 от НРПУРОИ е изменен, като незаконосъобразната част от него е отменена.

1.1.2. Съгласно чл. 20, ал. 7 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 20, ал. 7 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), по изключение, кметът на общината може да отдава под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс, недвижими имоти - частна общинска собственост: 1. Намиращи се в силно обезлюдени райони и населени места, по свободно договаряне и с допълнителни условия за опазване и поддържане на наетия имот; 2. При възникнала необходимост в резултат на последици от аварии или стихийни бедствия, както и за сезонна и кампанийна дейност, за срок не повече от 6 месеца с наемна цена, определена съгласно чл. 21.

Съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.), отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред и въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Разпоредбите на чл. 20, ал. 7, т. 1 и т. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 20, ал. 7, т. 1 и т. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) са в несъответствие с чл. 14, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.) - нормативен акт от по-висока степен<sup>64</sup>.

През одитирания период рисковете, породени от несъответствието в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като незаконосъобразно са отдадени под наем имоти - частна общинска собственост, без да е проведен публичен търг или публично оповестен конкурс (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 4.1 от доклада).

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет, текстът на чл. 20, ал. 7, т. 1 и т. 2 от НРПУРОИ е отменен.

1.1.3. Съгласно чл. 105, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 102, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), при провеждане на **търг с тайно наддаване**, в случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена. В чл. 106 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 103 от (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е определено, в случай, че в резултат на **декласиране на участник от търг с тайно наддаване** остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Съгласно чл. 114, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 111, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), при провеждане на **търг с явно**

---

<sup>64</sup> Одитни доказателства №№ 46 и 47



**наддаване**, когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена. Разпоредбата е по аналогия на чл. 105, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 102, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) при провеждане на търг с тайно наддаване. В чл. 114, ал. 4 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 111, ал. 4 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е определено, **когато на повторен търг с явно наддаване се яви само един кандидат**, търгът се провежда и явният се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

В двете наредби пълно/изчерпателно не са регламентирани процедурните действия в случаите на единствен участник в търг с явно наддаване. Не е въведено изискване участникът да обяви следваща по размер цена, която да е по-висока от началната с една стъпка. Липсата на пълна правна регламентация в наредбата създава трудности при прилагането ѝ и предпоставки за реализиране на по-малко приходи за бюджета на общината<sup>65</sup>.

През одитирания период на проведените търгове с явно наддаване за отдаване под наем и разпореждане с имоти - общинска собственост за 35 (69 на сто) от общо 51 имота се е явил по един кандидат, с който е сключен договор на начална тръжна цена.

1.1.4. Съгласно чл. 94 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 91, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа: описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса; вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс; началната цена; дата, място и час на провеждане на търга или конкурса; ден и час за провеждане на повторен публичен търг или публично оповестен конкурс; вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие; специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет; други тръжни или конкурсни условия, ако има такива.

В чл. 108, ал. 4 от НРПУРОИ (отм.) и чл.105, ал. 4 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е регламентирано, че при **провеждането на търг с тайно наддаване**, при предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1 на сто до 10 на сто от началната цена за наддаване. **Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.**

В чл. 116, ал. 1 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 113, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е регламентирано, че **при провеждането на търг с явно наддаване**, наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на **стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга** и не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

Съгласно, чл. 14, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г., отдаването под наем на имоти по чл.14, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) 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 решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

С оглед на това кметът на общината има правомощие по силата на закона да извършва отдаването под наем и да разпореждането с имоти – общинска собственост. При изпълнението на своите правомощия, кметът издава заповеди (чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА).

---

<sup>65</sup> Одитно доказателство № 46

Комисията, която се назначава за провеждане на търгове и конкурси по чл. 98 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 95 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнението на неговото правомощие. Процедурите стартират с издаването на заповед на кмета на общината и председателят на комисията/комисията не е компетентният орган, който да определя стъпката на наддаване, която е пряко свързана с наемната/продажната цена.

Съгласно чл. 117 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 114 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), в протокол комисията документира действията си при провеждане на търга, с което само подпомага кмета на общината и обезпечава провеждането на търга<sup>66</sup>.

В двете наредби не е регламентирано, че със заповедта на кмета на общината се определя и стъпката за наддаване, като част от условията на търга. В тази връзка редът в НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е в несъответствие с правната рамка.

1.1.5. Съгласно чл. 123, ал. 1 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 120, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) при провеждането на публично оповестен конкурс, в срок от пет работни дни след разглеждане на офертите, конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне, за спечелил конкурса участник. **Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.**

Кметът на общината има правомощие по силата на закона да отдава под наем и да се разпорежда с имоти – общинска собственост. Публично оповестените конкурси стартират с издаване 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. 98 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 95 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) 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. По този начин на първо място не е налице законосъобразно определен участник спечелил конкурса, тъй като кметът не е издал заповед в кръга на своите правомощия, както и напълно се прегражда правото на защита на заинтересованите лица по АПК.

По силата на ЗОС този компетентен орган е кметът на общината, който е длъжен да направи волеизявление в свой изричен индивидуален административен акт, което е определено в чл. 124, ал. 1 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 121, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет). Същият се съобщава на лицата участвали в процедурите по реда на АПК, за да могат да упражнят своето право на защита. Цитираната разпоредба на чл. 123, ал. 1 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 120, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) противоречи на правната рамка по ЗОС и АПК<sup>67</sup>.

1.1.6. Съгласно чл. 8, ал. 10 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.), стратегията за управление на общинската собственост за срока на мандата на общинския

---

<sup>66</sup> <sup>66</sup> Одитно доказателство № 46

<sup>67</sup> <sup>67</sup> Одитно доказателство № 46

съвет, планът за действие за общинските концесии и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2 от ЗОС, и се публикува и на интернет страницата на общината.

В чл. 6 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 6 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г на общинския съвет), е определено стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението на общината чрез поставянето им на достъпно място в общинската администрация, и се публикуват, и на интернет страницата на общината.

В НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г на общинския съвет) не е определен ред за обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии, приет в изпълнение на стратегията, както и за обявяване на промените в него, което е в несъответствие с чл. 8, ал. 10 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.)<sup>68</sup>.

През одитирания период от кмета на общината не е внесено предложение в общинският съвет за приемане на план за действие за общинските концесии.

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на Общинския съвет е определен ред за обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии, приет в изпълнение на стратегията, както и за обявяване на промените в него.

1.1.7. Съгласно чл. 35, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.), продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 между общината и държавата или между общини.

В НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) не е определен ред за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини, в несъответствие с изискванията на чл. 35, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.)<sup>69</sup>.

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет е определен ред за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини.

1.1.8. Съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 41 от 2009 г.), 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 от закона. 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 (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) не е определен ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, с което не са спазени изискванията на чл. 49, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 41 от 2009 г.)<sup>70</sup>.

През одитирания период рисковете/негативното влияние от липсата на ред за замяната на общинските жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет не са се проявили, тъй като не са извършвани сделки за замяната на общинските жилища с жилищни имоти на физически лица.

---

<sup>68</sup> Одитни доказателства №№ 46 - 48

<sup>69</sup> Одитна доказателства №№ 46 - 48

<sup>70</sup> Одитни доказателства №№ 46 - 48

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет е определен ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет.

*Действащите през одитирания период НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

## **1.2. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища (Наредба за общинските жилища)**

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 с Наредбата за общинските жилища, приета с Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет<sup>71</sup> в съответствие с изискванията на чл. 45а от ЗОС<sup>72</sup>.

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

1.2.1. Съгласно чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) по изключение, извън утвърдения годишен списък по чл. 14 (нуждаещи се граждани), в общински жилища могат да бъдат настанявани: 1. лекарите работещи на територията на общината; 2. специалисти - юристи, учители - със западна филология и други дефицитни за Община Крумовград специалисти, работещи в организации на бюджетна издръжка, след мотивирано предложение от ръководителите на организациите, в които работят.

Тази разпоредба на наредбата е в противоречие и води до нарушение на разпоредбите на чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в които относно настаняването в жилища за отдаване под наем, правоимащите лица са изчерпателно изброени - „...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“.

Видно от текста на чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са нарушени изискванията на чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) по отношение на кръга на правоимащите лица.

При прилагането на чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), във всички случаи, в които посочените лица, не отговарят на изискванията на чл. 43 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), това би довело до незаконосъобразност на настаняването им в жилища от тази категория.

При приемането на чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са нарушени изискванията на чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 8 от Закона за нормативните актове (ЗНА) и чл. 8, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.).

През одитирания период не са настанявани под наем лица, определени в чл. 23, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се

---

<sup>71</sup> изм. и доп. с Решения № 269 от 30.03.2005 г., № 515 от 21.12.2006 г., № 68 от 11.02.2008 г., № 258 от 27.03.2009 г., № 394 от 28.01.2010 г., № 80 от 09.02.2012 г., № 440 от 07.03.2014 г., № 112 от 26.02.2016 г. и № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет и изм. с Решение № 135 от 15.05.2019 г. и № 165 от 17.06.2019 г. на Административния съд - Кърджали

<sup>72</sup> Одитно доказателство № 49

проявили, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания за настаняване същите ще бъдат проявени<sup>73</sup>.

1.2.2. Съгласно чл. 36, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), когато настанените в резервно жилище, по обективни причини не са могли да решат жилищния си проблем в срока на настаняване, кмета на общината, по предложение на комисията за картотекиране на нуждаещи се граждани, може да удължи този срок до 2 години. Съгласно чл. 36, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) в едномесечен срок, след изтичането на срока на настаняването, ако резервното жилище не бъде освободено и предадено, същото се изземва със заповед на кмета на общината и съдействието на органите на полицията или по негова преценка, се разрешава продължаване на наемното правоотношение за срок не по-дълъг от 1 година.

Разпоредбите на чл. 36, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са в съществено противоречие и нарушение на разпоредбите на чл. 45, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в които срока на настаняването в резервните жилища е императивно и крайно определен - „...за срок не по-дълъг от две години...“. Нарушени са и изискванията на чл. 15, ал. 1 връзка с чл. 8 от ЗНА, и чл. 8, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.).

През одитирания период не е удължаван срока на сключените договори за отдаване под наем на резервни жилища в хипотезата на чл. 36 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания за удължаване срока на договорите същите ще бъдат проявени<sup>74</sup>.

1.2.3. Съгласно чл. 28, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), продажбата се извършва след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината, в която се посочват: вида и местонахождението на жилището, купувач, цената и другите дължими плащания, както и начина и срока на плащане, а съгласно ал. 5 от - заповедта за продажба се връчва на купувача по реда на Граждански процесуален кодекс (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 АПК. Предвид на това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 28, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са приложими изцяло регламентиранията в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г. и бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.) и чл. 90 от АПК.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 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.

Текстът на чл. 28, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09. 2017 г. на общинския съвет) е в несъответствие/противоречие с чл. 90, ал. 1 от

---

<sup>73</sup> Одитни доказателства №№ 49 и 50

<sup>74</sup> Одитни доказателства №№ 49 и 50

АПК, тъй като заповедта на кмета на общината за обявяване на купувач не може да влезе в сила, без да е съобщена на всички заинтересовани лица. Освен това съобщаването/връчването на административен акт се осъществява по реда на АПК, а не по реда на ГПК, както е предвидено чл. 28, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет)<sup>75</sup>.

През одитирания период не са извършвани продажби на общински жилища, поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до отстраняването на установеното несъответствие, при възникването на основания за разпореждане с общински жилища същите ще бъдат проявени.

1.2.4. Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), „Наемател на общинско жилище може да го закупи, ако отговаря на следните условия: 1. Да е български гражданин...“ Видно от съдържанието на посочения текст, с него е въведено ограничение за закупуване на жилища от 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. 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, не са определени в ЗОС. В чл. 47 от ЗОС е определен кръгът на лица, които могат да закупят общински жилища.

Ограничението в чл. 27, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) е в нарушение на с чл. 26, ал. 2 от Конституцията, чл. 29, ал. 2 от ЗС и чл. 47 от ЗОС.

Съгласно чл. 28, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), "Ако в посочения в заповедта по ал. 4 срок за плащане, купувачът не преведе дължимите суми, се счита че се е отказал от закупуването и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и заповедта по ал. 4".

Съгласно чл. 47, ал. 1 от ЗОС, общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове; лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на глава трета; други лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1. Съгласно чл. 47, ал. 3 от ЗОС, условията и редът за продажба на общински жилища, да се определят от общинския съвет в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от закона.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от АПК, административните органи действат в рамките на правомощията си, установени от закона. По отношение на разпоредителните сделки с общински жилища, законът е предоставил на общинския съвет, правомощията по вземане на решение за продажба. Възможността, дадена в чл. 47, ал. 3 от ЗОС се отнася до условията и реда за извършването на продажбата, не и компетентността на органа, формиращ волеизявление за извършване на сделката/прекратяване на започналата процедура. Със ЗОС не е дадена възможност, правомощията да бъдат предоставени на друг орган, поради което е недопустимо такава компетентност да бъде прехвърлена с подзаконов нормативен акт. Поради това всяко следващо волеизявление във връзка с решение на общинския съвет за продажба на имот, също следва да бъде от общинския

---

<sup>75</sup> Одитно доказателство № 49

съвет, а не от кмета на общината. Заплащането на сумите, посочени в заповедта по чл. 28, ал. 4 от наредбата е условие за сключване на договор за продажба на общинското жилище, и неплащането на определените суми в указания срок има за последица несклучване на такъв договор, а не основание за отмяна на заповедта. Заповедта на кмета на общината е индивидуален административен акт, за който важат правилата на АПК. След влизането ѝ в сила, заповедта може да бъде отменена само по реда и при условията на Глава седма от АПК, след възобновяване на административното производство в определен от закон срок, поради което е недопустима отмяната на влязъл в сила административен акт, на основания, различни от посочените в закона.

Разпоредбите на чл. 27, ал. 1, т. 1 и чл. 28, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са в противоречие с нормативните актове от по - висока степен.

С Решение № 135 от 15.05.2019 г. на Административния съд – Кърджали чл. 27, ал. 1, т. 1 и чл. 28, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са отменени.

1.2.5. Съгласно чл. 20, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет), „(3) Ако настаненото лице в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта не заеме жилището, органът, издал заповедта, може да я отмени.“.

Съгласно чл. 21, ал. 2, изр. второ от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет), „ (2) ...Ако в едномесечен срок от връчване на заповедта наемателите не заемат определеното им жилище, заповедта се отменя, а наемното правоотношение за заеманото жилище се прекратява.“.

Съгласно чл. 39, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет), „ (2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.“, като нормата е протестирана от Окръжна прокуратура – Кърджали, в частта ѝ относно думите "... или от оправомощени от него лица.“.

В ЗОС изрично не е предвидена възможност за отмяна на влязъл в сила административен акт и е недопустимо допълнително регламентиране с подзаконов нормативен акт – наредба на общинския съвет. Възможността за отмяна на влязъл в сила индивидуален административен акт, какъвто е заповедта на кмета на общината за настаняване в общински жилище, неоспорен пред съда, е регламентирана в чл. 99 от АПК. Разширяването на административнонаказващите органи е в противоречие с чл. 4, ал. 2 от ЗАНН, които не включват наредбите на общинските съвети. ЗОС не съдържа административнонаказателни разпоредби и по смисъла на ЗМСМА и ЗАНН, кръгът на длъжностните лица, които имат право да издават наказателни постановления за нарушения на конкретна местна наредба се свежда до кмета на общината и неговите заместници и нормативно не съществува възможност кметът на общината да делегира предоставената му от закона компетентност.

С Решение № 165 от 17.06.2019 г. на Административния съд – Кърджали, чл. 20, ал. 3, чл. 21, ал. 2 изр. второ и чл. 39, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет) са отменени.

1.2.6. В чл. 23, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г. , в сила от 01.04.2016 г.) е определена наемната цена за кв.м. полезна площ за гр. Крумовград и за отделните населени места. В чл. 23, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 229 от 15.02.2005 г. на общинския съвет) е определено, че наемна цена по ал. 5 се коригира с благоустройствени показатели за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място и съгласно методиката по Глава четвърта от ППЗДС.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗОС, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет, а съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на ЗОС и с грижата на добър стопанин.

Предназначението на общинските жилища, лицата, които могат да бъдат настанявани в общински жилища, срокът за настаняване и прекратяването на наемните правоотношения е регламентирано в Глава пета Общински жилища, чл. 42 - чл. 46 от ЗОС. Съгласно чл. 45 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата по чл. 43 и чл. 45 се определят с наредба на общинския съвет.

При определяне на начина за формиране на наемните цени в Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.) от общинския съвет неправилно в чл. 23, ал. 6 от наредбата е направена препратка общо към разпоредбите за методиката по Глава четвърта от ППЗДС, издаден на основание § 7 от ПЗР на Закона за държавната собственост (ЗДС), а не към конкретен текст от главата, което не позволява да се направи преценка за обхвата на прилагането, т.е. до кои текстове следва да се ограничи прилагането чрез препратката при определянето на наемната цена. Прегледа на „методиката“ за определяне на наемната цена по Глава четвърта от ППЗДС показва, че по отношение на показателите, посочени в наредбата, тя е систематизирана основно в текста на чл. 34 от ППЗДС, но съществуват и следващи разпоредби, които я доразвиват. *Например:* съгласно чл. 35, ал. 1 от ППЗДС „Ръководителите на ведомства могат да намаляват до 10 на сто или да увеличават до 40 на сто основната наемна цена, когато жилището е с показатели, които не са посочени в приложение № 1.“, а съгласно ал. 2 - „Когато наетото жилище надхвърля нормативите, определени в чл. 25, ал. 1, за жилищното помещение/помещения с най-голяма площ, с което/които се надхвърлят тези нормативи, наемната цена се удвоява.“.

Видно от съпоставката на текстовете на ЗОС, Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.) и чл. 35, ал. 1 от ППЗДС, прилагането на разпоредбата на ППЗДС относно правомощията за намаляване на цената от ръководителите на ведомства, респ. кмета на общината, по отношение на общинската собственост би довело до нарушение на чл. 23, ал. 5 от наредбата, съгласно която „Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ се определя от ОбС...“. Аналогична е и неяснотата по отношение на удвояването на цената в зависимост от площта на жилището, посочена в чл. 17, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.), съгласно който, когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване по чл. 17 ал. 1-3, за жилищната площ над тези норми се заплаща двоен размер на основната наемна цена. Текстът в чл. 17, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.) не позволява да се направи преценка, дали и определената наемна цена в удвоен размер следва да се коригира с методиката по Глава четвърта от ППЗДС.

В тази връзка общата препратка към „методиката по Глава четвърта от ППЗДС“ в чл. 23, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение №229 от 15.02.2005 г.) е направена в нарушение/несъответствие с императивната разпоредба на чл. 39, ал. 3 от Указ 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, съгласно която „Препращане не се допуска, ако води до неяснота на текста.“. Направената препратка не отговаря на основанията по чл. 39, ал. 1 от Указ 883 относно препращането към разпоредби на същия или на друг нормативен акт по изключение при наличието на определени обстоятелства.

Липсата на пълна и ясна регламентация в наредбата създава трудности при прилагането ѝ и предпоставки за събиране на по-малко приходи за бюджета на общината.

През одитирания период посоченото несъответствие е довело до неблагоприятни последици, тъй като в резултат на прилагането на чл. 23, ал. 5 и ал. 6 от Наредбата за



общинските жилища, при сключването на наемните договори са определени по-ниски месечни наеми цени (описано в Част трета, Раздел II, констатацията по т. 6.1.2., 6.2.1. и 6.3.3. от доклада).

1.2.7. Съгласно чл. 28, ал. 7 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), след като купувачът извърши плащането на цената и на дължимите данъци, такси и *режийни разноски* в срока, посочен в заповедта по ал. 4, Дирекция „Общинска собственост“ изготвя договор за продажба в три екземпляра.

Разпоредбата на чл. 28, ал. 7 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) относно заплащането на режимни разноски е в противоречие 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 2006 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 „режийни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - *държавна собственост*, т.к. законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режийни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост<sup>76</sup>.

Причината за установеното несъответствие между чл. 28, ал. 7 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) и чл. 111 от ЗМДТ е, че при приемането на наредбата, неправилно по аналогия е приложена/взаимствана разпоредбата на § 3, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ППЗДС (ред. ДВ, бр.78 от 26.09.2006 г.).

