



## **ОДИТЕН ДОКЛАД**

**№ 0500301020**

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

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 464 от 24.11.2021 г.  
на Сметната палата (Протокол № 44)

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>Списък на съкращенията</b>	3
<b>Част първа РЕЗЮМЕ</b>	5
<b>Част втора ВЪВЕДЕНИЕ</b>	9
1. Основание за извършване на одита	9
2. Информация за одитирания обект и предмет на одита	9
3. Цели на одита	11
4. Обхват на одита и ограничение в обхвата	11
5. Критерии за оценка	13
6. Одитни стандарти	13
<b>Част трета КОНСТАТАЦИИ</b>	14
<b>Раздел I. Възлагане и изпълнение на обществени поръчки</b>	14
1. Обща информация	14
2. Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Раковски	14
3. Прогнозиране и планиране на обществени поръчки	16
4. Възлагане на обществени поръчки	18
5. Изпълнение на договори за обществени поръчки	36
<b>Раздел II. Управление и разпореждане с имоти - общинска собственост</b>	50
1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове	50
2. Актуване на имоти - общинска собственост	64
3. Застраховане на имоти - общинска собственост	67
4. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост (застроени имоти, терени в регулация и терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения) чрез публичен търг	68
5. Отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг	74
6. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг	81
7. Отдаване под наем на общински жилища	88
8. Заплащане на такса за битови отпадъци за отдадените под наем имоти – общинска собственост	91
9. Действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти – общинска собственост	94
10. Разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг	96
11. Разпореждане с имоти - общинска собственост без публичен търг	119
<b>Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	129
<b>Част пета ПРЕПОРЪКИ</b>	133
<b>Част шеста ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ</b>	134
Опис на одитните доказателства	135

## СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

АВп	Агенцията по вписванията
АОП	Агенция по обществени поръчки
Акт Образец 10	Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството
Акт Образец 11	Акт за установяване състоянието на строежа и строително-монтажните работи при продължаване на строителството
АПК	Административнопроцесуален кодекс
ВПВФСФУК	Вътрешните правила за въвеждане и функциониране на системата за финансово управление и контрол
ВПУЦОП	Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Раковски
ГПК	Граждански процесуален кодекс
ДДС	Данък добавена стойност
дирекция БФС	дирекция Бюджет, финанси и счетоводство
дирекция ПАИО	дирекция Правно, административно, информационно обслужване
ЕЕДОП	Единен европейски документ за обществени поръчки
ЗГ	Закон за горите
ЗДСл	Закон за държавния служител
ЗЗД	Закон за задълженията и договорите
ЗК	Закон за концесиите
ЗМДТ	Закон за местните данъци и такси
ЗМСМА	Закон за местното самоуправление и местната администрация
ЗНА	Закон за нормативните актове
ЗОП	Закон за обществените поръчки
ЗОС	Закон за общинската собственост
ЗС	Закон за собствеността
ЗПКОНПИ	Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество
ЗПУО	Закон за предучилищното и училищното образование
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
ЗФУКПС	Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор
КСС	Количествено-стойностна сметка
МСВОИ	Международни стандарти на Върховните одитни институции
МФ	Министерство на финансите
НКР	Национален концесионен регистър
НСИ	Национален статистически институт
НОАМТЦУ	Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Раковски
НРПУРОИ	Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Раковски
Наредба № 3 от 2003 г.	Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството
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 общинските жилища	Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост
ОВ на ЕС	Официален вестник на Европейския съюз
ППЗОП	Правилник за прилагане на Закона за обществените поръчки
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
ПВП	Правилник за вписванията
Протокол Образец 2а	Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура
Протокол Образец 15	Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (част, етап от него)
ПУДООС	Предприятие за управление на дейностите по опазване на околната среда
РОП	Регистър на обществените поръчки
РИОСВ	Регионална инспекция по околната среда и водите
СГКК	Службата по геодезия, картография и кадастър
СМР	Строително-монтажни работи
СФУК	Система за финансово управление и контрол
ТЗ	Търговски закон
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 Раковски 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 Раковски 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 28 129 427 лв., а за 2019 г. - 30 015 775 лв.

*Критериите за оценка на съответствието, съобразно спецификата на областите на изследване, са:* Административнопроцесуален кодекс (АПК); Закон за обществените поръчки (ЗОП); Закон за общинската собственост (ЗОС); Закон за концесиите (ЗК); 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); Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища - общинска собственост (Наредба за общинските жилища); Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост за периода 2015 – 2019 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски за 2018 г. и 2019 г.; Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Раковски (ВПУЦОП); 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 управление и разпореждане 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 Раковски; договорите.

При одита е анализирано състоянието на вътрешния контрол в процеса по възлагане и изпълнение на обществени поръчки с цел установяване до каква степен, въведените контролни дейности в процеса допринасят за минимизирането на рисковете и предотвратяването на несъответствия с правната рамка и договорите.

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

ВПУЦОП не са актуализирани в съответствие с измененията и допълненията на ЗОП и организационната структура на общинската администрация.

*Възлагането на обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с изискванията на правната рамка: регистрите за получени оферти не съдържат всички данни; оферти от участници не са предадени на председателя на комисията с протокол; изискано предоставяне на гаранция за обезпечаване изпълнението на договор, без да е посочена в обявлението за обществената поръчка; в техническите спецификации са посочени отменени нормативни актове; от участник е представен Единният европейски документ за обществени поръчки (ЕЕДОП) на хартиен носител, вместо електронен с*

електронен подпис; ЕЕДОП на участник - акционерно дружество не е подписан от всички членове на съвета на директорите; в количествено-стойностна сметка (КСС) за обществена поръчка за строителство без правно основание са включени доставки; представен е общ ЕЕДОП по различни обособени позиции, без това да е посочено като възможност от възложителя в обявлението; декларации за липса на основания за отстраняване са без дата; решения за определяне на изпълнители са изпратени на участниците по електронна поща без да са подписани електронно от възложителя; в решение на възложителя за определяне на изпълнител не е посочено участието на подизпълнител; сключен е договор след изтичането на едномесечния срок от влизането в сила на решението на възложителя.

Незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на обществени поръчки, назначени по служебно правоотношение.

*Изпълнението на договорите за обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с изискванията на правната рамка и договорите: извършено е плащане след договорения срок; извършена е доставка на борсови стоки без да са включени в спецификациите на борсовия договор; извършено е плащане преди извършването на доставката и преди получаването на фактура; сключено е допълнително споразумение поради отпадане на доставки на оборудване, включени без правно основание в договор за строителство; не е удължена гаранция за изпълнение на договор; изпратено е обявление преди приключването на изпълнението на договора; в приемо-предавателен протокол и във фактура не е посочена информация в несъответствие с договорните клаузи.*

Установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 7 655,39 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). СФУК в областта 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 режимни разноски от купувачите; определянето на възнаграждения на членовете на комисиите за провеждане на търгове, които са служители в общинската администрация; определянето на състава на тръжните/конкурсни комисии; правомощията на комисиите по провеждането на публичните търгове. В НРПУРОИ не е определен ред за: приемане и обявяване на населението на план за действие за общинските концесии; предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена; включването в съставите на комисиите по провеждане на търгове или конкурси на кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация при провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството; замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет; съставяне и внасяне в общинския съвет на годишен отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление. НРПУРОИ не е изменена и допълнена във връзка със Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО).*

*Наредбата за общинските жилища е в несъответствие с действащата правна рамка по отношение на заплащането от купувачите на режимни разноски при продажбата на общински жилища. С Наредбата за общинските жилища не са определени условия и ред за настаняване под наем в резервни жилища, ведомствени жилища, в свободни общински жилища, за които няма нуждаещи се граждани и за предоставяне право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища.*

*Наредбата за управление на горските територии* е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен: не е определен ред за продажба на поземлени имоти в горски територии, чието предназначение е променено; от общинския съвет не е определена цена за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горските територии – общинска собственост.

Годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. не съдържат прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост. Не е спазен редът за публикуване на Стратегията за управление на общинската собственост и годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в местен вестник и на интернет страницата на Община Раковски. През одитирания период от кмета на общината, в качеството му на концедент, не е определено длъжностно лице, което да представя информация за изпълнението на концесионен договор в Националния концесионен регистър (НКР) и не е изготвен годишен отчет за изпълнението на концесионния договор.