През одитирания период рисковете/негативното влияние от незаконосъобразно събиране на режимни разноски съгласно Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) не са се проявили, тъй като през одитирания период не е извършвано разпореждане с общински жилища.

1.2.8. В Наредбата за общинските жилища не е регламентирано:

1.2.8.1. 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. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

В Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) не са определени условия и ред за предоставяне право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, в несъответствие с чл. 49а, ал. 1 от ЗОС<sup>77</sup>.

Последващо, в рамките на одитирания период, условията и редът за учредяване на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища са определени в чл. 54, ал. 1 от НРПУРОИ, ред. Решение № 484 от

<sup>76</sup> Одитно доказателство № 49

<sup>77</sup> Одитно доказателство № 50

28.12.2017 г. на общинския съвет/НРПУРОИ, ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г на общинския съвет.

1.2.8.2. Съгласно чл. 45а, ал. 3 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), 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 Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 426 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) 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 (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.). По този начин не са изпълнени изискванията на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС<sup>78</sup>.

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, поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до определянето на условия и ред за настаняване в Наредбата за общинските жилища, при възникването на основания за настаняване същите ще бъдат проявени.

*През одитирания период Наредбата за общинските жилища е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

### **1.3. Наредба за условията и реда за отдаване под наем или аренда 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 № 544 от 19.10.2010 г. на общинския съвет е приета Наредбата за земеделските земи<sup>79</sup>. Последното изменение на наредбата, относимо към одитирания период, е прието с решение на общинския съвет от 11.12.2017 г. С Наредбата за земеделските земи са определени условията и редът за отдаване на земи от общинския поземлен фонд под наем 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 съответствие на Наредбата за земеделските земи с нормативните актове от по-висока степен е установено:

1.3.1. В чл. 12, ал. 3, т. 1 от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 424 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) е регламентирано, че към на заявлението/молбата за ползване на земя под наем се прилага копие от лична карта.

Съгласно чл. 25г от ЗЗЛД (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г.), администратор или обработващ лични данни може да копира документ за самоличност, свидетелство за управление на моторно превозно средство или документ за пребиваване само ако това е предвидено със закон.

В ЗСПЗЗ не е регламентирано такова изискване. Изискване за представянето на копие от документ за самоличност е регламентирано в отменената през 2018 г. разпоредба на чл. 99, ал. 1 от ППЗСПЗЗ (отм., ДВ, бр. 93 от 2018 г.), при предоставянето под наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

---

<sup>78</sup> Одитно доказателство № 50

<sup>79</sup> приета Решение № 544 от 19.10.2010 г., изм. и доп. с Решения № 572 от 30.11.2010 г., № 664 от 02.05.2011 г., № 18 от 30.11.2011 г., № 535 от 28.10.2014 г., № 606 от 25.02.2015 г., № 270 от 22.11.2016 г., № 424 от 05.09.2017 г., № 468 от 11.12.2017 г.

Разпоредбата на чл. 12, ал. 3, т. 1 от Наредбата за земеделските (ред. Решение № 424 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) е в противоречие с нормативни актове от по-висока степен - ЗСПЗЗ, ЗЗЛД и чл. 3, ал. 3, във връзка с чл. 1, ал. 2 от ЗОАРАКСД<sup>80</sup>.

При одита е установено, че при всички проведени през 2018 г. и 2019 г. процедури за отдаване под наем на земеделски земи - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс (маломерни имоти) към заявленията за наем на общинска земя са приложени копия на документ за самоличност (Част трета, Раздел II, констатацията по т. 5.1., б, „б“ от одитния доклад).

Несъответствието в наредбата не е оказало негативно влияние върху процедурите, но вмененото в тежест на заинтересованите лица задължение за представяне на копие на документ за самоличност не се обосновава с необходимостта от постигане на целите на ЗОАРАКСД, а именно улесняване и насърчаване извършването на стопанската дейност чрез ограничаване до обществено оправдани граници на административното регулиране и административния контрол, осъществявани върху нея от държавните органи и от органите на местното самоуправление.

1.3.2. Съгласно чл. 37, ал. 2, чл. 43, ал. 2 и чл. 50, ал. 2, предложение трето от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 424 от 05.09.2017 г. на общинския съвет), участниците в търга/конкурса се уведомяват писмено по реда на ГПК, в тридневен срок от издаването на заповедта за класиране.

С чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г.) е определено, че административният акт, се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. Способите на съобщаване/получаване на акта са определени в чл. 61, ал. 2 - 4 от АПК (отм. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.). 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.

Разпоредбите на чл. 37, ал. 2, чл. 43, ал. 2 и чл. 50, ал. 2, предложение трето от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 424 от 05.09.2017 г. на общинския съвет) са в несъответствие с чл. 61, ал. 1 от АПК, тъй като съобщаването/връчването на административен акт се осъществява по реда на АПК, а не по реда на ГПК, както е предвидено в Наредбата за земеделските земи<sup>81</sup>.

*Наредбата за земеделските земи е в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка.*

Причината са установените при одита несъответствия на актовете на общинския съвет (наредбите) с правната рамка е липсата на писмено определен ред, структурно звено/длъжностни лица, които да извършват преглед и актуализация на актовете на общинския съвет. Нарушени са изискванията на чл. 15, ал. 1 от ЗНА, според който нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. 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 изменение или допълване се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизане на измененията на закона в сила.

---

<sup>80</sup> Одитно доказателство № 51

<sup>81</sup> Одитно доказателство № 51

#### **1.4. Стратегия за управление на общинската собственост, програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и отчети за състоянието на общинската собственост**

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 на общината, а съгласно ал. 9 от закона - в изпълнение на стратегията общинският съвет приема и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. 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.

1.4.1. С Решение № 56 от 29.01.2016 г. на общинския съвет е приета Стратегията за управлението на общинската собственост за периода 2016-2019 г., в съответствие със законовите изисквания. 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 им<sup>82</sup>.

1.4.2. Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2018 г. е приета с Решение № 497 от 01.02.2018 г. на общинския съвет<sup>83</sup>, а бюджетът на общината за 2018 г. е приет с Решение № 506 от 01.02.2018 г. на общинския съвет.

Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Крумовград през 2019 г. е приета с Решение № 689 от 31.01.2019 г. на общинския съвет<sup>84</sup>, а бюджетът за 2019 г. е приет с Решение № 694 от 31.01.2019 г. на общинския съвет.

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

1.4.3. С решения от 28.02.2019 г. и № 99 от 23.03.2019 г. на общинския съвет<sup>85</sup> са приети отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове категории и обекти за 2018 г. и 2019 г.<sup>86</sup>.

Актове на общинския съвет, във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са публикувани на интернет страница на Община Крумовград<sup>87</sup>, с което е осигурена публичност на дейността на общинския съвет и общинската администрация в процеса.

#### **1.5. Вътрешни актове**

1.5.1. С Решение № 236 от 13.10.2016 г. на общинския съвет е изменена структурата на общинската администрация, и в тази връзка от кмета на общината е утвърден УПОА, в сила от 01.11.2016 г., изм. със Заповед № КО-717 от 12.10.2018 г. на кмета на общината. С УП са определени: организацията, редът на дейност, функциите на звената и на персонала в общинска администрация Крумовград. Общинската администрация е организирана като обща и специализирана, структурирана в девет дирекции, като в състава на дирекция „Финанси и счетоводство“ са обособени два отдела.

---

<sup>82</sup> Одитно доказателство № 52

<sup>83</sup> Одитно доказателство № 53

<sup>84</sup> Одитно доказателство № 54

<sup>85</sup> Решения № 705 от 28.02.2019 г. и № 99 от 23.03.2019 г. на общинския съвет

<sup>86</sup> Одитни доказателства №№ 55 и 56

<sup>87</sup> <http://www.Krumovgrad.bg>

Основните функции и дейности в процеса по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са определени с УПОА и длъжностните характеристики на служителите, ангажирани в процеса по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост и включват: актуване на имоти, отдаване под наем на имоти, разпореждане с имоти (продажба, делба, учредяване ограничени вещни права, замяна, апортиране), управление на общинския горски фонд и др.

1.5.2. Съгласно чл. 7, ал. 1, т. 15 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 95 от 2016 г.), ръководителите на организациите от публичния сектор отговарят за въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове.

СФУК са в сила от 01.07.2007 г., изменяна и допълвана, като последното изменение е със Заповед № 309 от 25.04.2019 г. на кмета на общината<sup>88</sup>.

СФУК в Община Крумовград включват съвкупност от политики и процедури, утвърдени от кмета на общината с цел да се осигури разумна увереност, че целите на организацията за защита на публичните финансови интереси са постигнати чрез съответствие със законодателството, вътрешните актове и договорите, при спазване на принципите за: надеждност и всеобхватност на финансовата оперативна информация; ефективност, ефикасност и икономичност на дейностите; опазване на активите и информацията.

Част от СФУК на общината са: Системата за управление и контрол на общинската собственост, в т.ч. Работна инструкция по системите за управление и контрол на общинската собственост с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорности; Система за управление и контрол на дейностите по отдаване на земи под наем, издаване на разрешителни за отсичане на дървета, регистрация на пчелни семейства, категоризиране на обекти и възлагане на транспортни превози на пътници по автобусни линии от утвърдената транспортна схема; Система за управление и контрол на изпълнението на договорите и др.

С вътрешните актовете по СФУК са въведени контролни дейности в процеса по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

1.5.3. В съответствие с чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 21 от 10.03.2006 г.), от кмета на общината е утвърдена Стратегия за управление на риска в Община Крумовград, която определя етапите през които преминава процесът по управление на риска, използвания подход, отговорните длъжностни лица/структури и основните изисквания към процеса.

За 2018 г. и 2019 г. от кмета на общината са утвърдени риск - регистри, в които са идентифицирани рискове, в т.ч. и тези, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост<sup>89</sup>.

1.5.4. В съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 11 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.), със заповед на кмета на общината е утвърден Кодекс за поведението на служителите в общинска администрация Крумовград. Кодексът определя правилата за поведение на служителите в общинската администрация и има за цел да повиши общественото доверие в техния професионализъм и морал, както и да издигне престижа на общинското управление. Служителите са запознати с кодекса срещу подпис<sup>90</sup>.

---

<sup>88</sup> Одитно доказателство № 57

<sup>89</sup> Одитни доказателства № 58 и 59

<sup>90</sup> Одитно доказателство № 60

1.5.5. Със Заповед № КО-1157 от 05.12.2016 г. на кмета на общината е определен ресорен заместник-кмет на общината, който да изпълнява функциите на наблюдение и контрол върху дейности, изпълнявани от съответната дирекция, в т.ч. и дирекция „Общинска собственост“<sup>91</sup>.

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

## **2. Застраховане на имоти - общинска собственост**

За 2018 г. по бюджета на Община Крумовград за застраховане са планирани 54 712 лв., а извършените разходи са 30 127 лв., от които 5 889 лв. за застраховка „Имущество за корпоративен бизнес“, в т.ч. имоти - публична общинска собственост<sup>92</sup>.

За 2019 г. по бюджета на общината планираните средства са в размер 46 963 лв., а извършените разходи за застраховане са 30 284 лв., от които 5 727 лв. за застраховка „Имущество за корпоративен бизнес“, в т.ч. имоти - публична общинска собственост<sup>93</sup>.

2.1. Съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 91 от 2012 г., в сила от 01.01.2013 г.), застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

При извършената проверка е установено:

а) през 2018 г. и 2019 г. 68 от притежаваните 76 застроени имота - публична общинска собственост са застраховани, като застрахователните събития на застрахованите имоти включват природни бедствия и земетресения<sup>94</sup>;

б) през одитирания период осем от притежаваните 76 застроени имота - публична общинска собственост не са застраховани, с което са нарушени са разпоредбите на чл. 9, ал. 1 от ЗОС. За тези осем имота е създаден е риск да не бъдат покрити щети върху имотите, настъпили в резултат на неблагоприятни събития<sup>95</sup>.

2.2. Съгласно чл. 9, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 91 от 2012 г., в сила от 01.01.2013 г.), общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

С решение на общинския съвет не са определени имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове природни бедствия и земетресения.

2.3. Съгласно чл. 9, ал. 4, предложение първо от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) , застрахователните вноски за застраховане на имотите - общинска собственост се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите са предоставени за управление.

В действащите през одитирания период договори за отдаване под наем на имоти - общинска собственост не е предвидена/включена клауза за плащане на застрахователната вноска от наемателя на имота.

За този период 24 от застрахованите общо 68 имота или части от тях - публична общинска собственост са отдадени под наем/предоставени за безвъзмездно ползване, като самостоятелни обекти. Застрахователните вноски за тези имоти, в общ размер 1 457 лв.,

---

<sup>91</sup> Одитно доказателство № 61

<sup>92</sup> Одитно доказателство № 62

<sup>93</sup> Одитно доказателство № 63

<sup>94</sup> Одитни доказателства №№ 64 и 65

<sup>95</sup> Одитно доказателство № 66

(2018 г. - 648,05 лв. и 2019 г. - 808,55 лв.) са платени от бюджета на общината и към момента на проверките при одита тези средства не са възстановени на общината от наемателя/ползвателя на съответния имот<sup>96</sup>. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 9, ал. 4 (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.) 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 ползуването на вещта, в т.ч. застрахователните вноски.

Със сумата на разходите за застрахователните вноски в общ размер за одитирания период 1 457 лв., които не са възстановени от наемателите, е увреден бюджетът на общината за 2018 г. и 2019 г. в посочените по-горе размери.

Причината за установените при одита несъответствия с правната рамка при задължителното застраховане на имоти - общинска собственост е, че в процеса не са въведени достатъчно адекватни и ефективни контролни дейности. В резултат на това процесът по застраховане на имоти - общинска собственост през одитирания период е осъществен в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

*Дейността, свързана със застраховането на имотите е осъществявана в частично съответствие с правната рамка.*

### **3. Отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг и публично оповестен конкурс**

Критериите за оценка на съответствието при отдаване под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг/конкурс и публично оповестен конкурс са АПК, ЗОС, ЗПФ, НРПУРОИ (отм.), НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината и договорите.

За изпълнение на одитните процедури не е формирана одитна извадка. През одитирания период са проведени 12 търга за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (2018 г. - 8 бр. и 2019 г. - 4 бр.) и под наем са отдадени 22 нежилищни имота - общинска собственост (2018 г. - 8 бр. и 2019 г. - 14 бр.)<sup>97</sup>.

През **2018 г.** в резултат на проведените осем процедури за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост са сключени 18 договора, като всички са след проведен публичен търг. Седем от договорите са за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по реда на чл. 14, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.) и 11 са за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост по реда на чл. 14, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.)<sup>98</sup>.

През **2019 г.** в резултат на проведените четири процедури за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост са сключени четири договора, като всички са след проведен публичен търг. Един от договорите е за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост по реда на чл. 14, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.) и три са за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост по реда на чл. 14, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.)<sup>99</sup>.

3.1. За всички проведени процедури за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) е налице решение на общинския съвет за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост, с което е определен вида на процедурата за отдаване под наем;

---

<sup>96</sup> Одитни доказателства №№ 66 и 67

<sup>97</sup> Одитни доказателства №№ 69 и 70

<sup>98</sup> Одитно доказателство № 68

<sup>99</sup> Одитно доказателство № 68

б) първоначалните тръжни цени са определени в съответствие с чл. 21, ал. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 21, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет);

в) процедурите по отдаване под наем на имотите са открити със заповед на кмета на общината, с която е утвърдена тръжна документация, отговаряща по съдържание на определеното с НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет). Търговете са проведени чрез явно наддаване в съответствие с предвидената възможност в НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет);

г) търговете са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие в електронната страница на общината и в един местен вестник;

д) за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии. Въз основа на протоколите на комисиите за резултатите от проведените търгове, със заповеди на кмета на общината са обявени наемателите, спечелили търговете;

е) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори, в които са включени клаузи за: сроковете за плащане на наемите, лихви при забава на плащанията, актуализиране на наемната цена и др.<sup>100</sup>.

3.2. Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.), 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.

Имот - публична общинска собственост „Терен от 9,50 кв. м., ведно с разположения върху него метален павилион № 4 с площ 9,50 кв. м., находящ се в ПИ с идентификатор 39970.504.981 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 6 558 кв. м., с адрес на имота: гр. Крумовград, ул. „Ахрида“ № 6, за търговска дейност“ е отдаден под наем след проведен публичен търг без да е налице/без да е прието решение на общинския съвет<sup>101</sup>.

Нарушени са разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.). В резултат на това имотът - общинска собственост е отдаден под наем незаконосъобразно без да са изпълнени императивните изисквания на ЗОС относно приемането на решение на общинския съвет.

3.3. Отдаването под наем на имоти и вещи - общинска собственост се извършва от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. С оглед на това кметът на общината има правомощие по силата на закона да извършва отдаване под наем на имоти - общинска собственост. При изпълнението на своите правомощия, кметът издава заповеди, съгласно чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА.

Условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, в случая с НРПУРОИ. Съгласно чл. 118 от НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Следователно компетентният орган, който определя участника, спечелил търга, е кметът на общината, който е длъжен да направи волеизявление в свой изричен индивидуален административен акт. Същият се съобщава на лицата, участвали в процедурата по реда на АПК, за да могат да упражнят своето право на защита.

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

---

<sup>100</sup> Одитни доказателства №№ 69 и 70

<sup>101</sup> Одитни доказателства №№ 72 и 73



АПК. Предвид на това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 118 от НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) са приложими изцяло регламентиранията в АПК правила за индивидуалните административни актове в това число и разпоредбите на чл. 61 и чл. 90 от АПК.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 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. 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.

Със заповедите на кмета на общината са определени наемателите на имоти - общинска собственост, както и техните задължения.

При извършената проверка е установено:

3.3.1. Договор № 1165 от 05.04.2018 г., вписан под № 463 от 11.04.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на имот - общинска собственост - терен от 9,50 кв. м., ведно с разположения върху него метален павилион № 4 с площ 9,50 кв. м., находящ се в ПИ с идентификатор 39970.504.981 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 6 558 кв. м., с адрес на имота: гр. Крумовград, ул. „Ахрида“ № 6, актуван с АПОС № 6307 от 23.01.2014 г., за търговска дейност, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 16.03.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 20.03.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 05.04.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 05.04.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>102</sup>.

3.3.2. Договор № 1172 от 03.05.2018 г., вписан под № 589 от 09.05.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Предоставяне под наем на част от недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ помещение с полезна площ 46,00 кв. м., на третия етаж от масивна триетажна сграда „Младежки клуб - Читалище“, находяща се в УПИ II, кв. 17 по ПУП на с. Егрек, общ. Крумовград“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.04.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 18.04.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 02.05.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.05.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>103</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.3. Договор № 1183 от 01.11.2018 г., вх. № 987 от 12.11.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Предоставяне под наем на част от недвижим имот - публична

---

<sup>102</sup> Одитни доказателства №№ 74 - 76

<sup>103</sup> Одитни доказателства №№ 76 - 78

общинска собственост, представляващ помещение с полезна площ 16,00 кв. м., находящо се на третия етаж от масивна триетажна сграда „Младежки клуб - Читалище“, съставляващо УПИ II-ри в кв. 17 по ПУП на с. Егрек, общ. Крумовград, актуван с АПОС № 189 от 25.09.2000 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 15.10.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.10.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилият участник изтича на 31.10.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 01.11.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>104</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.4. Договор № 1191 от 03.01.2019 г., с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 1 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилият участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>105</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.5. Договор № 1192 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 2 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилият участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>106</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.6. Договор № 1193 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 3 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са

---

<sup>104</sup> Одитни доказателства №№ 76, 79 и 80

<sup>105</sup> Одитни доказателства №№ 76, 81 и 82

<sup>106</sup> Одитни доказателства №№ 76, 83 и 84

предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>107</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.7. Договор № 1194 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 4 от 15 кв. м. представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>108</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.8. Договор № 1195 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 5 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>109</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.9. Договор № 1196 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 6 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>110</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

---

<sup>107</sup> Одитни доказателства №№ 76, 85 и 86

<sup>108</sup> Одитни доказателства №№ 76, 87 и 88

<sup>109</sup> Одитни доказателства №№ 76, 89 и 90

<sup>110</sup> Одитни доказателства №№ 76, 91 и 92

3.3.10. Договор № 1197 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 7 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>111</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.11. Договор № 1198 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 8 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>112</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.12. Договор № 1199 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 9 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>113</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

3.3.13. Договор № 1200 от 03.01.2019 г. с предмет „Предоставяне под наем на общински имот - Павилион № 10 от 15 кв. м., представляващ преместваемо съоръжение с унифициран дизайн, по одобрената схема от главния архитект на Община Крумовград, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, находящ се в ПИ с идентификатор 39970.502.1394 по КК и КР на гр. Крумовград, целият с площ 3859 кв. м., актуван с АПОС № 5924 от 22.03.2013 г., за търговия, за срок от 10 години“.

---

<sup>111</sup> Одитни доказателства №№ 76, 93 и 94

<sup>112</sup> Одитни доказателства №№ 76, 95 и 96

<sup>113</sup> Одитни доказателства №№ 76, 97 и 98

Заповедта на кмета на общината за определяне на наемател е издадена на 11.12.2018 г. и е съобщена на определения за наемател на 17.12.2018 г., като на одита не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаването на останалите участници в търга. Срокът за обжалване за спечелилия участник изтича на 31.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>114</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК.

При 13 (59 на сто) от всички 22 сделки за отдаване на под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг (Част трета, Раздел II, констатациите по т. 3.4.1 - т. 3.4.13 от одитния доклад), от кмета на общината са сключени договори, преди да са изтекли сроковете за обжалване и съответно влизането в сила на издадените заповеди за определяне на наематели. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК.

За всички тези 13 сделки за отдаване на под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг, от одита не е получена увереност, че заповедите на кмета на общината за определяне на наематели са влезли в сила, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за връчването на заповедите на всички участници в търговете за съответния имот<sup>115</sup>.

В резултат, сделките за отдаване под наем на имоти - общинска собственост са извършени незаконосъобразно, преди да са изтекли императивно определените срокове за оспорването им по административен/съдебен ред и преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определянето на наемател и условията на сделката.

При 13 (59 на сто) от всички 22 сделки за отдаване на под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг (Част трета, Раздел II, констатациите по т. 3.4.1 - т. 3.4.13 от одитния доклад), заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, тъй като не е изтекъл срокът за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК, а са изпълнени преди това, като договорите са сключени незаконосъобразно в несъответствие с правната рамка. Нарушени са изискванията на императивната забрана по чл. 90, ал. 1 от АПК, чл. 3, ал. 1 и чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС за осъществяване на финансовото управление и контрол във всички ръководени от тях структури, програми, дейности и процеси при спазване на принципа за законосъобразност и постигане целите на организациите чрез управление на публичните средства по законосъобразен начин.

За всички тези 13 сделки за отдаване на под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг, от одита не е получена разумна увереност, че заповедите на кмета на общината за определяне на наематели са влезли в сила, тъй като по време на одита не са предоставени писмени доказателства за връчването на заповедите на всички участници в търговете за съответния имот<sup>116</sup>.

В резултат 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.

3.4. Съгласно чл. 115, ал. 4, предложение първо от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) в срок от пет работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, дирекция „Общинска собственост“ представя справка на отдел „Финансово-счетоводен“ за освобождаване на депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключването на договора. Съгласно чл. 115, ал. 4, предложение трето от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), непотърсените в срок до една година, депозити се

<sup>114</sup> Одитни доказателства №№ 76, 99 и 100

<sup>115</sup> Одитно доказателство № 76

<sup>116</sup> Одитно доказателство № 76

внасят в общинския бюджет. По правната си същност депозитите са „чужди средства“, временно съхранявани от бюджетната организация за сметка на други лица съгласно определението по § 1, т. 42 от ДР на ЗПФ. В случая предназначението им на този етап от процедурата след оценката на кандидатите е да послужат като гаранция за сключването на договор. По тази причина текстът на чл. 115, ал. 4, предложение трето от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) е незаконосъобразен/в несъответствие с правната рамка, т.к. без правно основание постановява одържавяване на чуждите средства, което не е обвързано с обстоятелствата относно предназначението им - сключване или не на договор от спечелилия търга, а с инициативата на собственика на средствата да ги „потърси“, вместо този (общината), който ги държи без основание след сключването на договорите да търси способи, за да ги възстанови на собственика им.

В резултат на проведен търг за отдаване под наем на имот - общинска собственост, от кмета на общината е издадена заповед № КО-131 от 08.02.2019 г., с която е определен участника, спечелил търга. Заповедта е съобщена на участниците на 12.02.2019 г. Сроктът за обжалване на заповедта е изтекъл на 26.02.2019 г. Със спечелилия участник е сключен договор за наем.

От служител на дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и не е представена на отдел „Финансово-счетоводен“ справка за освобождаване/задържане депозита на участниците в търга<sup>117</sup>, в несъответствие с чл. 115, ал. 4 предложение първо от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет).

Депозитът на единия от участниците в търга не е освободен. Този участник в търга не е „потърсил“ внесената гаранция, в срок до една година от влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на спечелил участник/сключване на договор за наем, в резултат на което незаконосъобразно „непотърсената“ гаранция в размер 278 лв. е постъпила в приход на общинския бюджет<sup>118</sup>.

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет, текстът на чл. 115, ал. 4 от НРПУРОИ е изменен, като незаконосъобразната част от него е премахната.

3.5. 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 проверката е установено, че осем договора<sup>119</sup> 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.<sup>120</sup>, с което не са постигнати целите на вписването – законност и отчетност.

3.6. 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 три години.

При извършената проверка е установено, че 14 договора<sup>121</sup> за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от три години, не са

---

<sup>117</sup> Одитни доказателства №№ 101 и 102

<sup>118</sup> Одитно доказателство № 102

<sup>119</sup> Договори № 1165 от 05.04.2018 г., № 1172 от 03.05.2018 г., № 1183 от 01.11.2018 г., № 1184 от 06.11.2018 г., № 1190 от 04.12.2018 г., № 1202 от 23.01.2019 г., № 1201 от 23.01.2019 г. и № 1204 от 21.02.2019 г.

<sup>120</sup> Одитно доказателство № 103

<sup>121</sup> Договори № 1185 от 06.11.2018 г., № 1191 от 03.01.2019 г., № 1192 от 03.01.2019 г., № 1193 от 03.01.2019 г., № 1194 от 03.01.2019 г., № 1195 от 03.01.2019 г., № 1196 от 03.01.2019 г., № 1197 от 03.01.2019 г., № 1198 от 03.01.2019 г., № 1199 от 03.01.2019 г., № 1200 от 03.01.2019 г., № 1205 от 27.02.2019 г., № 1222 от 01.07.2019 г. и № 1229 от 22.11.2019 г.

вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с разпоредбите на чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.<sup>122</sup>, с което не са постигнати целите на вписването – законност и отчетност.

3.7. Съгласно чл. 112., б „е“ от Закона за собствеността (ЗС) и чл. 4, б „е“ във връзка с чл. 7 от Правилника за вписванията, договорите за наем на недвижим имот за срок по-дълъг от една година се вписват, като вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот.

Съгласно чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), вписването на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка, като екземпляр от вписания договор се представя на съответния специалист „Общинска собственост“ за извършване на необходимите записи по актовете книги.

При извършената проверка е установено, че 10 (46 на сто) от сключените през одитирания период общо 22 договора за отдаване под наем на имоти - общинска собственост след проведен публичен търг не са вписани в службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот<sup>123</sup>.

По този начин не са изпълнени разпоредбите на чл. 112., б „е“ от ЗС, чл. 4, б „е“ във връзка с чл. 7 от Правилника за вписванията и чл. 123, ал. 4 от НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет).

3.8. За всички проверени 22 договора, сключени през одитирания период за отдадени под наем имоти - общинска собственост чрез търг/конкурс е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка дължимата наемна цена по договорите е внесена от наемателите, като при неплащане на наемната цена в срок е събрана договорната лихва. Към 31.12.2019 г. по тези договори няма просрочени задължения<sup>124</sup>.

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

Извършена е проверка за прилагането на въведените контролни дейности при всички проверени по същество 12 търга и съответно 22 сделки за отдаване под наем:

а) осъществен е контрол за законосъобразност от юрист и са съгласувани: заповедите за откриване на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот - общинска собственост за законосъобразност относно: заповедите за класиране на участниците в публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот - общинска собственост; договорите за отдаване под наем на имоти - общинска собственост, в съответствие с чл. 19, ал. 1, част „Юрисконсулти“, т. 5 и т. 6 от УПОА и Работна инструкция по системата за управление и контрол на общинската собственост с описание на дейностите и процесите, длъжностните права и отговорностите;

б) договорите за отдаване под наем на имоти - общинска собственост са съгласувани от главния счетоводител, относно финансовите параметри на договора и извършените плащания по него. Договорите са подписани от кмета на общината и главния счетоводител (система на двоен подпис), в съответствие с чл. 13, ал.3, т. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и Глава II, Раздел IV, т. 3 от СФУК на общината.

<sup>122</sup> Одитно доказателство № 103

<sup>123</sup> Одитно доказателство № 104

<sup>124</sup> Одитни доказателства №№ 69 и 70

Въведените контролни дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период и са документирани в съответствие с определения в организацията ред.

По отношение на констатираните несъответствия не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг са: през одитирания период не са идентифицирани и оценени съществени/значими рискове в процеса и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности.

В останалата си част процедурите по отдаване под наем на имотите - общинска собственост чрез публичен търг по реда на ЗОС са извършени в съответствие с изискванията на правната рамка, което не променя крайната оценка за съответствието на дейността, предвид съществените несъответствия, разгледани по-горе в констатацията<sup>125</sup>.

*Дейността, свързана с отдаването под наем чрез публичен търг на имоти - общинска собственост е осъществена в съществено несъответствие с правната рамка по някои съществени аспекти: НРПУРОИ, Наредбата за жилищата и Наредбата за земеделските земи в отделни техни части са в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен; сделка за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост е извършена, без да е налице императивно изискуемото решение на общинския съвет; договори за отдаване под наем на имоти са сключени незаконосъобразно преди влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; липса на добра координация между структурните звена за освобождаването на депозит на участник в търг, който не е възстановен на участника в търга и без основание е преведен в приход на бюджета; договори за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост; договори за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от три години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост; договори за отдадени под наем имоти – общинска собственост не са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Въведените контролни дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период, но са неефективни. По отношение на констатираните нарушения, не са идентифицирани и установени съществени/значими рискове в процеса и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности.*

*Установените несъответствия при отдаването под наем на недвижими имоти – общинска собственост чрез провеждането на публично оповестен търг/конкурс с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 64 946 лв. (незаконосъобразно сключени договори за отдаване под наем на имоти, преди заповедта на кмета на общината за определяне на наемател да е влязла в сила – 64 668 лв.; невъзстановен депозит на участник в търг за отдаване под наем на имот -общинска собственост - 278 лв.) и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите констатирани несъответствия с нормативните актове от по-висока степен - АПК и ЗОС са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).*

---

<sup>125</sup> Одитни доказателства №№ 69 и 70



#### **4. Отдаването под наем на нежилищни имоти на физически лица без търг/конкурс**

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, НРПУРОИ (отм.), НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината и договорите.

За изпълнение на одитните процедури не са формирани одитни извадки. През одитирания период под наем на физически лица за сезонна и кампанийна дейност са отдадени 10 нежилищни имота - общинска собственост (2018 г. - 5 бр. и 2019 г. - 5 бр.).

Сключени са възмездни писмени договори, в които са включени клаузи за: сроковете за плащане на наемите, лихви при забава на плащанията, актуализиране на наемната цена и др.<sup>126</sup>.

4.1. Съгласно чл. 14, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) 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. 2 предложение първо от ЗОС (ред. ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.), отдаването под наем на имоти по ал. 1 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.

При извършената проверка за съответствие на отдаването под наем на нежилищни имоти на физически лица без търг/конкурс с правната рамка е установено:

4.1.1. Договор № 1173 от 08.05.2018 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 13,08 лв. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>127</sup>.

4.1.2. Договор № 1176 от 25.05.2018 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 13,08 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждане на публично оповестен търг или конкурс<sup>128</sup>.

4.1.3. Договор № 1178 от 15.10.2018 г., с предмет: „Отдаване под наем на помещение (дървена барака) с полезна площ от 30 кв. м., находящ се в неурегулиран поземлен имот - частна общинска собственост в урбанизираната територия на с. Бараци, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 27 лв. Договорът е сключен

---

<sup>126</sup> Одитни доказателства №№ 105, 106 и 107

<sup>127</sup> Одитни доказателства №№ 108 и 109

<sup>128</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 110

незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждане на публично оповестен търг или конкурс<sup>129</sup>.

4.1.4. Договор № 1182 от 24.10.2018 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 16,50 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>130</sup>.

4.1.5. Договор № 1189 от 20.11.2018 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 16,50 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>131</sup>.

4.1.6. Договор № 1218 от 23.04.2019 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 22 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>132</sup>.

4.1.7. Договор № 1221 от 29.05.2019 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 22 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>133</sup>.

4.1.8. Договор № 1224 от 05.09.2019 г., с предмет: „Отдаване под наем на помещение (дървена барака) с полезна площ от 30 кв. м., находящ се в неурегулиран поземлен имот в урбанизираната територия на с. Бараци, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 27 лв. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждане на публично оповестен търг или конкурс<sup>134</sup>.

4.1.9. Договор № 1227 от 18.11.2019 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с

---

<sup>129</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 111

<sup>130</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 112

<sup>131</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 113

<sup>132</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 114

<sup>133</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 115

<sup>134</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 116

месечна наемна цена 22 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждане на публично оповестен търг или конкурс<sup>135</sup>.

4.1.10. Договор № 1228 от 19.11.2019 г., с предмет: „Отдаване под наем на общински недвижим имот, представляващ помещение с полезна площ от 20 кв. м. от масивна сграда № 9, находяща се в ПИ № 020020 в землището на с. Вранско, Община Крумовград за сезонна и кампанийна дейност - съхранение на фураж и сено“, за срок от шест месеца, с месечна наемна цена 22 лв. Имотът е актуван с АЧОС № 2030 от 17.07.2006 г. Договорът е сключен незаконосъобразно, чрез директно договаряне, без провеждане на публично оповестен търг или конкурс<sup>136</sup>.

При всички 10 договора (2018 г. - пет и 2019 г. – пет договора) за отдени под наем на имоти - частна общинска собственост за сезонна и кампанийна дейност, от кмета на общината са сключени незаконосъобразно договори чрез директно договаряне, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс<sup>137</sup>. Нарушени са изискванията на чл. 14, ал. 2 предложение първо от ЗОС (ред. ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.).

Причината за установеното е несъответствието на НРПУРОИ с правната рамка относно възможността, дадена в чл. 19, ал. 7, т. 2 от НРПУРОИ (отм.) и чл. 20, ал. 7, т. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г., отм. Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет), в противоречие с нормативен акт от по-висока степен - ЗОС - кметът на общината да отдава под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс, недвижими имоти - частна общинска собственост при възникнала необходимост в резултат на последици от аварии или стихийни бедствия, **както и за сезонна и кампанийна дейност**, за срок не повече от 6 месеца. (Част трета, Раздел II, констатация по т. 1.1.2 от одитния доклад).

След одитирания период, с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на общинския съвет, текстът на чл. 20, ал. 7, т. 2 от НРПУРОИ е отменен.

4.2. За всички проверени 10 договора, сключени през одитирания период за отдадени под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост на физически лица без провеждане на търга/конкурс е установено, че в съответствие с клаузите на договорите дължимата наемна цена по договорите е внесена от наемателите, като за неплащане на наемната цена в срок е събрана договорната лихва. Към 31.12.2019 г. по тези договори не са на лице просрочени задължения<sup>138</sup>.

4.3. При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при отдаването под наем на нежилищни имоти - частна общинска собственост на физически лица без провеждане на търга/конкурс, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

При одита е извършена проверка за прилагането на въведените контролни дейности при всички проверени по същество 10 сделки за отдаване под наем:

а) от юрист е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност и са *съгласувани* договорите за отдаване под наем на имот - общинска собственост; Контролната дейност се документира чрез полагаането на подпис.

---

<sup>135</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 117

<sup>136</sup> Одитни доказателства №№ 109 и 118

<sup>137</sup> Одитни доказателства №№ 108 - 118

<sup>138</sup> Одитни доказателства №№ 106 и 107

б) договорите за отдаване под наем на имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг са съгласувани от главния счетоводител, относно финансовите параметри на договора и извършените плащания по него. Договорите са подписани от кмета на общината и главния счетоводител. (система на двоен подпис), в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и Глава II, Раздел IV, т. 3 от СФУК на общината.

Въведените контролни дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период и са документирани в съответствие с утвърдения в организацията ред.

По отношение на констатираните несъответствия не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

*Дейността, свързана с отдаването под наем на имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс е осъществена в частично съответствие с изискванията на правната рамка: отдадени са под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост без провеждането на публично оповестен търг или конкурс.*

*Въведените контролни дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период, но са неефективни. По отношение на констатираните нарушения, не са били идентифицирани и оценени съществени/значими/високи рискове в процеса и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности.*

*Установените несъответствия при отдаването под наем на общински имоти без провеждане на публично оповестен търг/конкурс с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 1 207 лв. (от отдадени под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост без провеждане на публично оповестен търг или конкурс).*

## **5. Отдаването под наем на земеделски земи (маломерни имоти по чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ и мери, пасища и ливади по чл. 37и от ЗСПЗЗ)**

Критериите за оценка на съответствието са ЗСПЗЗ, Наредбата за земеделските земи, вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината и договорите.

Одитните процедури са изпълнени върху нестатистическа одитна извадка, чрез случаен подбор. При одита са проверени общо 20 договора за отдаване под наем на земеделски земи (маломерни имоти) без провеждането на търг/конкурс (за 2018 г. - 10 бр. и за 2019 г. - 10 бр.) и девет договора за отдаване под наем на мери, пасища и ливади (2019 г.)<sup>139</sup>. През 2018 г. не са сключвани договори за отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади) по чл. 37и от ЗСПЗЗ, без провеждането на публичен търг/конкурс.

### **5.1. Отдаване под наем на земеделски земи - маломерни имоти без провеждане на публичен търг/конкурс**

За всички проверените сделки (2018 г. – 10 бр. и 2019 г. – 10 бр.) за отдаване под наем на маломерни имоти от общинския поземлен фонд, по реда на чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 25 от 2012 г.) и Наредбата за земеделските земи е установено съответствие с изискванията на правната рамка относно:

а) с решение от 2010 г. на общинския съвет са определени маломерните имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс, в съответствие с чл. 24, ал. 7 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 25 от 2012 г.) и чл. 3, ал. 3 от Наредбата за земеделските земи<sup>140</sup>;

<sup>139</sup> Одитно доказателство № 105

<sup>140</sup> Одитно доказателство № 119

б) от желаещите да ползват земя общинска земя под наем са подадени заявления с необходимата им площ. Към заявленията са приложени копия на документ за самоличност и/или копие от регистрационна карта на земеделския стопанин, в съответствие с чл. 12, ал. 1 и чл. 14а от Наредбата за земеделските земи и при спазване на изискванията на чл. 11 и чл. 12 от наредбата<sup>141</sup>;

в) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори за срок до края на стопанската година (30 септември), в които са включени клаузи за: срок за плащане на наема, права и задължения на страните по договора, санкции при неизпълнение и др.<sup>142</sup>;

г) цената по сключените договори е определена по Приложение № 1 към Наредбата за земеделските земи и е в съответствие с чл. 14, ал. 2 и чл. 14б, ал. 2а от Наредбата за земеделските земи (ред. Решение № 468 от 11.12.2017 г. на общинския съвет)<sup>143</sup>;

д) наемната цена по сключените договори е внесена в приход на общинския бюджет преди/или в деня на подписването на договорите, в съответствие чл. 14б, ал. 2 от Наредбата за земеделските земи и чл. 6, т. 1 от договорите<sup>144</sup>;

е) от кмета на кметство, кметски наместник или служител от дирекция „Стопански дейности и икономическо развитие“ е осъществен контрол на подаденото заявление за наем на общинска земя. Преди сключването на договора за наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд от юрисконсулт е осъществен контрол за законосъобразност, документиран с полагане на подпис върху договора. Договорите са подписани от кмета на общината и главния счетоводител. Въведените контролни дейности са изпълнявани непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред.