Със заповед на кмета на общината не е оправомощено длъжностно лице за съставяне на *актове за общинска собственост*; не е спазен нормативноопределения срок за вписване при съставяне на актове за общинска собственост; съставените актове за общинска собственост не са изпратени на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК), на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът; извършено е фактическо предаване на имотите без съставянето на протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието; регистърът за публична общинска собственост не е изготвен по образца, утвърден с Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

През 2019 г. седем от притежаваните 59 застроени имота - публична общинска собственост (11,9 на сто) не са *застраховани*.

Провеждането на *публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти и земеделски земи - общинска собственост* е осъществено в частично съответствие с изискванията на правната рамка: в съставите на комисиите не са включени кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация при провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем на имоти е на територията на кметството; незаконосъобразно на членове на комисиите по провеждане на търговете, които са служители в общинската администрация са определени и изплатени възнаграждения; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с НРПУРОИ; със заповедите за откриване на процедурите по провеждане на търгове не е утвърдена тръжна документация; провеждането на публичен търг не е обявено на интернет страницата на общината; заповед на кмета на общината за спечелилите търгове не е съобщена на заинтересованите лица в тридневен срок от издаването ѝ; сключените договори за наем не са вписвани в главните регистри за публична и частна общинска собственост; договор със срок по-дълъг от една година не е вписан в Агенцията по вписванията (АВп); не са освободени депозитите на участници в търговете; от наемателите не е възстановена на общината платената такса за битови отпадъци, в неизпълнение/нарушение на сключените договори; в договори за отдаване под наем не е договорено заплащането на такса за битови отпадъци от наемателите; от общината - собственик, не са декларирани имоти, отдадени под наем и в резултат на това не е определена и платена такса за битови отпадъци; търг е проведен по-рано от 15 дни от датата на публикуването на обявата за него; земеделски земи са отдадени под наем без решения на общинския съвет; не са издадени заповеди на кмета на общината за спечелилите два публични търга в седемдневен срок от получаването на протоколите на комисиите по организирането и провеждането на търгове за отдаване под наем на земеделски земи; не е спазен срокът за вписване на договори в АВп; не са спазени

сроковете за плащане на наемната цена по договори за отдаване под наем на земеделски земи; не са начислени и платени лихви за забава на плащанията.

При *отдаване под наем на земеделски земи – ниви по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг*: заповед на кмета на общината за определяне на наемател не е съобщена на заинтересованите лица в тридневен срок от издаването ѝ; договори за отдаване под наем на имотите са сключени преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определяне на наематели; по три договора неправилно са определени размерите на наемните цени.

При *отдаване под наем на земеделски земи – мери, пасища и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг*: в отчетите за изпълнението на годишните програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост не е включена информация за отдадените под наем мери, пасища и ливади; в сключените договори за наем не е предвидено увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени; договор за отдаване под наем е сключен незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на протокола на комисията за разпределение на мерите на заинтересованите лица; сключени договори за наем не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост; от наематели не са спазени сроковете за плащане на наемите, като не са начислени и платени лихви за забавата на плащанията; разсрочено е плащане на наемни цени на две вноски, което не е уредено с договорите.

*Настаняването в общински жилища* е извършено в частично съответствие с правната рамка: жилищните имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; заповеди на кмета на общината за настаняване в общински жилища не са съобщени на заинтересованите лица; сключен е договор за наем преди датата на настанителната заповед; в заповед на кмета на общината за настаняване не са посочени членовете на семейството на настаненото лице; от наемателите на общински жилища не е възстановена на общината платената таксата за битови отпадъци.

Договори за наем с просрочени задължения не са прекратени, въпреки наличието на законово основание за това; от общинската администрация не са предприети законовоопределените действия за събиране на просрочени вземания от наеми, поради което вземанията са погасени по давност и са пропуснати приходи в общинския бюджет.