*Дейността по отдаването под наем на земеделски земи - маломерни имоти без провеждане на публичен търг/конкурс е осъществена в съответствие с правната рамка и договорите.*

## **5.2. Отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади без провеждане на публичен търг/конкурс**

През 2018 г не са сключвани договори за отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади) по чл. 37и от ЗСПЗЗ, без провеждане на публичен търг/конкурс<sup>145</sup>. През 2019 г. са сключени 10 договора за отдаване под наем на земеделски земи (мери, пасища и ливади) от общинския поземлен фонд, без провеждане на публичен търг/ конкурс по реда на чл. 37и, ал. 1 - ал. 12 от ЗСПЗЗ, които са проверени при одита.

5.2.1. При извършената проверка е установено съответствие на дейността с правната рамка и договорите по отношение на:

а) с решение от 28.02.2019 г. на общинския съвет<sup>146</sup> са определени мерите, пасищата и ливади за индивидуално ползване за стопанската 2019/2020 г. Списъкът на имотите за индивидуално ползване е публикувани на интернет страницата на общината в срок до 1 март, в съответствие с чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.)<sup>147</sup>;

б) от желаещите да сключат договори за наем на мери, пасища и ливади са подадени заявления за необходимата им площ в срок до 10 март на съответната година. Всички заявители имат регистрирани животновъдни обекти за пасищни селскостопански животни в съответното землище по информация от Министерство на земеделието и

<sup>141</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>142</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>143</sup> Одитни доказателства №№ 51 и 120

<sup>144</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>145</sup> Одитно доказателство № 121

<sup>146</sup> Решение № 704 от 28.02.2019 г.

<sup>147</sup> <https://www.krumovgrad.bg/aktualno-info/1032-2019-02-28-12-56-30.html>

храните и горите, в съответствие с чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2016 г., в сила от 5.08.2016 г.);

в) за определяне на необходимата за всеки кандидат площ от кмета на общината е назначена комисия. За работата на комисията е съставен протокол за разпределение, който е утвърден от кмета на общината, в съответствие с чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.);

г) протоколът от работата на комисията е публикувани на интернет страницата на общината, което е в съответствие с чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 14 от 2015 г.)<sup>148</sup>;

д) в съответствие с чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.), въз основа на протокола на комисията за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори за срок от шест стопански години. Цената по сключените договори е определена на пазарен механизъм, на база средногодишно рентно плащане за ползване на мери, пасища и ливади за съответното землище. Сключените договори са вписани в Агенцията по вписванията;

е) договорите за наем са сключени след изтичането на срока за обжалване на протокола от работата на комисията, което е в съответствие с чл. 90, ал. 1 от АПК;

ж) в договорите е включена информация за мери, пасища и ливади, които изцяло или частично попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой „Площи, допустими за подпомагане“, в съответствие с чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ<sup>149</sup>.

5.2.2. Съгласно чл. 37и, ал. 1, предложение второ от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 14 от 2015 г.), пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗДПЗЗ (ред. ДВ, бр. 94 от 2009 г.).

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 от закона, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, същата се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация.

С писма до директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Кърджали, НАП и Дирекция „Местни данъци и такси“ към общинската администрация е изискана информация за лицата подали заявление, за наличие/липса на данъчни задължения. В отговор от НАП е посочено, че исканата информация не може да се предостави, тъй като представлява данъчно-осигурителна информация и следва да бъде пазена в тайна, по смисъла на чл. 72 и чл. 73 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

По информация на одитирания обект след получаването на отговора от НАП са предприети действия и от младши експерт към дирекция „Стопански дейности и икономическо развитие“ е извършвана служебна проверка за наличие липса на данъчни задължения. Извършената проверка не е документирана, поради което при одита не е получена/не може да бъде получена разумна увереност за наличието/липсата на данъчни задължения на наемателите към НАП<sup>150</sup>.

5.2.3. Съгласно чл. 37и, ал. 1, предложение първо от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 14 от 2015 г.), пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни по цена, определена по пазарен механизъм. Съгласно § 2е, ал.1 – 3 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от общината за предходната година се определя в

<sup>148</sup> <https://www.krumovgrad.bg/aktualno-info/1126-37-6.html>

<sup>149</sup> Одитни доказателства №№ 122 и 123

<sup>150</sup> Одитни доказателства №№ 121 и 123

левове за декар от комисия, назначена със заповед на директора на Областната дирекция „Земеделие“ и се публикува на интернет страницата на областната дирекция.

При един от проверените случаи определената наемната цена по Договор № 438 от 01.10.2019 г., сключен за шест стопански години за отдаване под наем на 10 имота пасища и ливади, с обща площ 29,981 дка., в землището на с. Голямо Каменяне е 253,84 лв. за всяка стопанска година.

При извършената проверка за съответствие на договорната наемна цена с определения размер на средното годишно рентно плащане на декар за землището на с. Голямо Каменяне е установено, че цената по договора следва да бъде 186,27 лв. за всяка стопанска година, каквато е определена в Приложение № 1 към договора, вместо посочената в чл. 2, ал. 1 от договора - 253,84 лв. за всяка стопанска година. По този начин общата наемна цена в чл. 2, ал. 1 от договора е със 67,57 лв. в повече от дължимата<sup>151</sup>.

Причината за установеното несъответствие е осъществяването на неефективен контрол за законосъобразност преди сключването на договора.

За одитирания период установеното несъответствие не е оказало негативно влияние в сферата на наемателя, тъй като същият е освободен от плащането на наемната цена за две стопански години - 2019/2020 г. и 2020/2021 г.

След одитирания период, по време на одита от страните по договора е подписано допълнително споразумение от 27.07.2020 г., с което наемната цена в чл. 2, ал. 1 от договора е коригирана<sup>152</sup>.

5.2.4. 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 10-те договора 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.<sup>153</sup>, в т.ч.:

а) Договор № 391 от 20.09.2019 г, вписан под № 1348 от 29.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Чал, с обща площ 4,930 дка.“;

б) Договор № 393 от 20.09.2019 г., вписан под № 1318 от 26.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Черничево, с обща площ 138,394 дка.“;

в) Договор № 407 от 24.09.2019 г., вписан под № 1367 от 02.12.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Морянци, с обща площ 35,918 дка.“;

г) Договор № 417 от 01.10.2019 г., вписан под № 1312 от 25.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Чал, с площ 7,526 дка.“;

д) Договор № 423 от 01.10.2019 г., вписан под № 1331 от 27.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Багрилци, с площ 48,996 дка.“;

е) Договор № 429 от 01.10.2019 г., вписан под № 1386 от 05.12.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Доборско, с площ 21,502 дка.“;

---

<sup>151</sup> Одитно доказателство № 122

<sup>152</sup> Одитно доказателство № 122

<sup>153</sup> Одитно доказателство № 121

ж) Договор № 431 от 01.10.2019 г., вписан под № 1398 от 10.12.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Кандилка, с обща площ 28,541 дка.“;

з) Договор № 436 от 01.10.2019 г., вписан под № 1350 от 29.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Девесилица, с обща площ 7,522 дка.“;

и) Договор № 438 от 01.10.2019 г., вписан под № 1352 от 29.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Голямо Каменяне, с обща площ 29,981 дка.“;

й) Договор № 449 от 01.10.2019 г., вписан под № 1372 от 03.12.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Отдаване под наем на мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд в землището на с. Калайджиево, с обща площ 29,777 дка.“.

5.2.5. В съответствие с чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, р. 61 от 2016 г., в сила от 5.08.2016 г.), наемателите са освободени от заплащане на наемна цена за първите две стопански години (2019/2020 г. и 2020/2021 г.), поради това, че при сключването на договорите пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, не попадат изцяло или частично в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17.12.2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ<sup>154</sup>.

Съгласно чл. 37м, ал. 1 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.), кметът на общината ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 37и, ал.ал. 4, 7 и 9 по сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

През одитирания период, със заповеди на кмета на общината са назначени комисии, които да извършат проверка за съответствие на наличните пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти с предоставените на стопаните общински пасища, мери и ливади по действащите договори. Резултатите от работата на комисииите са документирани с протоколи, утвърдени от кмета на общината, в съответствие с чл. 37м, ал. 1 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.). След одитирания период, със заповед от 2020 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да извърши проверка за съответствие на наличните пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти с предоставените на стопаните общински пасища, мери и ливади под наем по действащи договори. Резултатите от работата на комисията са документирани с протокол от 01.04.2020 г., утвърден от кмета на общината<sup>155</sup>.

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на имоти - общинска собственост по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ са: през одитирания период не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса и не са въведени достатъчно адекватни и ефективни контролни дейности.

*Дейността по отдаването под наем на имоти - общинска собственост по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ е осъществена в частично съответствие с правната рамка: при предоставянето под наем на мери, пасища и ливади не е документирано наличието/липсата на данъчни задължения на наемателите към НАП; сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади без провеждане на публичен търг/конкурс не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост.*

---

<sup>154</sup> Одитно доказателство № 122

<sup>155</sup> Одитно доказателство № 124



5.3. При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при отдаването под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади, общинска собственост, без търг/конкурс, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия.

Извършена е проверка за прилагането на въведените контролни дейности при всички проверени по същество договори:

а) от юрисконсулт е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност и съгласуване на: заповедите на кмета на общината за назначаване на комисия за определяне и разпределяне на имотите мери, пасища и ливади от общинския поземлен фонд; договорите за наем на общински мери, пасища и ливади. Контролните дейности са изпълнявани непрекъснато и последователно и са ефективни, с едно изключение при което не е установено и предотвратено несъответствието с правната рамка при определянето на наемната цена, по един от проверените договори;

б) системата за двоен подпис е приложена, като договорите за отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади са подписани от кмета на общината и главния счетоводител, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и Глава II, Раздел IV, т. 3 от СФУК на общината.

Контролните дейности са изпълнявани и документирани в съответствие с определения в организацията ред<sup>156</sup>. По отношение на констатираните несъответствия (при проверките по същество) е установено, че не са въведени ефективни контролни дейности, които да минимизират проявлението на рисковете, свързани с тези дейности.

## **6. Отдаването под наем на общински жилища**

Критериите за оценка на съответствието при отдаването под наем на общински жилища са АПК, ЗОС,ЗЗД, Наредбата за общинските жилища, вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината и договорите.

За изпълнение на одитните процедури не са формирани одитни извадки. При одита са проверени всички 14 договора за отдадени под наем общински жилища (2018 г. - осем договора и 2019 г. - шест договора)<sup>157</sup>.

Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗОС, по своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени; резервни. Според чл. 42, ал. 2 от ЗОС, предназначението на жилищата следва да се определи от общинския съвет по предложение на кмета на общината и може да се променя съобразно потребностите в общината.

С решения от 25.04.2018 г. и от 25.03.2019 г. на общинския съвет са определени отделните видове групи общински жилища, като е определен техния брой по населени места съобразно предназначението им. В съответствие с изискванията на чл. 42, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), от общинския съвет са определени четири групи жилища - жилища за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди, резервни жилища, ведомствени жилища и жилища за продажба<sup>158</sup>.

### **6.1. Отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди**

При одита са проверени всички седем договора за отдавани под наем общински жилища на лица с установени жилищни нужди (за 2018 г. - четири и за 2019 г. - три)<sup>159</sup>.

---

<sup>156</sup> Одитно доказателство № 122

<sup>157</sup> Одитно доказателство № 125

<sup>158</sup> Одитно доказателство № 126

<sup>159</sup> Одитно доказателства № 125

Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината и при необходимост програмата може да бъде актуализирана през годината. Съгласно чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС, програмата следва да съдържа описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия.

Жилищните имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и за 2019 г. като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, което не е в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС<sup>160</sup>. 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.

Съгласно Наредбата за общинските жилища, настаняването в общински жилища се извършва със заповед на кмета на общината. Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК. Предвид на това, по отношение на издадените през 2018 г. и 2019 г. заповеди от кмета на общината на основание чл. 15, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища са приложими изцяло регламентиранията в АПК правила на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г.) и чл. 90 от АПК.

6.1.1. 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.

В съответствие с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, със заповеди от 26.09.2017 г. и 23.01.2019 г.<sup>161</sup> на кмета на общината е назначена комисия за разглеждане на подадените молби, картотекиране на нуждаещите се граждани и определяне на степента на жилищна нужда на лицата. От нуждаещите се от жилище граждани са подадени заявление и декларация за семейно и имотно състояние<sup>162</sup>. Лицата, отговарящи на условията на чл. 4 от Наредбата за общинските жилища са включени в картотека на нуждаещите се от жилище семейства, и е определена степенна на жилищна нужда, в съответствие с чл. 7, ал. 1 - 3 от Наредбата за общинските жилища<sup>163</sup>.

6.1.2. Във всички проверени седем договора (2018 г. - четири и 2019 г. - три) за отдадени под наем общински жилища на **лица с установени жилищни нужди**, основната наемна цена е определена за един кв.м. и коригирана с показателите от Приложения № 1 на ППЗДС (отм. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.), по реда на чл. 23, ал. 6 от Наредбата за общинските жилища, независимо че обхватът на прилагането на преpracането към ППЗДС не е ясно определен (Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.2.6. от одитния доклад.)

През одитирания период при прилагането на чл. 23, ал. 6 от наредбата, определянето на наемните цени не е съобразено с актуалните проценти за намаление/увеличение на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключването на договорите ППЗДС.

---

<sup>160</sup> Одитно доказателство № 127

<sup>161</sup> Заповеди №№ КО-806 от 26.09.2017 г. и КО-59 от 23.01.2019 г.

<sup>162</sup> Одитно доказателство № 128

<sup>163</sup> Одитни доказателства №№ 49 и 129

В резултат на това при сключването на наемните договори са определени по-ниски месечни наемни цени, в общ размер 600,14 лв.(2018 г. - 193,42 лв. и 2019 г. - 406,72 лв.)<sup>164</sup>, с което са пропуснати приходи за общинския бюджет за 2018 и 2019 г. в същите размери.

Причините за несъответствието с правната рамка са: невъвеждането в приложимия програмен продукт „Oskrum“ на актуалните относителни дялове (проценти) за намалението/увеличението на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключването на договорите ППЗДС; липсата на писмено въведени контролни дейности при определянето на месечните наемни цени; неефективен контрол при сключването на договорите.

6.1.3. Наемателите на жилищните имоти - общинска собственост са настанени със заповеди на кмета на общината, в които са определени и техните задължения, в съответствие с чл. 15, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища.

При извършената проверка е установено:

а) Договор № 586 от 08.05.2018 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 10, етаж 4, блок 5, вход А, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 56,99 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 08.05.2018 г. В заповедта не е посочена дата на съобщаване на заинтересованата страна, т.е. срокът за обжалване изтича най-рано на 22.05.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 08.05.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>165</sup>;

б) Договор № 587 от 10.05.2018 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 8, етаж 3, блок 8, вход А, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 62,28 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 10.05.2018 г. и е съобщена на наемателя на 11.05.2018 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 25.05.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 10.05.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>166</sup>;

в) Договор № 588 от 18.05.2018 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 7, етаж 3, блок 8, вход А, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 71,72 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 18.05.2018 г. и е съобщена на наемателя на 21.05.2018 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 04.06.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 18.05.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>167</sup>;

г) Договор № 589 от 22.05.2018 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 3, етаж 1, вход А, ул. „Александър Стамболийски“ № 1, гр. Крумовград“ с обща площ 29,48 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 22.05.2018 г. и е съобщена на наемателя на 23.05.2018 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 06.06.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 22.05.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>168</sup>;

---

<sup>164</sup> Одитни доказателства №№ 49, 130 и 131

<sup>165</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 130

<sup>166</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

<sup>167</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

<sup>168</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

д) Договор № 599 от 02.07.2019 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 25, етаж 5, блок 3, вход А, ул. „Княз Борис I“, гр. Крумовград“ с обща площ 40,70 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 02.07.2019 г. и е съобщена на наемателя на 04.07.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 18.07.2019 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 02.07.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>169</sup>;

е) Договор № 600 от 09.07.2019 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 57, етаж 3, блок 2, вход Д, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 56,97 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 09.07.2019 г. и 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 имота е сключен на 09.07.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>170</sup>;

ж) Договор № 602 от 15.08.2019 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище - Апартамент № 13, етаж 5, блок 4, вход А, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 56,97 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 15.08.2019 г. и е съобщена на наемателя на 16.08.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 30.08.2019 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 15.08.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>171</sup>.

При една (14 на сто) от всички седем сделки за отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди (буква „е“), заповедта на кмета на общината за настаняване е съобщена на наемателя след определения тридневен срок от издаването ѝ със закъснение от 3 дни, в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г.).

При всички седем сделки за отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди, договорите са сключени от кмета на общината, преди да са изтекли сроковете за обжалването и съответно влизането в сила на издадените заповеди за настаняването на наемателите. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК.

В резултат, сделките за отдаване под наем на имоти - 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.

*Отдаването под наем на жилищни имоти - общинска собственост е извършено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка относно определянето на наемната цена и сключването на договорите.*

6.1.4. В чл. 6 от договорите за наем е уговорено наемната цена да се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец. В чл. 86 от ЗЗД е регламентирано, че при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

Установено е, че при шест договора<sup>172</sup> (85 на сто от проверените), при плащане на наемната цена след договорения срок от наемателите не са събрани лихви за закъснение.

---

<sup>169</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

<sup>170</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

<sup>171</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 132

<sup>172</sup> Договори № 586 от 08.05.2018 г., № 587 от 10.05.2018 г., № 588 от 18.05.2018 г., № 599 от 02.07.2019 г., 600 от 09.07.2019 г. и № 602 от 15.08.2019 г.

Причина за установеното несъответствие с правната рамка е, че от общинската администрация не са предприети действия и не е въведен ред за определянето и събирането на лихви при забава на плащания за наеми на общински жилища.

Нарушени са разпоредбите на чл. 86 от ЗЗД и чл. 6 от договорите. В резултат не са събрани лихви в общ размер 1,13 лв.<sup>173</sup>.

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 от съответните дължими лихви.

Съгласно Раздел II, т. 4 от договорите, размерът на наемната цена подлежи на актуализация при промяна на базисната наемна цена, определена от общинския съвет.

Базисната наемна цена е определена в чл. 23, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.). След 01.04.2016 г. базисната наемна не е променена и наемните цени по всички договори, сключени преди и през одитирания период не са актуализирани.

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

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 Крумовград, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

При одита е установено, че при всички сключени през одитирания период договори за отдаване под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди са включени клаузи за заплащането на таксата за битови отпадъци от наемателите на имотите.

По два договора от 02.07.2019 г. и от 09.07.2019 г.<sup>174</sup> 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 в общ размер 18,10 лв., с което увреден бюджетът на общината за 2019 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 общината<sup>175</sup>.

Нарушени са изискванията на чл. 64 във връзка с чл. 11 от ЗМДТ, клаузата по чл. 11 от сключените договори, 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.

### 6.2. Отдаване под наем на ведомствени жилища

При одита са проверени всички три договора за отдадени под наем ведомствени общински жилища през одитирания период (два за 2018 г. и един за 2019 г.)<sup>176</sup>.

#### 6.2.1. В Глава шеста Ведомствени жилища от Наредбата за общинските жилища не

<sup>173</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 133

<sup>174</sup> Договори № 599 от 02.07.2019 г. и № 600 от 09.07.2019 г.

<sup>175</sup> Одитни доказателства №№ 128 и 134

<sup>176</sup> Одитно доказателства № 125

е регламентиран начин на определяне на месечна наемна цена за ведомствените жилища.

През одитирания период при сключването на трите договора (2018 г. - два и 2019 г. - един) за отдаване под наем **ведомствени общински жилища**, основната наемна цена е определена за един кв.м. и коригирана с показателите от Приложение № 1 на ППЗДС (отм. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.), по реда на чл. 23, ал. 5 и ал. 6 от Наредбата за общинските жилища, независимо че обхватът на прилагането на препрещането към ППЗДС не е ясно определен (Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.2.6. от одитния доклад.). През одитирания период при прилагането на чл. 23, ал. 6 от наредбата, определянето на месечните наемни цени за ведомствените жилища не е съобразено с актуалните относителни дялове (проценти) за намаление/увеличение на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключване на договорите ППЗДС.

В резултат на това при сключването на наемните договори са определени по-ниски месечни наемни цени, в общ размер 100,05 лв. (2018 г. - 13,90 лв. и 2019 г. - 86,15 лв.)<sup>177</sup>, с което са пропуснати приходи за общинския бюджет за 2018 и 2019 г. в същите размери .

Причините за несъответствието с правната рамка са: невъвеждането в приложимия програмен продукт „Oskrum“ на актуалните относителни дялове (проценти) за намалението/увеличението на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключването на договорите ППЗДС; липсата на писмено въведени контролни дейности при определянето на месечните наемни цени; неефективен контрол при сключването на договорите.

6.2.2. Съгласно чл. 31, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, в общинските ведомствени жилища се настаняват временно щатни служители в общинската администрация, ако те или членовете на семействата им не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти на територията на Община Крумовград и не са се разпореждали с такива имоти три години преди подаването на заявлението. В чл. 32 от Наредбата за общинските жилища е определено, че заявленията/молбите се разглеждат от назначена от кмета на общината комисия, която прави предложения за настаняване след преценка на условията по чл. 31 от Наредбата за общинските жилища.

На 12.06.2018 г. е сключен договор с един наемател<sup>178</sup> (33 на сто от проверените), като заповедта на кмета на общината за пренастаняването му е издадена без от комисията да е установено наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещото се лице, което е в несъответствие с чл. 32, във връзка с чл. 31, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища<sup>179</sup>.

Подаденото заявление е от председателя на комисията, поради което е следвало да се разгледа от членовете на комисията за преценка на обстоятелствата по чл. 31, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища без председателят - нуждаещото се лице да взема участие в решението на комисията.

Причина за установеното несъответствие е извършването на неефективен контрол за законосъобразност преди издаването на заповедта на кмета на общината за пренастаняване. В резултат на това при одита не е получена разумна увереност, че лицето е настанено законосъобразно и са създадени предпоставки за незаконосъобразно отдаване под наем на общински жилища.

---

<sup>177</sup> Одитни доказателства №№ 49, 131 и 135

<sup>178</sup> Договор 590 от 12.06.2018 г. с предмет: „Отдаване под наем на общинско жилище от фонд „Ведомствен“ - Апартамент № 19, етаж 2, блок 4, вход Б, кв. „Запад“, гр. Крумовград с обща площ 61,08 кв. м.

<sup>179</sup> Одитно доказателство № 136

6.2.3. Наемателите на жилищните имоти - общинска собственост са настанени със заповеди на кмета на общината, с които са определени и техните задължения, в съответствие с чл. 33, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища.

При извършената проверка е установено:

а) Договор 590 от 12.06.2018 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 19, етаж 2, блок 4, вход Б, кв. „Запад“, гр. Крумовград“ с обща площ 61,08 кв. м.

Заповедта на кмета на общината за пренастаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 12.06.2018 г. и е връчена на наемателя на 18.06.2018 г. на ръка. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 02.07.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 12.06.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>180</sup>;

б) Договор № 593 от 04.12.2018 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 18, етаж 5, вход Б, ул. „Александър Стамболийски“ № 1, гр. Крумовград“ с обща площ 29,48 кв. м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 04.12.2018 г. и е съобщена на наемателя на 05.12.2018 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 19.12.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 04.12.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>181</sup>;

в) Договор № 594 от 18.01.2019 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 10, етаж 4, вход А, ул. „Княз Борис I“ № 4, гр. Крумовград“ с обща площ 34,32 кв. м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 18.01.2019 г. и връчена на наемателя на 22.01.2019 г. лично. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 05.02.2019 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 18.01.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>182</sup>.

При две (66 на сто) от всички три сделки за отдаване под наем на ведомствени общински жилища (констатациите по-горе по букви „а“ и „в“), заповедите на кмета на общината за настаняване са съобщени на наемателите след определения тридневен срок от издаването им със закъснение от 1 до 2 дни в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г.).

При всички три сделки за отдаване под наем на ведомствени общински жилища (констатациите по-горе по букви „а“, „в“), от кмета на общината са сключени договори, преди да са изтекли сроковете за обжалване и съответно влизането в сила на издадените заповеди за настаняване на наематели. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК.

В резултат сделките за отдаване под наем на имоти - общинска собственост са извършени преди да са изтекли императивно определените срокове за влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател.

*Отдаването под наем на жилищни имоти - общинска собственост е извършено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка.*

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

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 Крумовград, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

<sup>180</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 137

<sup>181</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 137

<sup>182</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 138

В чл. 6 от договорите за наем е уговорено наемната цена да се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец. Съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

При одита е установено:

а) наемните цени по трите договора са платени от наемателите в съответствие с договорения срок<sup>183</sup>;

б) при всички сключени през одитирания период договори за отдаване под наем на ведомствени общински жилища са включени клаузи за заплащането на таксата за битови отпадъци от наемателите на имотите.

По всички три договора такса за битови отпадъци за съответния имот е платена от наемателите на ведомствените жилища, в съответствие с чл. 11 от договорите<sup>184</sup>;

Съгласно Раздел II, т. 4 от договорите, размерът на наемната цена подлежи на актуализация при промяна на базисната наемна цена, определена от общинския съвет.

Базисната наемна цена е определена в чл. 23, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.). След 01.04.2016 г. базисната наемна не е променяна и наемните цени по всички договори, сключени преди и през одитирания период не са актуализирани.

6.2.5. Информация за отдадените под наем ведомствени жилища през одитирания период е включена в отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2018 г. и за 2019 г., в съответствие с чл. 66а от ЗОС<sup>185</sup>.

### **6.3. Отдаване под наем на резервни общински жилища**

При одита са проверени всички четири договора за отдадени под наем резервни общински жилища (два за 2018 г. и два за 2019 г.)<sup>186</sup>. При проверката за съответствие на дейността с правната рамка и договорите е установено:

6.3.1. 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.

В съответствие с чл. 8, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища със заповеди<sup>187</sup> на кмета на общината е назначена комисия за разглеждане на подадените молби, картотекиране на нуждаещите се граждани и определяне на степента на жилищна нужда на лицата.

6.3.2. Съгласно чл. 34, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища в резервните жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица, чийто постоянен и настоящ адрес е не по-малко от две години на територията на Община Крумовград, и жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване; семействата с доказани остри социални или здравословни проблеми, които изискват постоянно лекарско обслужване.

С чл. 34, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинските жилища е прието, подадените молби за настаняване в резерви жилища да се разглеждат от комисията, като решенията се оформят в протокол, който се утвърждава от кмета на общината.

При одита е установено, че по три договора<sup>188</sup> (75 на сто от проверените) заповедите на кмета на общината за настаняване са издадени без от комисията да е

<sup>183</sup> Одитни доказателства №№ 133, 137 и 138

<sup>184</sup> Одитни доказателства №№ 134, 137 и 138

<sup>185</sup> Одитни доказателства №№ 55 и 56

<sup>186</sup> Одитно доказателство № 125

<sup>187</sup> Заповеди №№ КО-806 от 26.09.2017 г. и КО-59 от 23.01.2019 г.

<sup>188</sup> Договори №№ 584 от 16.01.2018 г., 595 от 29.01.2019 г. и 603 от 20.09.2019 г.



установено наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица.

Не са съставени и на кмета на общината не са представени протоколи за установяване на наличието на обстоятелствата по чл. 34, ал. 1, в нарушение на чл. 34, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинските жилища<sup>189</sup>, поради което при одита не е получена разумна увереност, че лицата са настанени законосъобразно.

Причина за установеното е осъществяването на неефективен контрол за законосъобразност преди издаването на заповедите на кмета на общината за настаняване. В резултат на установеното нарушение са създадени предпоставки за незаконосъобразно отдаване под наем на общински жилища.

6.3.3. В Глава седма Резервни жилища от Наредбата за общинските жилища не е регламентиран начин на определяне на месечна наемна цена за резервните жилища.

През одитирания период при сключването на четирите договора (2018 г. - два и 2019 г. - два) за отдаване под наем **резервни общински жилища**, основната наемна цена е определена за един кв.м. и коригирана с показателите от Приложения № 1 на ППЗДС (отм. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.), по реда на чл. 23, ал. 5 и ал. 6 от Наредбата за общинските жилища, независимо че обхватът на прилагането на преpracането към ППЗДС не е ясно определен (Част трета, Раздел II, констатацията по т. 1.2.6. от одитния доклад.).

През одитирания период при прилагането на чл. 23, ал. 6 от наредбата, определянето на месечните наемни цени за ведомствените жилища не е съобразено с актуалните относителни дялове (проценти) за намаление/увеличение на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключване на договорите ППЗДС.

В резултат на това при сключването на наемните договори са определени по-ниски месечни наемни цени, в общ размер 270,96 лв. (2018 г. - 106,29 лв. и 2019 г. - 164,67 лв.)<sup>190</sup>, с което са пропуснати приходи за общинския бюджет за 2018 и 2019 г. в същите размери.

Причините за несъответствието с правната рамка са: невъвеждането в приложимия програмен продукт „Oskrum“ на актуалните относителни дялове (проценти) за намалението/увеличението на показателите за конструкция на сградата, етажност, изложение, зона, функционален тип на населеното място по Приложение № 1 на действащия към момента на сключването на договорите ППЗДС; липсата на писмено въведени контролни дейности при определянето на месечните наемни цени; неефективен контрол при сключването на договорите.

6.3.4. Наемателите на резервни жилища са настанени със заповеди на кмета на общината, с които са определени и техните задължения, в съответствие с чл. 34, ал. 4 от Наредбата за общинските жилища.

При извършената проверка е установено:

а) Договор № 584 от 16.01.2018 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 43, етаж 9, блок 3, улица „Княз Борис I“, гр. Крумовград“, с обща площ 44,92 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 16.01.2018 г. и е съобщена на наемателя на 13.03.2018 г. лично. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 27.03.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 16.01.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>191</sup>;

<sup>189</sup> Одитно доказателство № 136

<sup>190</sup> Одитни доказателства №№ 49, 131 и 149

<sup>191</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 140

б) Договор № 585 от 30.04.2018 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 44, етаж 9, блок 2, улица „Княз Борис I“ гр. Крумовград“, с обща площ 51,90 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 30.04.2018 г. и е съобщена на наемателя на 30.04.2018 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 14.05.2018 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 30.04.2018 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>192</sup>;

в) Договор № 595 от 29.01.2019 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 44, етаж 9, блок 2, улица „Княз Борис I“ гр. Крумовград“, с обща площ 51,90 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 29.01.2019 г. и е съобщена на наемателя на 01.02.2019 г. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 15.02.2019 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 29.01.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>193</sup>;

г) Договор № 603 от 20.09.2019 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 43, етаж 9, блок 2, улица „Княз Борис I“ гр. Крумовград“, с обща площ 46,22 кв.м.

Заповедта на кмета на общината за настаняване в жилищния имот - общинска собственост е издадена на 20.09.2019 г. и е съобщена на наемателя на 30.09.2019 г. лично. Срокът за обжалване на заповедта изтича на 14.10.2019 г. Договорът за отдаване под наем на имота е сключен на 20.09.2019 г., преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила<sup>194</sup>.

При две (50 на сто) от всички четири сделки за отдаване под наем на резервни общински жилища (констатациите по-горе по букви „а“ и „г“), заповедите на кмета на общината за настаняване са съобщени на наемателите след определения тридневен срок от издаването им със закъснение от 6 до 52 дни, в нарушение на чл. 61 от АПК.

При всички четири отдадени под наем резервни общински жилища, от кмета на общината са сключени договори, преди да са изтекли сроковете за обжалване и съответно влизането в сила на издадените заповеди за настаняване на наематели. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и 149, ал. 1 от АПК.

В резултат сделките за отдаване под наем на имоти - общинска собственост са извършени в несъответствие с правната рамка преди да са изтекли императивно определените срокове за влизането в сила на заповедите на кмета на общината за настаняване на наемател.

6.3.5. 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 три месеца. В чл. 86 от ЗЗД е определено, че при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

В чл. 6 от сключените договори за наем е уговорено наемната цена да се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец, а в чл. 19 е договорено прекратяване на наемните правоотношения при неплащане на наемната цена за повече от три месеца.

При одита е установено:

а) по три договора от 16.01.2018 г., 30.04.2018 г. и 29.01.2019 г.<sup>195</sup> (75 на сто от проверените) от наемателите не е платена в договорения срок наемната цена за повече от три месеца, като закъснението е от четири до осемнадесет месеца. Договорите с неизрядните наематели не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече

<sup>192</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 140

<sup>193</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 140

<sup>194</sup> Одитни доказателства №№ 132 и 140

<sup>195</sup> Договори №№ 584 от 16.01.2018 г., 585 от 30.04.2018 г. и 595 от 29.01.2019 г.

от три месеца, въпреки че са възникнали основания за това<sup>196</sup>. Нарушени са разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.) и чл. 19 от договорите.

Към 31.12.2019 г. наемната цена по два<sup>197</sup> договора в общ размер 575,68 лв. не е платена и в общинския бюджет са постъпили в по-малко приходи от законово дължимите.

По договора от 29.01.2019 г.<sup>198</sup> наемната цена в общ размер 139,90 лв. е платена след одитирания период. Към момента на одита, по договора от 16.01.2018 г.<sup>199</sup> от наемателя не са платени наемната цена в размер 435,78 лв. и дължимата такса за битови отпадъци в размер 36,54 лв. - общо 472.32 лв., и от общинската администрация не са предприети законовоопределените действия за събирането им<sup>200</sup>. В резултат на това съществува риск да изтече тригодишния давностен срок по чл. 111 от ЗЗД и вземанията на общината от наем и такса за битови отпадъци да бъдат погасени по давност;

б) по всички четири договора при плащането на наемната цена от наемателите след догорения срок не са определени и внесени лихви за закъснението. Нарушени са разпоредбите на чл. 86 от ЗЗД и чл. 6 от договора. В резултат на това по бюджета на общината не са реализирани приходи от лихви в размер общо 44,03 лв.<sup>201</sup>.

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 от съответните дължими лихви.

Причините за установените несъответствия са невъвеждането на ред за определянето и събирането на лихви при забава на плащания за наеми на общински жилища, неефективен контрол при плащането на задълженията от наемателите и непредприемането на законовоопределените действия от общинската администрация.

Съгласно Раздел II, т. 4 от договорите, размерът на наемната цена подлежи на актуализация при промяна на базисната наемна цена, определена от общинския съвет. Базисната наемна цена е определена в чл. 23, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 112 от 26.02.2016 г., в сила от 01.04.2016 г.). След 01.04.2016 г. базисната наемна не е променяна и наемните цени по всички договори, сключени преди и през одитирания период не са актуализирани.

6.3.6. При всички сключени през одитирания период договори за отдаване под наем на резервни общински жилища са включени клаузи за заплащането на таксата за битови отпадъци от наемателите на имотите<sup>202</sup>.

По договор от 16.01.2018 г.<sup>203</sup>, от наемателя не е заплащана такса за битови отпадъци за наетия от него имот, с което са пропуснати приходи по общинския бюджет в общ размер 36,54 лв., а по договор от 20.09.2019 г.<sup>204</sup> таксата в размер 4,25 лв. е платена от общината, с което е увреден бюджета на общината за 2019 г. в същия размер.

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

<sup>196</sup> Одитни доказателства №№ 140 и 141

<sup>197</sup> Договор № 595 от 29.01.2019 г., Договор № 584 от 16.01.2018 г.

<sup>198</sup> Договор № 595 от 29.01.2019 г.

<sup>199</sup> Договор № 584 от 16.01.2018 г.

<sup>200</sup> Одитни доказателства №№ 140 и 141

<sup>201</sup> Одитни доказателства №№ 133 и 140

<sup>202</sup> Одитни доказателства №№ 134 и 140

<sup>203</sup> Договор № 584 от 16.01.2018 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 43, етаж 9, блок 3, улица „Княз Борис I“, гр. Крумовград“, с обща площ 44,92 кв.м. и

<sup>204</sup> Договор № 603 от 20.09.2019 г. с предмет „Отдаване под наем на жилищен имот - общинска собственост - Апартамент № 43, етаж 9, блок 2, улица „Княз Борис I“ гр. Крумовград“, с обща площ 46,22 кв.м.

администриране на приходите от таксата за битови отпадъци и отдаването под наем, и неосъществяването на контрол върху работата на служителите в процеса, свързан с имотите - общинска собственост.

#### **6.4. Вътрешен контрол в процеса по отдаване под наем на общински жилища**

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

Извършена е проверка за прилагането на въведените контролни дейности на всички проверени по същество 14 договора и е установено:

а) съгласуване за законосъобразност от юрисконсулт на заповедта на кмета на общината за настаняване.

Контролната дейност е прилагана и документирана, но не е действала ефективно при отдаването под наем на ведомствени и резервни общински жилища, тъй като при четири заповеди (29 на сто от проверените) са издадени без да е установено от комисията наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица<sup>205</sup>;

б) съгласуване за законосъобразност от юрисконсулт на договор за наем на имот - общинска собственост

Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред<sup>206</sup>, но е била изпълнена проформа и е неефективна, т.к. не е предотвратила, установила и коригирала несъответствията с правната рамка, установени при одита;

в) при сключването на договорите за наем на общински жилища е прилагана системата на двоен подпис, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 3 от ЗФУКПС и Глава II, Раздел IV, т. 3 от СФУК на общината.

При извършеното тестване на предвидената контролна дейност е установено, че договорите са подписани от главния счетоводител. Контролната дейност е прилагана и документирана.

По отношение на констатираните несъответствия (при тестовете по същество) не са въведени ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете, свързани с тяхното проявление.

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди, ведомствени жилища и резервни жилища са: незаконосъобразни текстове в Наредбата за общинските жилища; неефективен контрол за законосъобразност от юрисконсулт при издаването на заповедите на кмета на общината и съгласуването договорите за наем на общински жилища; през одитирания период не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности;

*Отдаването под наем на общински жилища е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите, като в някои от аспектите несъответствията са съществени: жилищните имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; незаконосъобразно определяне на месечните наемни цени за общински жилища в по-малки размери; от 14 заповеди на кмета на общината за настаняване - 5 от тях (36 на сто) са съобщени на заинтересованите страни, лично,*

<sup>205</sup> Одитно доказателство № 136

<sup>206</sup> Одитни доказателства №№ 128, 132, 137, 138 и 140

след определения тридневен срок от издаването им със закъснение от 1 до 52 дни, а 4 са издадени без от комисията да е предварително установено наличието на обстоятелствата/преценка на условията доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица; договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за настаняване на наемател; при плащане на наемната цена от наемателите след догорения срок не са събрани лихви за забавата; в сключените през одитирания период договори за отдаване под наем на жилищни имоти са включени клаузи за заплащане на такса за битови отпадъци от наемателите, като в един случай таксата не е платена от наемателя, с което са пропуснати приходи в бюджета, а при други три е платена от общината, с което е увреден бюджета; договори с наематели на резервни общински жилища не са прекратени поради неплащането на наемната цена за повече от три месеца, въпреки че са възникнали основания за това; не са предприети действия за събиране на неплатен наем и такса за битови отпадъци по съдебен ред.

Введените контролни дейности в процеса са изпълнявани непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред, но не са предотвратили, разкрили и коригирали установените несъответствия с правната рамка, поради което СФУК е недостатъчно ефективна.

Установените несъответствия при отдаването под наем на общински жилища които са количествено измерими са в общ размер 11 214 лв. (определени месечни наемни цени за общински жилища в по-малък размер - 1 746,30 лв.; несъбрани лихви при плащане на наемната цена след договорения срок - 45,16 лв.; сключени договори за отдаване под наем на жилищни имоти, преди заповедта на кмета на общината за настаняване на наемател да е влязла в сила - 8 950,35 лв.; предприети действия за събиране на неплатен наем и такса за битови отпадъци - 472,32 лв.) и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст).

Установените несъответствия по стойност ще продължат да дават отражение върху отдаването под наем на общински жилища и след одитирания период, до предприемането на адекватни управленски решения/действия за минимизиране на проявилите се рискове при спазване на принципа за законосъобразност и постигане целите на организацията чрез управление на публичните средства по законосъобразен начин.

През одитирания период не са били идентифицирани съществуващи високи/съществени рискове и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности за минимизирането им.

## **7. Заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост**

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

Съгласно чл. 11 от ЗМДТ, данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти. Съгласно чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 98 от 2010 г., в сила от 1.07.2011 г.), за новопостроените или придобити по друг начин имоти собственикът, съответно носителят на ограниченото вещно право, уведомява за това писмено в 2-месечен срок общината по местонахождението на имота, като подава данъчна декларация за облагане с годишен данък върху недвижимите имоти. Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 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.

При извършената проверка е установено:

а) за 109 (47 на сто) от общо 231 нежилищни имота - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, в т.ч. 14 отдадени под наем през одитирания период, от данъчно задълженото лице - Община Крумовград не са подадени данъчни декларации по чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 98 от 2010 г., в сила от 1.07.2011 г.), въпреки наличието на основание за това.