При провеждане на *търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост* имоти, обекти на продажба не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; със заповедите на кмета на общината за откриване на процедурите по провеждане на търгове не е утвърдена тръжна документация; обяви за провеждане на търгове не са публикувани на интернет страницата на общината; в случаите, в които продаваните имоти са на територията на отделните кметства на общината, в съставите на комисиите за провеждане на търговете не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на търговете; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; сключени са договори с купувачи с погасено право за закупуване, поради неплащане в определения с НРПУРОИ и тръжните условия срок и подаване на заявления за разсрочване без правно основание и след определения срок за плащане по първоначалната заповед на кмета на общината; заповед за определяне на спечелил участник не е съобщена на заинтересованите страни в регламентирания тридневен срок от издаването ѝ; незаконосъобразно са сключени договори въз основа на пазарни оценки с изтекъл срок на валидност; 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; сключени са договори преди плащането на всички престации по тях; незаконосъобразно от купувачите са платени режийни разноски; не са спазени сроковете за освобождаване на депозити на участници в търгове и др.

*Разпореждането с имоти - общинска собственост без публичен търг* е осъществено в частично съответствие с правната рамка: заповеди на кмета на общината за определяне на купувачи са съобщавани на заинтересованите страни след регламентирания тридневен срок от издаването им; договор за продажба на имот е сключен незаконосъобразно въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок на валидност; договори за продажба на имоти са сключени незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалването им и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач; сключени са договори за продажба преди плащането на всички престации по тях; незаконосъобразно от купувачите са платени режийни разноски и др.

Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 99 473,45 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). Състоянието на СФУК в областта е лошо.

За отстраняване на установените нарушения/несъответствия 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 Раковски 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 № 317 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2020 г. и в изпълнение на Заповед № ОД-05-03-010 от 08.09.2020 г. на заместник - председател на Сметната палата.

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

Община Раковски е административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление с административен център гр. Раковски. На територията на общината има седем населени места, в т.ч. административния център на общината гр. Раковски и съставните административно-териториални единици - пет кметства и едно населено място с кметски наместник. По данни на Националния статистически институт (НСИ), населението на общината е 25 253 жители<sup>1</sup>.

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 и специални закони. При осъществяване на функциите си кметът на общината е подпомаган от трима заместник-кметове на общината. Кметът на общината

---

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

е първостепенен разпоредител с бюджет с 14 второстепенни разпоредители през 2018 г. и 2019 г.

Функционалните задължения на административните звена са регламентирани с Устройствен правилник на общинска администрация Раковски (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 организирана в „обща“ и „специализирана“ и включва общо три дирекции. Общата администрация е структурирана в две дирекции, а специализираната се състои от една дирекция, в която са обособени 4 отдела. Дейността по възлагане и изпълнение на обществени поръчки в Община Раковски е осъществявана от дирекция „Правно, административно, информационно обслужване“ (дирекция ПАИО), в състава на която са определени шест 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 Раковски е осъществявана от отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ към дирекция „Местно развитие и политики“, в състава на която са определени три експертни длъжности за изпълнение на функциите и задачите по управление и разпореждане с общинска собственост. За осъществяване на дейността по вътрешен одит на основание чл. 12, ал. 1, т. 3 от Закона за вътрешния одит в публичния сектор в Община Раковски е изградено и функционира звено за вътрешен одит.

Бюджетът на Община Раковски за 2018 г. е 28 129 427 лв., а за 2019 г. - 30 015 775 лв. Изпълнението на бюджета за 2018 г. е 22 946 955 лв., а за 2019 г. - 25 937 371 лв.

През 2018 г. е планирано провеждането на 16 обществени поръчки (в т.ч. възлагане чрез събиране на оферта с обява или покана до определени лица), на обща прогнозна стойност 13 254 743 лв., а за през 2019 г. - 17 обществени поръчки (в т.ч. възлагане чрез събиране на оферта с обява или покана до определени лица), с обща прогнозна стойност 5 867 407 лв.

През **2018 г.** са открити и приключили 10 процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 19 договора на обща стойност 11 030 419, 22 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са четири, в резултат на които са сключени четири договора на обща стойност 485 208, 50 лв. През 2018 г. са сключени 95 договора чрез свободно възлагане и по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, на обща стойност 851 427, 56 лв.

През **2019 г.** са открити и приключили девет процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП, в резултат на които са сключени 10 договора на обща стойност 4 781 666, 52 лв. Възложените обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по чл. 187 от ЗОП са пет, в резултат на които са сключени пет договора на обща стойност 604 998, 89 лв. През 2019 г. са сключени 86 договора чрез свободно възлагане и по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, на обща стойност 793 651, 98 лв.

Планираните приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018 г. са 1 014 287 лв., а през 2019 г. 1 804 150 лв. Реализираните приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018 г. са 1 146 672 лв., а за 2019 г. - 1 838 331 лв.

Към 31.12.2019 г. общият брой на съставените актове за имоти – общинска собственост е 4 819 бр., в т.ч. за публична общинска собственост – 1 177 бр. и за частна общинска собственост – 3 642 бр. През 2018 г. са съставени общо 105 бр. актове за общинска собственост, в т.ч. четири броя актове за публична общинска собственост и 101 бр. актове за частна общинска собственост. През 2019 г. са съставени общо 56 бр. актове за общинска собственост, в т. ч. 20 бр. актове за публична общинска собственост и 36 бр. актове за частна общинска собственост.

Показатели	2018 г.	2019 г.
1	2	3
1. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за отдаване под наем на нежилищни имоти	9	9
2. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти)	3	3
3. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 37и от ЗСПЗЗ (мери, пасища и ливади)	3	2
4. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване на полски пътища	40	44
5. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински жилища (жилища на граждани с установени жилищни нужди)	4	2
6. Брой проведени публични търгове/публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти - общинска собственост	6	7
7. Брой сключени договори без провеждане на публичен търг/конкурс за разпореждане с имоти - общинска собственост	13	15

През одитирания период Община Раковски разполага с 14 общински жилища, в т.ч.: шест жилища (четири в гр. Раковски и две в с. Шишманци) за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди и осем жилища за продажба след провеждане на търг (2018 г. - четири и 2019 г. - четири).

Отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС, за одитирания период носи Павел Гуджеров - кмет на Община Раковски от 06.11.2015 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 възлагане и изпълнение на обществени поръчки и при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Раковски.

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

#### 4.1. Обхват на одита

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

#### 4.2. Ограничения в обхвата на одита

В Областите на изследване „Възлагане и изпълнение на обществени поръчки“ и „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 учебни заведения са второстепенни разпоредители с бюджет и самостоятелни възложители на обществени поръчки по смисъла на ЗОП.

<sup>2</sup> Одитно доказателство № 1

Второстепенните разпоредители с бюджет, 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 тестовете 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 са формирани нестатистически одитни извадки, чрез случаен подбор, съответно:

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

Популацията за определяне на извадката се състои от „проведени процедури за възлагане на обществени поръчки чрез процедури по реда на ЗОП (брой)“, в т.ч. през 2018 г. - 12 бр. процедури, размер на извадката - 4 бр. и 2019 г. - 10 бр. процедури, размер на извадката - 4 бр.;

б) изпълнение на договори, сключени в резултат на процедури

Популацията за определяне на извадката се състои от „договори за обществени поръчки, сключени в резултат на проведени процедури (брой)“, в т.ч. през 2018 г. - 19 бр., размер на извадката - 6 бр. и през 2019 г. - 10 бр., размер на извадката - 5 бр.

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

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

Проверени са възлаганията на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП през 2018 г. – 4 бр. и през 2019 г. – 5 бр.;

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

Проверени са договорите за обществени поръчки, сключени в резултат на възлаганията чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП през 2018 г. – 4 бр. и през 2019 г. – 5 бр.

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

За проверка при одита са формирани нестатистически одитни извадки, чрез случаен подбор, съответно за:

а) актуване на имоти - общинска собственост

Популацията за определяне на извадката се състои от „съставени актове за общинска собственост (брой)“, в т.ч. през 2018 г. - 105 бр., размер на извадката - 10 бр. актове и през 2019 г. - 56 бр., размер на извадката - 10 бр. актове;

в) отдаване под наем на полски пътища без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс

Популацията за определяне на извадката се състои от „сключени договори за отдаване под наем на полски пътища без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс (брой)“, в т.ч. през 2018 г. - 40 бр., размер на извадката - 10 бр. и през 2019 г. - 44 бр., размер на извадката - 10 бр.