В резултат на това през одитирания период за 109 нежилищни имота - частна общинска собственост не са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци<sup>207</sup>. Нарушени са разпоредбите на чл. 14, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 98 от 2010 г., в сила от 1.07.2011 г.) и чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 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;

б) за всички 180 жилищни имота - частна общинска собственост от данъчно задълженото лице - Община Крумовград са подадени данъчни декларации и съответно през одитирания период са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци;

в) в договори за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени преди и през одитирания период, за които се дължи данък върху недвижимите имоти, не са включени клаузи за плащане на данък върху недвижимите имоти от наемателите, съгласно чл. 11 от ЗМДТ<sup>208</sup>, с което са нарушени изискванията на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно задължението да се управляват с грижата на добър стопанин, във връзка с чл. 232 от ЗЗД относно задълженията на наемателите за плащат разходите за ползването на имота, в т.ч. таксата за битови отпадъци.

## **7.2. Заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - публична общинска собственост**

За всички 77 имота - публична общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Крумовград са подадени данъчни декларации и през одитирания период е определена и внесена такса за битови отпадъци, в съответствие с чл. 64, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 95 от 2009 г., в сила от 1.01.2010 г.)<sup>209</sup>.

## **7.3. Заплащане на такса за битови отпадъци за имотите - публична и частна общинска собственост, отдадени под наем.**

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

Основанието за заплащането на таксата за битови отпадъци от страна на наемателите са договорните клаузи, т.е. задължението за наемателя възниква по силата на договора, а не по силата на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно който данъчно задължено лице е собственикът на имота – Община Крумовград и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

Съгласно чл. 67, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 1.01.2019 г.), „размерът на таксата за битови отпадъци за всяко задължено лице се определя за календарна година при спазване на принципа за понасяне на разходите от причинителя или притежателя на отпадъците“.

а) във всички сключени през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост и във всички сключени преди 01.01.2018 г. и действащи през одитирания период договори за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (за които се дължи такса за битови отпадъци) не са включени клаузи за плащане на такса за битови отпадъци от наемателя и съответно от него не е

<sup>207</sup> Одитни доказателства № 142 и 143

<sup>208</sup> Одитни доказателства №№ 146, 147 и 149

<sup>209</sup> Одитно доказателство № 144

плащана такава. При определянето на наемните цени заплащането на таксата за битови отпадъци не е взето предвид, т.е. таксата не е включена в наемната цена, в несъответствие с разпоредбата на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно дължимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост и 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 отпадъци<sup>210</sup>.

б) във всички сключени през одитирания период договори за отдаване под наем на жилищни имоти - общинска собственост и във всички сключени преди 01.01.2018 г. и действащи през одитирания период договори за отдаване под наем на жилищни имоти - общинска собственост са включени клаузи за плащане на такса за битови отпадъци от наемателя и съответно от него е плащана такава, с изключение на четири случая, при единият от които таксата за битови отпадъци не е платена, а при другите трима наематели - таксата е платена от общината, като не е възстановена от тях, с което е увреден бюджетът на общината<sup>211</sup>.

Причините за установените нарушения са липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация, ангажирани в процеса и неосъществяването на контрол върху работата на служителите в процеса, свързан с имотите - общинска собственост.

*Заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост е в съществено несъответствие с правната рамка. Установени са несъответствия по следните съществени аспекти: За 109 (47 на сто) от общо 231 нежилищни имота - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Крумовград не са подадени данъчни декларации, и съответно не са определени и внесени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци. 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.*

## **8. Разпореждане с имоти - общинска собственост**

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗОС, НРПУРОИ (отм.), НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината и договорите.

През 2018 г. в резултат на проведените седем процедури за разпореждане с нежилищни имоти - общинска собственост са извършени девет разпоредителни сделки, като шест са за продажба на имоти по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.) и три са за учредяване право на строеж по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), като всички са проведени чрез публичен търг<sup>212</sup>.

През 2019 г. в резултат на проведените три процедури за разпореждане с нежилищни имоти - общинска собственост са извършени 20 разпоредителни сделки, като шест са за продажба на имоти по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.) и 14 са за учредяване право на строеж по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), като всички са проведени чрез публичен търг<sup>213</sup>.

Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки. По време на одита са проверени всички 10 търга и съответно 29 сделки за разпореждане с имоти - общинска собственост, реализирани през одитирания период<sup>214</sup>.

<sup>210</sup> Одитни доказателства №№ 145 - 149

<sup>211</sup> Одитни доказателства №№ 146 и 149

<sup>212</sup> Одитно доказателство № 150

<sup>213</sup> Одитно доказателство № 150

<sup>214</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

8.1. За всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост, проведени чрез публичен търг е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) сделките са извършени след решение на общинския съвет за разпореждане с имота - общинска собственост, с което са определени видът на търга и началната тръжна цена;

б) имотите, предмет на разпореждане, са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и за 2019 г.;

в) в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.), разпоредителните сделки са извършени по пазарни цени, не по-ниски от данъчните оценки на имотите. Началните цени при провеждането на търовете са определени от общинския съвет на база пазарни оценки, изготвени от оценител на имоти;

г) за имотите, предмет на разпореждане, са налице съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписванията, в съответствие с чл. 34, ал. 8 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 87 от 2010 г.);

д) процедурите по разпореждане с имотите са открити със заповед на кмета на общината, с която е утвърдена тръжна документация и която по съдържание отговаря на определеното с НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет).

Търовете са проведени чрез явно наддаване в съответствие с предвидената възможност в НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет);

е) търовете с явно наддаване са обявени най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявление за участие в електронната страница на общината и в един местен вестник;

ж) за провеждането на търовете са назначени комисии. За работата на комисиите са съставени протоколи, подписани от всичките им членове и утвърдени от кмета на общината.

Въз основа на протоколите на комисиите за резултатите от проведените търлове с явно наддаване, със заповеди на кмета на общината са определени купувачи на имотите и с тях са сключени писмени договори. Договорите са сключени след заплащането на достигнатите на търовете цени на имотите, определените разноси и дължимите данъци и такси;

з) разпоредителните сделки с имоти са вписани в главния регистър за частна общинска собственост в съответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.. Промените са вписани в актовете за общинска собственост на имотите, като в съответствие с чл. 62, ал. 3 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) и чл. 18, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. е посочено основанието за отписването им от актовете книги за общинска собственост<sup>215</sup>;

и) в общината е създаден и се поддържа публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.). Извършените разпоредителни сделки са отразени в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост, който е публикуван на интернет страницата на общината<sup>216</sup>.

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

---

<sup>215</sup> Одитно доказателство № 153

<sup>216</sup> <http://www.krumovgrad.bg>



При извършената проверка е установено:

8.2.1. Със Заповед № КО-887 от 12.12.2018 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да проведе търг с явно наддаване (редовен търг) за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост. В състава на определената комисия за провеждане на търга, не е включен кметът на кметството или определен от него служител от даденото кметство<sup>217</sup>. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.

В резултат на това, провеждането на търга е незаконосъобразно, както и сключения въз основа на него договор за отдаване под наем на имот - общинска собственост, тъй като съставът на комисията за проведената процедура не отговаря на императивните изисквания на ЗОС.

8.2.2. Със Заповед № КО-902 от 19.12.2018 г. на кмета на общината е назначена комисия, която да проведе търг с явно наддаване (повторен търг) за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост. В състава на определената комисия за провеждане на търга, не е включен кметът на кметството или определен от него служител от даденото кметство<sup>218</sup>. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС.

В този случай рисковете от незаконосъобразно провеждане на търга и сключване на договор въз основа на него не са се проявили, тъй като на повторния търг не са се явили кандидати за имотите, поради което не са реализирани сделки.

8.3. Съгласно чл. 115, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане, а съгласно ал. 2, заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола.

При извършената проверка е установено:

8.3.1. На 12.02.2019 г. е проведен търг с явно наддаване с предмет: „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващи: Незастроен УПИ V в кв. 23 с площ 650 кв. м. по ЧПУП (частично подробен устройствен план) на с. Вранско, мах. Папур, актуван с АЧОС № 4491/27.05.2011 г.“.

Протоколът за резултатите от търга е предаден на кмета на общината на 19.02.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане е следвало да бъде издадена най-късно до 26.02.2019 г.

Заповед № КО-185 от 05.03.2019 г. на кмета на общината е издадена след изтичането на седемдневния срок по чл. 115, ал. 1 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет)<sup>219</sup>.

8.3.2. На 12.02.2019 г. е проведен търг с явно наддаване с предмет: „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ VI в кв. 23 с площ 580 кв. м. по ЧПУП (частично подробен устройствен план) на с. Вранско, мах. Папур, актуван с АЧОС № 4492/27.05.2011 г.“.

Протоколът за резултатите от търга е предаден на кмета на общината на 19.02.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане е следвало да бъде издадена най-късно до 26.02.2019 г. Заповед № КО-186 от 05.03.2019 г. на кмета на общината е издадена след изтичането на седемдневния срок<sup>220</sup>.

---

<sup>217</sup> Одитно доказателство № 154

<sup>218</sup> Одитно доказателство № 154

<sup>219</sup> Одитно доказателство № 155

<sup>220</sup> Одитно доказателство № 155

8.3.3. На 12.02.2019 г. е проведен търг с явно наддаване с предмет: „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ IX в кв. 17 с площ 571 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12240/18.09.2018 г.“.

Протоколът за резултатите от търга е предаден на кмета на общината на 19.02.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане е следвало да бъде издадена най-късно до 26.02.2019 г. Заповед № КО-184 от 05.03.2019 г. на кмета на общината е издадена след изтичането на седемдневния срок<sup>221</sup>.

8.3.4. На 12.02.2019 г. е проведен търг с явно наддаване с предмет: „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ I в кв. 47 с площ 588 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12215/18.09.2018 г.“.

Протоколът за резултатите от търга е предаден на кмета на общината на 19.02.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане е следвало да бъде издадена най-късно до 26.02.2019 г. Заповед № КО-182 от 05.03.2019 г. на кмета на общината е издадена след изтичането на седемдневния срок<sup>222</sup>.

8.3.5. На 12.02.2019 г. е проведен търг с явно наддаване с предмет: „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ II в кв. 47 с площ 653 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12216/18.09.2018 г.“.

Протоколът за резултатите от търга е предаден на кмета на общината на 19.02.2019 г. Заповедта на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане е следвало да бъде издадена най-късно до 26.02.2019 г. Заповед № КО-183 от 05.03.2019 г. на кмета на общината е издадена след изтичането на седемдневния срок<sup>223</sup>.

За посочените пет имота, заповедите на кмета на общината за определяне на лицето спечелило търга, цената и условията на плащане са издадени след изтичането на определения седемдневен срок от датата на получаване на протокола за резултатите от търга, в несъответствие с чл. 115, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет).

8.4. Съгласно чл. 118 от НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Компетентният орган, който определя участника, спечелил търга, е кметът на общината, който е длъжен да направи волеизявление в свой изричен индивидуален административен акт, който се съобщава на лицата, участвали в процедурата по реда на АПК.

След провеждането на публичните търгове с явно наддаване, със заповедите на кмета на общината са определени купувачите на имоти - общинска собственост, както и техните задължения.

При извършената проверка е установено:

8.4.1. Договор № 141 от 22.03.2018 г., вписан под № 471 от 19.04.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост - поземлен имот с идентификатор 39970.504.1383 по КК и КР на Крумовград с площ 1199 кв. м“.

---

<sup>221</sup> Одитно доказателство № 155

<sup>222</sup> Одитно доказателство № 155

<sup>223</sup> Одитно доказателство № 155

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 26.02.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 27.02.2018 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота - общинска собственост е сключен на 22.03.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга<sup>224</sup>, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК. .

8.4.2. Договор № 147 от 28.03.2018 г., вписан под № 455 от 10.04.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващи ПИ с идентификатор 39979.501.1356, с площ 762 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 07.03.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 12.03.2018 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на отстъпено право на строеж е сключен на 28.03.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>225</sup>.

8.4.3. Договор № 148 от 28.03.2018 г., вписан под № 462 от 11.04.2018 г., с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващи ПИ с идентификатор 39979.501.1358 с площ 780 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 07.03.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 08.03.2018 г. като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на отстъпено право на строеж е сключен на 28.03.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>226</sup>.

8.4.4. Договор № 256 от 30.07.2018 г., вписан под № 739 от 30.07.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващи: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 30538.35.123 по КК и КР на с. Звънарка с площ 700 кв. м.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 13.07.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 13.07.2018 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.07.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>227</sup>.

8.4.5. Договор № 1104 от 05.11.2018 г., вписан под № 988 от 13.11.2018 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижим имот -

---

<sup>224</sup> Одитни доказателства №№ 156, 157 и 158

<sup>225</sup> Одитни доказателства №№ 158 - 160

<sup>226</sup> Одитни доказателства №№ 158, 161 и 162

<sup>227</sup> Одитни доказателства №№ 158, 163 и 164

частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 39970.505.248 с площ 653 кв.м. по КК и КЗ на гр. Крумовград“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 15.10.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 16.10.2018 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на отстъпено право на строеж е сключен на 05.11.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>228</sup>.

8.4.6. Договор № 02 от 03.01.2019 г., вписан под № 19 от 14.01.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: „Незастроен УПИ V с площ 597 кв. м., в кв. 70 по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 4304/18.03.2009 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 18.12.2018 г. и е съобщена на определения за купувач на 19.12.2018 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 03.01.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>229</sup>.

8.4.7. Договор № 211 от 21.03.2019 г., вписан под № 302 от 22.03.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ V в кв. 23 с площ 650 кв. м. по ЧПУП (частично подробен устройствен план) на с. Вранско, мах. Папур, актуван с АЧОС № 4491/27.05.2011 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 05.03.2019 г. и е съобщена на определения за купувач на 05.03.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 21.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>230</sup>.

8.4.8. Договор № 218 от 25.03.2019 г., вписан под № 341 от 01.04.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ VI в кв. 23 с площ 580 кв. м. по ЧПУП (частично подробен устройствен план) на с. Вранско, мах. Папур, актуван с АЧОС № 4492/27.05.2011 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 05.03.2019 г. и е съобщена на определения за купувач и на третия участник в търга на 05.03.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 25.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>231</sup>.

---

<sup>228</sup> Одитни доказателства №№ 158, 165 и 166

<sup>229</sup> Одитни доказателства №№ 158, 167 и 168

<sup>230</sup> Одитни доказателства №№ 158, 169 и 170

<sup>231</sup> Одитни доказателства №№ 158, 171 и 172

8.4.9. Договор № 217 от 25.03.2019 г., вписан под № 340 от 01.04.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ IX в кв. 17 с площ 571 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12240/18.09.2018 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 05.03.2019 г. и е съобщена на определения за купувач на 05.03.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 25.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>232</sup>.

8.4.10. Договор № 212 от 21.03.2019 г., вписан под № 308 от 22.03.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ I в кв. 47 с площ 588 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12215/18.09.2018 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 05.03.2019 г. и е съобщена на определения за купувач на 05.03.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 21.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>233</sup>.

8.4.11. Договор № 213 от 21.03.2019 г., вписан под № 307 от 22.03.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Незастроен УПИ II в кв. 47 с площ 653 кв. м., по ПУП на с. Поточница, актуван с АЧОС № 12216/18.09.2018 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 05.03.2019 г. и е съобщена на определения за купувач на 05.03.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за продажба на имота е сключен на 21.03.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>234</sup>.

8.4.12. Договор № 1299 от 11.11.2019 г., вписан под № 1275 от 14.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 39970.501.3081 с площ 463 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 12394 от 04.01.2019 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е съобщена на трима от участниците в търга, в т.ч. и на спечелилия участник, с последна дата на съобщаване 04.10.2019 г., за което срокът за оспорване изтича на 18.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на заповедта на четвъртия участник в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 11.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е

---

<sup>232</sup> Одитни доказателства №№ 158, 173 и 174

<sup>233</sup> Одитни доказателства №№ 158, 175 и 176

<sup>234</sup> Одитни доказателства №№ 158, 177 и 178

влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>235</sup>.

8.4.13. Договор № 1301 от 11.11.2019 г., вписан под № 1279 от 14.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 39970.501.3087 с площ 878 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 12399/04.01.2019 г.“

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е съобщена на спечелилия участник в търга на 03.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 11.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>236</sup>.

8.4.14. Договор № 1305 от 11.11.2019 г., вписан под № 1281 от 14.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3088 с площ 885 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 12400/04.01.2019 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е получена от спечелилия участник в търга на 09.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 11.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>237</sup>.

8.4.15. Договор № 1318 от 18.11.2019 г., вписан под № 1334 от 27.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3090 с площ 809 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 12402/04.01.2019 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е получена от спечелилия участник в търга на 09.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 18.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>238</sup>.

8.4.16. Договор № 1314 от 18.11.2019 г., вписан под № 1322 от 26.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3051 с площ 342 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 4467/08.02.2011 г.“.

---

<sup>235</sup> Одитни доказателства №№ 158, 179 и 180

<sup>236</sup> Одитни доказателства №№ 158, 181 и 182

<sup>237</sup> Одитни доказателства №№ 158, 183 и 184

<sup>238</sup> Одитни доказателства №№ 158, 185 и 186

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е съобщена на трима от участниците в търга, в т.ч. и на спечелилия участник, с последна дата на съобщаване 07.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на заповедта на четвъртия участник в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 18.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>239</sup>.

8.4.17. Договор № 1315 от 18.11.2019 г., вписан под № 1321 от 26.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3055 с площ 391 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 4471/08.02.2011 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е получена от спечелилия участник в търга на 07.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 18.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>240</sup>.

8.4.18. Договор № 1316 от 18.11.2019 г., вписан под № 1320 от 26.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3056 с площ 391 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 4472/08.02.2011 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е получена от спечелилия участник в търга на 07.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 18.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>241</sup>.

8.4.19. Договор № 1317 от 18.11.2019 г., вписан под № 1319 от 26.11.2019 г. в Службата по вписванията, с предмет „Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 39970.501.3057 с площ 391 кв. м. по КК и КР на гр. Крумовград, актуван с АЧОС № 4473/08.02.2011 г.“.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е от 24.09.2019 г. и е получена от спечелилият участник в търга на 07.10.2019 г., като на одитния екип не са предоставени писмени доказателства за датата на съобщаване на останалите участници в търга. Договорът за учредяване на право на строеж е сключен на 18.11.2019 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила спрямо останалите участници в търга, в несъответствие с изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал.1 и чл. 149, ал. 1 от АПК<sup>242</sup>.

---

<sup>239</sup> Одитни доказателства №№ 158, 187 и 188

<sup>240</sup> Одитни доказателства №№ 158, 189 и 190

<sup>241</sup> Одитни доказателства №№ 158, 191 и 192

<sup>242</sup> Одитни доказателства №№ 158, 193 и 194

При посочените 19 разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост чрез публичен търг с явно наддаване, от кмета на общината са сключени договори, преди да са изтекли сроковете за обжалване на заповедите за определянето на купувачи и заповедите да са влезли в сила. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 и чл. 149, ал. 1 от АПК.

В допълнение, при тези 19 разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост чрез публичен търг, не може да бъде получена разумна увереност дали изобщо заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи са влезли в сила, тъй като на одита не са предоставени писмени доказателства за връчването на заповедите на всички участници в търовете за съответния имот<sup>243</sup>.

Със сключването на договорите за разпореждане с имотите преди да са изтекли сроковете за оспорване на заповедите за определяне на купувачи по административен/съдебен ред са нарушени императивни правни норми<sup>244</sup>. В резултат на това разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост 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 условията на сделката.

8.5. Съгласно чл. 115, ал. 4 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), в срок от пет работни дни, след изтичане на срока за обжалване на заповедта на кмета на общината, дирекция „Общинска собственост“ представя справка на отдел „Финансово-счетоводен“ за освобождаване на депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора.

Въз основа на протокол от проведен търг за продажба на имот - общинска собственост е издадена Заповед № КО-896 от 14.10.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач. От дирекция „Общинска собственост“ не е представена справка на отдел „Финансово-счетоводен“ за освобождаване на депозитите на участниците<sup>245</sup>, в несъответствие с реда, определен в чл. 118, ал. 4 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет).