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

а) отдадени под наем нежилищни имоти - общинска собственост чрез търг/конкурс  
Проверени са проведените търгове/конкурси през 2018 г. - 9 бр. и през 2019 г. - 9 бр.;

б) отдадени под наем земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти) без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс

Проверени са сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (маломерни имоти) през 2018 г. - 3 бр. и през 2019 г. - 3 бр.;

в) отдадени под наем земеделски земи по чл. 37и от ЗСПЗЗ (мери, пасища и ливади) без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс

Проверени са сключените договори за отдаване под наем на земеделски земи по чл. 37и от ЗСПЗЗ (мери, пасища и ливади) през 2018 г. - 3 бр. и през 2019 г. - 2 бр.;

г) отдадени под наем общински жилища (жилища на граждани с установени жилищни нужди)

Проверени са сключените договори през 2018 г. - 4 бр. и през 2019 г. - 2 бр.;

д) продажба на имоти – общинска собственост след провеждане на публичен търг или конкурс

Проверени са проведените търгове през 2018 г. - 6 бр. и през 2019 г. – 7 бр.;

е) продажба на имоти – общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс

Проверени са сделките за продажба на земя на собственик на законно построена в нея сграда по чл. 35, ал. 3 от ЗОС - 6 договора (2018 г. - 5 бр. и 2019 г. - 1 бр.), за продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС – 8 договора (2018 г. - 4 бр. и 2019 г. – 4 бр.) и за прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС – 14 договора (2018 г. - 4 бр. и 2019 г. – 10 бр.).

## **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 Раковски са приложени следните критерии за оценка на съответствието:

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

*Критериите за оценка са:* ЗОП; ППЗОП; ВПУЦОП; 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 Раковски; договорите за възлагане на обществени поръчки.

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

*Критериите за оценка са:* АПК; ЗОС; ЗСПЗЗ; ППЗСПЗЗ; Наредба № 8 от 17.12.2009 г.; НРПУРОИ; Наредба за общинските жилища; Стратегия за управление и разпореждане с общинската собственост за периода 2015-2019 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски за 2018 г.; Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски за 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 Раковски; 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 31.12.2019 г. възложител на обществени поръчки в Община Раковски 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 възлагане на други длъжностни лица по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗОП.

През одитирания период по реда на ЗОП са открити и приключили 22 бр. процедури за възлагане на обществени поръчки, от които през 2018 г. са открити 12 бр. и през 2019 г. - 10 бр., три процедури са приключили с решение за прекратяване, а 19 бр. са приключили със сключване на 29 бр. договори, на обща стойност 15 812 085, 74 лв. (без ДДС). Разпределени по ред на възлагане и по години процедурите са както следва: чрез открита процедура - пет бр. процедури (2018 г. - четири и 2019 г. – една); чрез публично състезание - 15 бр. процедури (2018 г. - седем бр. и 2019 г. - осем бр.); процедури чрез пряко договаряне - две (2018 г. - една и 2019 г. - една).

Чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП през одитирания период са открити и приключили девет възлагания на обществени поръчки (2018 г. – четири и 2019 г. – пет)<sup>3</sup>, в резултат на които са сключени девет договора, чиято обща стойност е 1 090 207 лв. (без ДДС) (2018 г. - 4, на обща стойност 485 208, 50 лв. (без ДДС) и 2019 г. - 5 договора, на обща стойност 604 998, 89 лв. (без ДДС).

##### 2. Вътрешни правила за управление на цикъла на обществените поръчки на Община Раковски (ВПУЦОП)

От кмета на Община Раковски са утвърдени ВПУЦОП, в сила от 22.12.2016 г., в съответствие с изискванията на чл. 244 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.)<sup>4</sup>. ВПУЦОП са публикувани в профила на купувача на интернет страницата на Община Раковски<sup>5</sup>.

С ВПУЦОП са регламентирани основните функции, дейности и отговорните лица в процеса по възлагане на обществени поръчки и по изпълнение на сключените договори. Утвърдените ВПУЦОП обхващат минималното изискуемо съдържание в съответствие с чл. 140, ал. 1 от ППЗОП, в т.ч: ред за: прогнозиране на потребностите от възлагане; планиране провеждането на процедурите, провеждане на процедурите и сключване на договорите; определяне на служителите, отговорни за подготовката на процедурите, и редът за осъществяване на контрол върху тяхната работа; получаването и съхраняването на заявления за участие, оферти и проекти и редът 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; мониторинг на процеса на възлагане на