В този конкретен случай установеното несъответствие не е оказало негативно влияние в сферата на купувача, тъй като депозитът на спечелилия участник е възстановен след сключването на договора, а вторият участник не е внесъл депозит за участие, поради което не е допуснат до по-нататъшно участие в търга.

След одитирания период с Решение № 229 от 22.12.2020 г. на Общинския съвет, текстът на чл. 115, ал. 4 от НРПУРОИ е изменен, като частта от него относно справката за освобождаване на депозитите е премахната.

8.6. Съгласно чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., в Раздел 11 „Забележки“ се вписват всички съществени обстоятелства, касаещи статута на имота, предприетите по отношение на него действия на управление и разпореждане, други обстоятелства, възникнали или настъпили след утвърждаването на акта за общинска собственост и неизискващи съставянето на нов акт. Съгласно чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. всяко вписване в Раздел 11 „Забележки“ на акта за общинска собственост, с изключение на вписванията по ал. 1 (обстоятелствата, подлежащи на вписване в съответните раздели на акта за общинска собственост след изчерпване на определеното в одобрения образец пространство), се утвърждава от органа, утвърдил акта.

При одита е установено:

---

<sup>244</sup> Одитно доказателство № 158

<sup>245</sup> Одитно доказателство № 195



а) две<sup>246</sup> от проверените 29 разпоредителни сделки с имот - общинска собственост не са вписани в Раздел 11 „Забележки“ на акта за общинска собственост<sup>247</sup>, в несъответствие с чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.;

б) за 27<sup>248</sup> от проверените 29 сделки за разпореждане с имот - общинска собственост разпоредителната сделка е вписана в акта за общинска собственост, като вписването не е утвърдено от органа, утвърдил акта - кметът на общината<sup>249</sup>, което е в несъответствие с изискването на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

8.7. В чл. 26, ал. 1, т. 4 от Закона за счетоводството 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.

Имотите, които са продадени през одитирания период са отписани своевременно от счетоводните регистри, като сделките са отразени във финансовия отчет за периода, през който са извършени, в съответствие със законовите изисквания<sup>250</sup>.

8.8. При одита е изследвано състоянието на вътрешния контрол при разпореждането с имоти - общинска собственост чрез търг, с цел установяване до каква степен въведените контролни дейности в процеса гарантират минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия. Извършена е проверка на прилагането на въведените контролни дейности при всички проверени по същество 10 търга с явно наддаване и съответно 29 сделки за разпореждане с имоти – общинска собственост, и е установено:

а) от юрист е осъществяван контрол за законосъобразност и съгласуване на заповедите за откриване на публичните търгове с явно наддаване за продажба на имоти - общинска собственост, заповедите за класиране на участниците в търговете и договорите за продажба на имоти - общинска собственост, което е документирано с полагането на подпис.

Контролните дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период;

б) договорите са съгласувани с главния счетоводител, относно финансовите параметри на договора и извършените плащания по тях. Приложена е системата на двоен подпис и договорите са подписани от кмета на общината и главния счетоводител, в съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 3 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и Глава II, Раздел IV, т. 3 от СФУК на общината. Контролната дейност е прилагана непрекъснато и последователно през одитирания период;

в) по отношение на констатираните при одита нарушения/несъответствия с правната рамка не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

---

<sup>246</sup> Договор № 1104 от 05.11.2018 г., вписан под № 988 от 13.11.2018 г. в СВ, Договор № 1308 от 12.11.2019 г., вписан под № 1306 от 25.11.2019 г. в СВ

<sup>247</sup> Одитно доказателство № 196

<sup>248</sup> Договори № 141 от 22.03.2018 г., № 147 от 28.03.2018 г., № 148 от 28.03.2018 г., № 256 от 30.07.2018 г., № 1105 от 06.11.2018 г., № 1111 от 15.11.2018 г., № 1112 от 15.11.2018 г., № 02 от 03.01.2019 г., № 211 от 21.03.2019 г., № 218 от 25.03.2019 г., № 217 от 25.03.2019 г., № 212 от 21.03.2019 г., № 213 от 21.03.2019 г., № 1299 от 11.11.2019 г., № 1300 от 11.11.2019 г., № 1301 от 11.11.2019 г., № 1302 от 11.11.2019 г., № 1303 от 11.11.2019 г., № 1304 от 11.11.2019 г., № 1305 от 11.11.2019 г., № 1306 от 12.11.2019 г., № 1314 от 18.11.2019 г., № 1315 от 18.11.2019 г., № 1316 от 18.11.2019 г., № 1317 от 18.11.2019 г., № 1318 от 18.11.2019 г. и № 1321 от 21.11.2019 г.

<sup>249</sup> Одитно доказателство № 197

<sup>250</sup> Одитно доказателство № 198

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка при разпореждането с имоти - общинска собственост са, че в процеса не са идентифицирани високи/съществени рискове и не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности.

*Дейността, свързана с разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг е осъществявана в съществено несъответствие с правната рамка: незаконосъобразно е определен състав на тръжните комисии; не е спазен регламентирания в наредбата на общинския съвет срок от провеждането на търговете за издаване заповеди за обявяване на спечелилите търговете участници и определяне на купувачи; 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 дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и предадена на отдел „Финансово - счетоводен“ справка за освобождаване на депозит; разпоредителни сделки не са отразени в актовете за общинска собственост; отразените разпоредителни сделки в актовете за общинска собственост не са утвърдени от органа, утвърдил акта.*

*Писмено въведените в процеса контролни дейности са прилагани непрекъснато и последователно през одитирания период, но са неефективни. Една от причините за констатираните несъответствия е, че не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.*

*Установените несъответствия при разпореждането с имоти - общинска собственост, които са количествено измерими са в общ размер 137 610 лв. (сключени незаконосъобразно договори за продажба на имоти, преди заповедта на кмета на общината за определяне на купувач да е влязла в сила), които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите установени несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).*

#### **Обобщена оценка за съответствието в областта:**

*Актовете на общинския съвет, регламентиращи управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

*Дейностите, свързани с управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Крумовград са осъществени в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка.*

*Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 214 967 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). За одитирания период СФУК в областта не е достатъчно ефективна.*

#### **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 Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 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.

Възлагането и изпълнението на обществени поръчки в Община Крумовград е осъществено в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка. Обявление за възложена обществена поръчката не е публикувано в профила на купувача. Решение за откриване на процедура и обявлението към него не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок.

Договори за възлагане на обществената поръчка, включително приложенията към тях не са публикувани в профила на купувача в нормативно определения срок.

Изискано е предоставянето на гаранция за обезпечаване изпълнението на договори, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка. Изискано е предоставянето на гаранция за авансово предоставените средства, но тя не е посочена в обявлението за обществената поръчка. Гаранции за изпълнение на договори са освободени след изтичане на регламентирания с договорите 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.

Документирано е приемане и предаване на медицинско оборудване, без същото в действителност да е доставено/изпълнено в пълния обем предмет на договора и е пропусната възможността за начисляване на неустойки.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 3 478 лв. (не е определена и изплатена предвидената в договора неустойка за неспазен срок за доставка на медицинско оборудване) и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).

СФУК в областта не е достатъчно ефективна.

## **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* е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: заплащането на режийни разноски; отдаването под наем от кмета на общината по изключение на имоти - частна общинска собственост, без провеждането на публично оповестен търг или конкурс; правомощията на комисиите по провеждането на публичните търгове конкурси; провеждането на публични търгове с явно наддаване, когато до участие в търга е допуснат само един кандидат. С НРПУРОИ не е определен ред за: обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии, както и за обявяване на промените в него; продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост между общината и държавата или между общини; замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет.

*Наредбата за общинските жилища* е в несъответствие с действащата правна рамка по отношение на: възможността за настаняване на определена група лица (лекари, учители, юристи) в общински жилища, извън утвърдения годишен списък с нуждаещи се;

противоречие с нормите на АПК относно връчването на заповедта на кмета на общината за обявяване на купувач на заинтересованите лица; заплащането на режийни разноси; кръгът на лицата, които могат да закупят общински жилища; принципа за законност, определен в АПК; разширяването на административнонаказващите органи; начина на формиране на наемната цена за общинските жилища. С наредбата за общинските жилища не са определени 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; условия и ред за предоставяне право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища.

*Наредбата за земеделските земи* е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен: наличие на противоречия в наредбата с нормите на ЗСПЗЗ, ЗЗЛД и ЗОАРАКСД, свързано с изискване за представяне на копие на документ за самоличност; налице е противоречие с нормите на АПК относно връчването/съобщаването на заповедта на кмета на общината за обявяване на наемател на заинтересованите лица.

*При застраховането на имотите - общинска собственост е установено:* Осем от притежаваните 76 застроени имота - публична общинска собственост, през одитирания период не са застраховани. В действащите през одитирания период договори за отдаване под наем/предоставяне за безвъзмездно ползване на имоти - общинска собственост не е предвидена клауза за заплащане на застрахователната вноска от наемателя на имота, съответно от ползвателя на имота. От бюджета на общината са извършени разходи за застраховка на отдадени под наем/предоставени за безвъзмездно ползване имоти - общинска собственост, без да са възстановени от наемателите/ползвателите в полза на общината.

*При управлението на имотите - общинска собственост е установено:* отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост са извършени без провеждане на публично оповестен търг или конкурс; отдаване под наем на имот - публична общинска собственост е извършена, без да е налице императивно изискуемо решение на общинския съвет; . Договори за отдаване под наем на имоти са сключени незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател. От дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и предадена на отдел „Финансово - счетоводен“ справка за освобождаване на депозит на участник в търг и същият не е възстановен на участника в търга. Сключени договори за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост. Договори за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от три години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост.

При предоставянето под наем на мери, пасища и ливади не е получена увереност за наличие/липса на данъчни задължения на наемателите към НАП.

Жилищните 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; за сключените договори преди и през одитирания период наемни цени не са актуализирани. Отдаването под наем на жилищни имоти - общинска собственост е извършено в съществено несъответствие с изискванията на правната рамка относно определянето на наемната цена и сключването на договорите.

Заповеди на кмета на общината за настаняване са съобщени на заинтересованите страни след определения тридневен срок от издаването им. Издадени настанителни заповеди без да е установено наличие на обстоятелствата/преценка, доказващи необходимостта от настаняване на нуждаещите се лица. Договорите за отдаване под наем на жилищни имоти са сключени преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за настаняване на наемател. Не са определени и внесени лихви, при плащане на наемната цена след догорения срок. Такса за битови

отпадъци не е внесена от наемател на общински жилищен имот, или е внесена от общината, въпреки наличие на клаузи в договорите за наем за заплащането ѝ от наемателя на съответния имот.

Договори с наематели на резервни общински жилища не са прекратени поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, въпреки че са възникнали основания за това; не са предприети действия за събиране на неплатен наем и такса за битови отпадъци.

За 109 от общо 231 нежилищни имота - частна общинска собственост, подлежащи на деклариране, от данъчно задълженото лице - Община Крумовград, представлявана от кмета на общината, не са подадени данъчни декларации, и съответно за тези имоти не е определен и внесен данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци.

*В процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост е установено:* при провеждането на търговете с явно наддаване за разпореждане с имоти - общинска собственост в случаите, в които продаваните имоти са на територията на отделните кметства на общината, в състави на определените комисии за провеждане на търговете или конкурсите, не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство.

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 дирекция „Общинска собственост“ не е изготвена и предадена на отдел „Финансово-счетоводен“ справка за освобождаване на депозит на участник в търг. Разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост не са отразени в актовете за общинска собственост. Разпоредителните сделки вписани в актовете за общинска собственост не са утвърдени от кмета на общината. Не е спазен регламентиран срок от провеждането на търгове за издаване заповеди за обявяване на спечелилите търговете участници и определяне на купувачи.

Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 214 967 лв. (отдадени под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост без провеждане на публично оповестен търг или конкурс; незаконосъобразно сключени договори за отдаване под наем на имоти, преди заповедта на кмета на общината за определяне на наемател да е влязла в сила; определяне на месечни наемни цени отдадените под наем общински жилища в по-малък размер; несъбрани лихви върху наеми на жилищни имоти; сключени договори за отдаване под наем на жилищни имоти, преди заповедта на кмета на общината за настаняване на наемател да е влязла в сила; неприемане на действия за събиране на просрочен наем и такса за битови отпадъци по законоустановения ред; извършени разходи за застраховка на отдадени под наем/предоставени за безвъзмездно ползване имоти - общинска собственост, без същите да са възстановени от наемателя/ползвателя на съответния имот; невъзстановен депозит на участник в търг за отдаване под наем на имот - общинска собственост; незаконосъобразно сключени договори за продажба на имоти, преди заповедта на кмета на общината за определяне на купувач да е влязла в сила) и са съществени по стойност, естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).

СФУК в областта не е достатъчно ефективна.

## Част пета

### ПРЕПОРЪКИ

**В резултат на извършения одит на кмета на Община Крумовград се дават следните препоръки:**

1. 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.<sup>251</sup>

2. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Крумовград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>252</sup>

3. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>253</sup>

4. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредба за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>254</sup>

5. 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 дейността.<sup>255</sup>

**В резултат на извършения одит на Общински съвет Крумовград се дават следните препоръки:**

1. Да се актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Крумовград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>256??</sup>

2. Да се актуализира Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>257 ??</sup>

3. Да се актуализира Наредба за условията и реда за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>258</sup>

---

<sup>251</sup> Част Трета, Раздел I, т. 4 и т. 5

<sup>252</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.1.3, 1.1.4 и 1.1.5

<sup>253</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.2

<sup>254</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.3

<sup>255</sup> Част трета, Раздел II

<sup>256</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.1.3, 1.1.4 и 1.1.5

<sup>257</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.2

## **Част шеста**

### **ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ**

Фактите и обстоятелствата, установени при одита са съгласувани с ръководството на Община Крумовград. 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 препоръки<sup>259</sup> 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 199 одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до 31.05.2022 г. от получаване на настоящия доклад, кметът на Община Крумовград и председателят на Общинския съвет Крумовград 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 № 462/24.11.2021 г. на Сметната палата.

---

<sup>258</sup> Част трета, Раздел II, т. 1.3

<sup>259</sup> Одитно доказателство № 199

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300520**

№ по ред	Одитни доказателства	Брой стр./ файлове
1	2	3
1	Справка за проверяваните длъжностни лица	
2	Справка за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018г.	8
3	Справка за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП в Община Крумовград за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019г.	6
4	Справка за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.	5
5	Справка за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ред. ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Крумовград за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.	6
6	Вътрешни правила за реда за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Крумовград /На електронен носител/	1 файл
7	График за възлагане на обществени поръчки от община Крумовград за 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
8	График за възлагане на обществени поръчки от община Крумовград за 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
9	Констативен протокол от 17.09.2020 г. относно провеждането на процедури за възлагане на обществени поръчки в Община Крумовград	2
10	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Доставка на хранителни продукти, необходими за ученическите столове, учебните и социалните заведения на територията на община Крумовград” по обособени позиции: № 1 - „Доставка на хляб и хлебни изделия”; № 2 - „Доставка на мляко и млечни продукти”; № 3 – „Доставка на месо, месни продукти и риба”; № 4 - „Доставка на плодове и зеленчуци”; № 5 - „Доставка на други хранителни продукти и подправки”; № 6 - „Доставка на консерви и захарни изделия” (УИН 00467-2018-0005) /На електронен носител/	51 файла
11	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Доставка на специализирана техника за нуждите на Община Крумовград“, със следните обособени позиции: № 1 Доставка на нов специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване за нуждите на Община Крумовград; № 2 Доставка на самосвал втора употреба за нуждите на Община Крумовград” (УИН 00467-2019-0004) /На електронен носител/	48 файла
12	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „СМР на обект: Преустройство на част от сграда на бивша Районна болница в медицински център“ (УИН 00467-2018-0001) /На електронен носител/	49 файла
13	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изграждане и рехабилитация на улици и тротоари в гр. Крумовград“, със следните обособени позиции: № 1 Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград; № 2 Изграждане на улица в Крумовград от о.т.	61 файла



	452 до о.т. 432” (УИН 00467-2018-0009) /На електронен носител/	
14	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Доставка и монтаж на оборудване на обект: Оборудване, обзавеждане и подобряване на прилежащото пространство на двете сгради на детска градина „Митко Палаузов“ в УПИ VI - 936 и УПИ VII - 940, кв. 8 по плана на гр. Крумовград” (УИН 00467-2018-0004) /На електронен носител/	37 файла
15	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „СМР на обекти от общинска пътна мрежа и улици на територията на община Крумовград“, със следните обособени 12 позиции: ОП 1 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски“; ОП 2 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски“; ОП 3 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка“; ОП 4 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка“; ОП 5 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голяма Чинка и Токачка“; ОП 6 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голяма Чинка и Токачка“; ОП 7 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Поточница“; ОП 8 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Поточница и Странджево“; ОП 9 - „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голямо Каменяне и Аврен“; ОП 10 - „Бетонови настилки на участъци от ОПМ и улици в микрорайони Голямо Каменяне и Аврен“; ОП 11 - „Асфалтиране на улици гр. Крумовград“; ОП 12 - „Асфалтови кърпежи по общинска пътна мрежа на територията на община Крумовград” (УИН 00467-2019-0002) /На електронен носител/	113 файла
16	Досие на процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „СМР на обект: Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ гр. Крумовград“ (УИН 00467-2019-0007) /На електронен носител/	33 файла
17	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Доставка на оборудване и обзавеждане по проект: „Политики за подобряване достъпа до здравно обслужване в отдалечените райони“ с акроним („Здрава община“)/“Policies for Enhancing Access to Health Services in Deprived Areas” whit acronym („The Healthy Municipality“), финансиран по Програма за сътрудничество INTERREG V-A „Гърция-България, 2014-2020“ по обособени позиции: ОП 1 - „Доставка на мебелно обзавеждане“; ОП 2 - „Доставка на медицинско оборудване” (обява № 04-00-27 от 15.02.2018 г., ID № на документа в АОП: 9073025) /На електронен носител/	22 файла
18	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изработване на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за проект „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ и упражняване на авторски надзор по време на строителството“ (обява № 04-00-77 от 21.05.2018 г., ID № на документа в АОП: 9076317) /На електронен носител/	21 файла
19	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Строителен надзор на следния обект: „Реконструкция и обновление на площад „България“ в гр. Крумовград“ (обява № 04-00-126 от 05.07.2018 г., ID № на документа в АОП: 9078129) /На електронен носител/	20 файла
20	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „СМР на обект: „Водоснабдяване с. Ковил - Бараци, община Крумовград - II етап“	29 файла

	подобект 1: Етап 2А - клон 1 - от РН 2 до с. Ковил - т. 56“ (обява № 04-00-237 от 20.11.2018 г., ID № на документа в АОП: 9083292) /На електронен носител/	
21	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Осъществяване на строителен надзор“ със следните обособени 9 позиции: ОП 1 - „Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград“ - етап 2; ОП 2 - „Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432“ - етап 2; ОП 3 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Тракия“ от ОТ 78 през ОТ 179, ОТ 180, ОТ 186, ОТ 188, ОТ 190 до ОТ 191, с дължина 575 м.“; ОП 4 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Георги С. Раковски“ от ОТ 79 през ОТ 178, ОТ 181, ОТ 182, ОТ 183, ОТ 189 до ОТ 191, с дължина 583 м.“; ОП 5 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Улица „Капитан Петко Войвода“ от ОТ 77 през ОТ 166, ОТ 165, ОТ 164, ОТ 163, ОТ 162, ОТ 333, ОТ 161, ОТ 160, ОТ 159, ОТ 158, ОТ 345, ОТ 157, ОТ 346 до ОТ 156 с дължина 850 м.“; ОП 6 - „Рехабилитация и благоустрояване на подобект: „Актуализация на проект за рехабилитация и благоустрояване на ул. „Беломорска“ от ОТ 76 през ОТ 168, ОТ 330, ОТ 148, ОТ 146 - п.т.10 с дължина 730 м.“; ОП 7 - „Укрепване и възстановяване на улица „Бор“ от о.т.56 до о.т.58, кв. „Изгрев“, кв. 18, гр. Крумовград“; ОП 8 - „Водоснабдяване с. Ковил - Бараци, община Крумовград - II етап“ подобект 1: Етап 2А - клон 1 - от РН 2 до с. Ковил - т. 56“; ОП 9 - „Входен тотем на гр. Крумовград в ПИ 39970.502.1423 по ККР на гр. Крумовград“ (обява № 04-00-220 от 11.12.2018 г., ID № на документа в АОП: 9084165) /На електронен носител/	53 файла
22	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Отводняване на второстепенни улици и заустване в съществуваща шахта в гр. Крумовград“ (обява № 04-00-26 от 12.02.2019 г., ID № на документа в АОП: 9085576) /На електронен носител/	21 файла
23	Досие за възлагане на обществена поръчка с предмет „Асфалтиране и бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград по обособени позиции: ОП 1 - „Асфалтиране на участъци от общинска пътна мрежа на територията на Община Крумовград“; ОП 2 - „Бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград“ (обява № 04-00-158 от 17.09.2019 г., ID № на документа в АОП: 9092601) /На електронен носител/	24 файла
24	Констативен протокол от 18.09.2020 г. относно възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява	3
25	Справка за изпълнение на сключените договори за обществени поръчки, възложени чрез процедури по реда на ЗОП за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г. в Община Крумовград	12
26	Справка за изпълнение на сключените договори за обществени поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г. в Община Крумовград	7
27	Констативен протокол от 17.09.2020 г. относно изпълнението на договори, сключени в резултат на проведени процедури за възлагане на обществени поръчки в Община Крумовград	2
28	Досие на изпълнение на Договор № 37 от 11.01.2019 г. с предмет СМР на обект: „Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград“ /На електронен носител/	30 файла
29	Досие на изпълнение на Договор № 38 от 11.01.2019 г. с предмет СМР на	27

	обект: „Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432“ /На електронен носител/	файла
30	Досие на изпълнение на Договор № 262 от 14.05.2019 г. с предмет СМР на обект: „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Приградски“ /На електронен носител/	51 файла
31	Досие на изпълнение на Договор № 264 от 14.05.2019 г. с предмет СМР на обект: „Асфалтиране на участъци от ОПМ и улици в микрорайон Гулийка“ /На електронен носител/	19 файла
32	Досие на изпълнение на Договор № 178 от 08.05.2018 г. с предмет СМР на обект: „Преустройство на част от сграда на бивша Районна болница в медицински център“ /На електронен носител/	30 файла
33	Досие на изпълнение на Договор № 313 от 07.06.2019 г. с предмет „Доставка на самосвал втора употреба за нуждите на Община Крумовград“ /На електронен носител/	5 файла
34	Досие на изпълнение на „Доставка на нов специализиран автомобил за сметосъбиране и сметоизвозване за нуждите на Община Крумовград“ /На електронен носител/	12 файла
35	Досие на изпълнение на Договор № 172 от 20.04.2018 г. с предмет „Доставка на мебелно обзавеждане“ /На електронен носител/	10 файла
36	Констативен протокол от 18.09.2020 г. относно изпълнението на договори сключени чрез възлагане на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява	3
37	Досие на изпълнение на Договор № 173 от 20.04.2018 г. с предмет „Доставка на медицинско оборудване“ /На електронен носител/	16 файла
38	Отговори на поставени въпроси с изх. № 92-00-319 от 28.09.2020 г., договор № 173 от 20.04.2018 г., приемо-предавателен протокол от 25.11.2018 г., фактура № 2311 от 03.12.2018 г., контролен лист за извършен предварителен контрол от 17.01.2019 г., приемо-предавателен протокол от 10.04.2019 г., платежно нареждане от 12.04.2019 г., журнал на счетоводните записвания, инвентарна книга, мемориален ордер, заповед № КО-974 от 10.11.2017 г., приемо-предавателен протокол медицински център	36
39	Досие на изпълнение на Договор № 232 от 06.07.2018 г. с предмет „Изработване на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за проект „Повишаване на енергийната ефективност на сграда на СУ „Васил Левски“ и упражняване на авторски надзор по време на строителството“ /На електронен носител/	10 файла
40	Досие на изпълнение на Договор № 117 от 18.02.2019 г. с предмет „Осъществяване на строителен надзор „Рехабилитация на улици и тротоари в кв. Запад на Крумовград“ - етап 2 /На електронен носител/	31 файла
41	Досие на изпълнение на Договор № 118 от 18.02.2019 г. с предмет „Осъществяване на строителен надзор „Изграждане на улица в Крумовград от о.т. 452 до о.т. 432“ - етап 2 /На електронен носител/	27 файла
42	Досие на изпълнение на Договор № 227 от 03.04.2019 г. с предмет „Отводняване на второстепенни улици и заустване в съществуваща шахта в гр. Крумовград“ /На електронен носител/	17 файла
43	Досие на изпълнение на Договор № 1311 от 18.11.2019 г. с предмет „Асфалтиране на участъци от общинска пътна мрежа на територията на Община Крумовград“ /На електронен носител/	9 файла
44	Досие на изпълнение на Договор № 1312 от 18.11.2019 г. с предмет „Бетониране на участъци от общинска пътна мрежа и улици на територията на Община Крумовград“ /На електронен носител/	14 файла

45	Обобщена информация по чл. 230, ал. 1, т. 7 от ЗОП за 2018 и за 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
46	НРПУРОИ (отм.)	59
47	НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет)	29
48	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно съответствието на НРПУРОИ (отм.) и НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет)	1
49	Наредба за общинските жилища	13
50	Констативен протокол от 18.09.2020 г. резултатите от извършена проверка относно съответствието на Наредбата за общинските жилища	1
51	Наредба за земеделските земи	20
52	Стратегията за управлението на общинската собственост за периода 2016 - 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
53	Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Крумовград през 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
54	Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Крумовград през 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
55	Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове категории и обекти за 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
56	Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове категории и обекти за 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
57	Заповед № 309 от 25.04.2019 г. на кмета на общината за актуализиране на СФУК /На електронен носител/	1 файла
58	Стратегия за управление на риска, утвърдена със Заповед № КО-655 от 18.12.2014г., Стратегия за управление на риска, утвърдена със Заповед № КО-486 от 17.07.2018 г. /На електронен носител/	1 файл
59	Риск - регистър за 2018 г. и Риск -регистър за 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
60	Кодекс за поведението на служителите в общинска администрация Крумовград /На електронен носител/	1 файл
61	Заповед № КО-1157от 05.12.2016 г. за определяне на ресор на заместник-кметовете на общината /На електронен носител/	1 файл
62	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на община Крумовград към 31.12.2018 г. /На електронен носител/	1 файл
63	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на община Крумовград към 31.12.2019 г. /На електронен носител/	1 файл
64	Застрахователни полици 2018 г. - 2 бр., Списък на недвижимите имоти - публична общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, съгласно чл. 9 от ЗОС (за 2018 г.) /На електронен носител/	3 файла
65	Застрахователни полици 2019 г. - 2 бр., Списък на недвижимите имоти - публична общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, съгласно чл. 9 от ЗОС (за 2019 г.) /На електронен носител/	3 файла
66	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно застраховане на имоти - общинска собственост, във връзка с чл. 9 от ЗОС.	1
67	Справка Изх. № 92-00-187(18) от 19.06.2020 г. за застраховане на застроени имоти - публична общинска собственост в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	23
68	Справка Изх. № 92-00-187(20) от 14.09.2020 г. за отдадените под наем и	3

	концесия нежилищни имоти общинска собственост след проведени публичен търг или публично оповестен конкурс в Община Крумовград през периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	
69	Досиета на проведените търгове за отдадените под наем имоти - общинска собственост през 2018 г. /На електронен носител/	333 файла
70	Досиета на проведените търгове за отдадените под наем имоти - общинска собственост през 2018 г. /На електронен носител/	72 файла
71	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно включването на имоти в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост.	1
72	Акт за публична общинска собственост № 6307 от 23.01.2014 г.	2
73	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно наличието на решение на общинския съвет при отдаването под наем чрез търг на имот - публична общинска собственост.	1
74	Договор № 1165 от 05.04.2018 г.	2
75	Заповед № КО-197 от 18.03.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
76	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на сроковете за обжалване на заповедите на кмета на общината за определяне на наематели 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 наематели на имоти – общинска собственост след проведени търгове.	5
77	Договор № 1172 от 03.05.2018 г.	2
78	Заповед № КО-251 от 11.04.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
79	Договор № 1183 от 01.11.2018 г.	2
80	Заповед № КО-726 от 15.10.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
81	Договор № 1191 от 03.01.2019 г.	2
82	Заповед № КО-876 от 11.12.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
83	Договор № 1192 от 03.01.2019 г.	2
84	Заповед № КО-877 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
85	Договор № 1193 от 03.01.2019 г.	2
86	Заповед № КО-878 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
87	Договор № 1194 от 03.01.2019 г.	2
88	Заповед № КО-879 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
89	Договор № 1195 от 03.01.2019 г.	2
90	Заповед № КО-880 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
91	Договор № 1196 от 03.01.2019 г.	2
92	Заповед № КО-881 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
93	Договор № 1197 от 03.01.2019 г.	2
94	Заповед № КО-882 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1

95	Договор № 1198 от 03.01.2019 г.	2
96	Заповед № КО-883 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
97	Договор № 1199 от 03.01.2019 г.	1
98	Заповед № КО-884 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
99	Договор № 1200 от 03.01.2019 г.	2
100	Заповед № КО-885 от 11.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател	1
101	Заповед за търг № КО-36 от 15.01.2019 г. на кмета на общината, Банково извлечение от 24.01.2019 г. за внесен депозит, Банково извлечение от 29.01.2019 г. за внесен депозит, Заповед № КО-131 от 08.02.2019 г. за определяне на наемател на имота, Писмо № 26-00-84/1 от 11.02.2019 г., Писмо № 26-00-82/1 от 11.02.2019 г., Договор № 1205 от 27.02.2019 г., вписан под № 287 от 18.03.2019 г. в Службата по вписванията, Платежно нареждане от 14.03.2019 г. за възстановен депозит	11
102	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена относно представянето на справка от дирекция „Общинска собственост“ на отдел „Финансово-счетоводен“ за освобождаване депозитите на участниците	1
103	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно дейността по отдаване под наем на имоти - общинска собственост - вписване на договорите в регистрите за общинска собственост.	4
104	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно вписването на договорите за наем на недвижим имот за срок по-дълъг от една година от службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот.	3
105	Справка Изх. № 92-00-187(19) за отдадени под наем имоти - общинска собственост без търг или конкурс в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	4
106	Досиета за отдадените под наем нежилищни имоти на физически лица без провеждането на търг/конкурс през 2018 г. /На електронен носител/	23 файла
107	Досиета за отдадените под наем нежилищни имоти на физически лица без провеждането на търг/конкурс през 2019 г. /На електронен носител/	27 файла
108	Договор № 1173 от 08.05.2018 г.	2
109	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на чл. 14, ал. 2, предложение първо от ЗОС, във връзка с отдадените под наем на имоти - частна общинска собственост без провеждане на публично оповестен търг или конкурс.	2
110	Договор № 1176 от 25.05.2018 г.	2
111	Договор № 1178 от 15.10.2018 г.	2
112	Договор № 1182 от 24.10.2018 г.	2
113	Договор № 1189 от 20.11.2018 г.	2
114	Договор № 1218 от 23.04.2019 г.	2
115	Договор № 1221 от 29.05.2019 г.	2
116	Договор № 1224 от 05.09.2019 г.	2
117	Договор № 1227 от 18.11.2019 г.	2
118	Договор № 1228 от 19.11.2019 г.	2
119	Решение № 544 от 19.10.2010 г. и списък на маломерните имоти /На електронен носител/	79 файла

120	Досиета на отдадени под наем земеделски земи - маломерни имоти по: Договор № 6 от 04.01.2018 г., Договор № 37 от 15.01.2018 г., Договор № 79 от 02.02.2018 г., Договор № 122 от 02.03.2018 г., Договор № 152 от 05.04.2018 г., Договор № 162 от 10.04.2018 г., Договор № 555 от 30.10.2018 г., Договор № 1124 от 06.12.2018 г., Договор № 1176 от 14.12.2018 г., Договор № 1178 от 19.12.2018 г., Договор № 34 от 11.01.2019 г., Договор № 100 от 15.02.2019 г., Договор № 126 от 26.02.2019 г., Договор № 215 от 22.03.2019 г., Договор № 249 от 17.04.2019 г., Договор № 516 от 30.10.2019 г., Договор № 812 от 30.10.2019 г., Договор № 920 от 30.10.2019 г., Договор № 1338 от 11.12.2019 г. и Договор № 1420 от 20.12.2019 г. /На електронен носител/	60 файла
121	Констативен протокол относно отдаване под наем на земеделски земи - мери, пасища и ливади без провеждане на публичен търг/конкурс	2
122	Досиета на отдадени под наем земеделски земи - мери, пасища и ливади по: Договор № 391 от 20.09.2019 г., Договор № 393 от 20.09.2019 г., Договор № 407 от 24.09.2019 г., Договор № 417 от 01.10.2019 г., Договор № 423 от 01.10.2019 г., Договор № 429 от 01.10.2019 г., Договор № 431 от 01.10.2019 г., Договор № 436 от 01.10.2019 г., Договор № 438 от 01.10.2019 г., Договор № 449 от 01.10.2019 г. /На електронен носител/	61 файла
123	Досие за разпределение на мери, пасища и ливади за стопанската 2019/2020 г. /На електронен носител/	8 файла
124	Досие на извършена проверка по чл. 37м от ЗСПЗЗ /На електронен носител/	3 файла
125	Справка Изх. № 92-00-187(21) за отдадените под наем жилища - общинска собственост в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	2
126	Решения № 542 от 25.04.2018 г. и № 721 от 25.03.2019 г. на общинския съвет за определяне предназначението на общинските жилища /На електронен носител/	2 файла
127	Констативен протокол относно включването на имоти в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост	3
128	Досиета на отдадени под наем общински жилища на лица с установени жилищни нужди по: Договор № 586 от 08.05.2018 г., Договор № 587 от 10.05.2018 г., Договор № 588 от 18.05.2018 г., Договор № 589 от 22.05.2018 г., Договор № 599 от 02.07.2019 г., Договор № 600 от 09.07.2019 г., Договор № 602 15.08.2019 г. /На електронен носител/	71 файла
129	Заповед № КО-806 от 26.09.2017 г., Заповед № КО-59 от 23.01.2019 г. и картотеки на нуждаещите се от жилища семейства и домакинства - 2018 г. и за 2019 г. /На електронен носител/	5 файла
130	Определение за наем на общински жилища на лица с установени жилищни нужди	7
131	Констативен протокол относно определения месечен наем по чл. 23, ал. 5 и ал. 6 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища, коригиран съгласно методиката по Глава четвърта от ППЗДС	6
132	Констативен протокол 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
133	Констативен протокол относно заплащане на дължимите лихви по договори за наем на общински жилища при плащане на наемната цена от	4

	наемателите след догорения срок	
134	Констативен протокол относно наличие на клаузи за плащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от наематели на общински имоти	3
135	Определение за наем на ведомствени общински жилища	3
136	Констативен протокол относно разглеждане от назначена от кмета на общината комисия на подадените заявления/молби за настаняване в общински жилища по чл. 31, чл. 32 и чл. 34 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища	2
137	Досиета на отдадени под наем ведомствени общински жилища по: Договор 590 от 12.06.2018 г. и Договор № 593 от 04.12.2018 г.	12 файла
138	Договор № 594 от 18.01.2019 г. /На електронен носител/	6 файла
139	Определение за наем на резервни общински жилища	4
140	Досиета на отдадени под наем резервни общински жилища по: Договор № 584 от 16.01.2018 г., Договор № 585 от 30.04.2018 г., Договор № 595 от 29.01.2019 г., Договор № 603 от 20.09.2019 г. /На електронен носител/	33 файла
141	Констативен протокол 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
142	Справка Изх. № 92-00-298 от 14.09.2020 г. за платен ДНИ и ТБО за имотите частна общинска собственост през 2018 г. и 2019 г.	20
143	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно декларирането на имотите - общинска собственост по реда на чл. 14 от ЗМДТ от данъчно задълженото лице, както и определянето на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за тези имоти.	5
144	Справка Изх. № 92-00-299 от 14.09.2020 г. за платена такса за битови отпадъци за имоти -публична общинска собственост през 2018 г. и 2019 г.	2
145	Справка Изх. № 92-00-297 от 14.09.2020 г. за отдадените под наем имоти публична общинска собственост през 2018 г. и 2019 г., подадени данъчни декларации и платени данъци за тях	1
146	Справка Изх. № 92-00-300 от 14.09.2020 г. за отдадените под наем имоти частна общинска собственост през 2018 г. и 2019 г., подадени данъчни декларации и платени данъци за тях	4
147	Констативен протокол от 18.09.2020 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
148	Справка Изх. № 92-00-296 от 14.09.2020 г. за отдадените под наем имоти публична общинска собственост преди 01.01.2018 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платени данъци за тях към 31.12.2019 г.	2
149	Справка Изх. № 92-00-295 от 14.09.2020 г. за отдадените под наем имоти частна общинска собственост преди 01.01.2018 г. и действащи през одитирания период, подадени данъчни декларации и платени данъци за тях към 31.12.2019 г.	16
150	Справка Изх. № 92-00-187(22) от 14.09.2020 г. за разпореждане	6



	(продажба, право на строеж, право на ползване, надстройкаване и/или пристрояване) с имоти и вещи, общинска собственост чрез търг или конкурс в Община Крумовград за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	
151	Досиета на проведените търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018 г. /На електронен носител/	213 файла
152	Досиета на проведените търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост през 2019 г. /На електронен носител/	541 файла
153	Извлечение от главния регистър за частна общинска собственост /На електронен носител/	17 файла
154	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно назначаването на тръжни/конкурсни комисии	1
155	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на срока по чл. 115, ал. 2 от НРПУРОИ (ред. Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет) за издаване на заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи на имоти - общинска собственост след проведени търгове.	2
156	Договор № 141 от 22.03.2018 г.	2
157	Заповед № КО-143/26.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
158	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от 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	6
159	Договор № 147 от 28.03.2018 г.	2
160	Заповед № КО-169/07.03.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
161	Договор № 148 от 28.03.2018 г.	2
162	Заповед № КО-170/07.03.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
163	Договор № 256 от 30.07.2018 г.	2
164	Заповед № КО-472/13.07.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
165	Договор № 1104 от 05.11.2018 г.	2
166	Заповед № КО-725/15.10.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
167	Договор № 02 от 03.01.2019 г.	2
168	Заповед № КО-901/18.12.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
169	Договор № 211 от 21.03.2019 г.	2
170	Заповед № КО-185/05.03.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
171	Договор № 218 от 25.03.2019 г.	2
172	Заповед № КО-186/05.03.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
173	Договор № 217 от 25.03.2019 г.	2
174	Заповед № КО-184/05.03.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
175	Договор № 212 от 21.03.2019 г.	2

176	Заповед № КО-182/05.03.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
177	Договор № 213 от 21.03.2019 г.	2
178	Заповед № КО-183/05.03.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
179	Договор № 1299 от 11.11.2019 г.	2
180	Заповед № КО-818/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга, Писма за връчване на заповедта – 3 бр.	4
181	Договор № 1301 от 11.11.2019 г.	2
182	Заповед № КО-823/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга, Писмо за връчване на заповедта	2
183	Договор № 1305 от 11.11.2019 г.	2
184	Заповед № КО-824/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
185	Договор № 1318 от 18.11.2019 г.	2
186	Заповед № КО-825/24.09.2019 г. за определяне на спечелил търга	1
187	Договор № 1314 от 18.11.2019 г.	2
188	Заповед № КО-826/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
189	Договор № 1315 от 18.11.2019 г.	2
190	Заповед № КО-827/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
191	Договор № 1316 от 18.11.2019 г.	2
192	Заповед № КО-828/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
193	Договор № 1317 от 18.11.2019 г.	2
194	Заповед № КО-829/24.09.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелил търга	1
195	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно спазването на срока по чл. 115, ал. 4 от НРПУРОИ (Решение № 618 от 30.08.2018 г. на общинския съвет), относно представянето на справка от дирекция „Общинска собственост“ на отдел „Финансово-счетоводен“ за освобождаване депозитите на участниците.	1
196	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка във връзка със спазването на разпоредбите на чл. 18, ал. 2 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. относно вписванията на сделките с имоти - общинска собственост в акта за общинска собственост.	1
197	Констативен протокол от 18.09.2020 г. за резултатите от извършена проверка относно разпоредбите на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. относно утвърждаване на вписванията в АОС от органа, утвърдил акта.	4
198	Ведомости по аналитични партии /На електронен носител/	1 файл
199	Констативен протокол от 28.10.2021 г. за обсъждане на проекта на препоръки	2