<sup>3</sup> Одитни доказателства №№ 2, 3, 4, 5

<sup>4</sup> Одитно доказателство № 6

<sup>5</sup> <http://rakovski.bg/docs/2016/12/pravila.pdf>

обществени 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 при управлението на цикъла на обществените поръчки – прогнозиране, планиране, подготовка на документацията, провеждане на процедури и възлагане на обществени поръчки и контрол по изпълнението на сключените договори. Определени са длъжностните лица, отговорни за изпращане на изискуемата по закон информация до Регистъра на обществените поръчки (РОП) и публикуването ѝ в профила на купувача, както и ред, отговорните длъжностни лица и условията за съхранение на документацията от проведените обществени поръчки. В Раздел IV „Възлагане на поръчки по чл. 20, ал. 4 от ЗОП“ от ВПУЦОП е уреден ред за възлагане на обществените поръчки на стойност по чл. 20, ал. 4 от ЗОП, определяне на комисия, подаване на документи, сключване на договори, съхранение на досиета, изпращане на информация в Агенцията по обществени поръчки (АОП) и профила на купувача от отдел Правен.

Регламентирани са отговорности на лицата по съгласуване на документацията и предоставяне на информация за осъществяване на външен предварителен контрол. Документацията за обществена поръчка се подписва от служителите, които са я изготвили и се съгласува от юрист по отношение на законосъобразност и от директора на дирекция „Бюджет, финанси и счетоводство“ (дирекция БФС) относно финансовия ресурс. След съгласуването, документацията се представя на кмета на общината за преглед и одобрение.

2.1. Съгласно ВПУЦОП, отговорностите на служителите са разпределени между отдел Правен, отговорният служител от звеното - заявител на обществени поръчки, директорът на дирекция ПАИО, директорът на дирекция БФС и „Център за информация и услуги на гражданите“.

С правилата основните функции по провеждане на обществените поръчки са възложени на служителите от отдел „Правен“.

През одитирания период, видно от УПОА, организационната структура и длъжностните разписания на общинската администрация в дирекция ПАИО<sup>6</sup>, няма структурно звено - отдел Правен<sup>7</sup>.

2.2. ВПУЦОП са в частично съответствие с правната рамка през одитирания период по отношение на:

2.2.1. Съгласно разпоредбата на чл. 140, ал. 1, т. 1 от ППЗОП, вътрешните правила определят реда за прогнозиране на потребностите от възлагане, включително за установяване на датите, към които трябва да са налице действащи договори за обществени поръчки. Съгласно чл. 25 от ППЗОП, прогнозирането на обществените поръчки включва установяване броя и вида на обществените поръчки съобразно очакваните потребности и финансовия ресурс, който възложителят предвижда да осигури.

ВПУЦОП не включват ред за прогнозиране на обществени поръчки, които се възлагат без провеждане на процедура, в несъответствие с чл. 140, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 25 от ППЗОП. Въпреки това в план-графиците за 2018 г. и 2019 г. са включени и възлагания по реда на ч. 20, ал. 3 от ЗОП.

2.2.2. Раздел V. „Открит конкурс за проект“ е в несъответствие с изискванията на ЗОП:

---

<sup>6</sup> приети с Решение № 512 от 29.12.2017 г. и Решение № 689 от 31.10.2018 г. на общинския съвет

<sup>7</sup> Одитни доказателства №№ 7, 8 и 87

2.2.2.1. Съгласно чл. 80, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), конкурсът за проект се провежда самостоятелно или като част от възлагане на обществена поръчка за услуга.

В т. 53 от ВПУЦОП е регламентирано провеждане на конкурс за проект и при присъждане на награди или плащания за участниците съгласно отменената редакция на чл. 80, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., в сила от 15.04.2016 г.).

2.2.2.2. Общите условия за провеждане на конкурс са посочени в чл. чл. 82 - 84 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) и регламентиран минимален срок за получаване на проекти, а чл. 89, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.11.2019 г.) въвежда правила за подаване на документите чрез платформата.

ВПУЦОП не са актуализирани съобразно измененията в ЗОП, което не е довело до незаконосъобразно възлагане, тъй като през одитирания период не са провеждани конкурси за проект.

2.2.3. В чл. 39а от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.) е регламентиран ред за възлагане на обществени поръчки чрез електронна платформа. ВПУЦОП не са актуализирани в съответствие с измененията на ЗОП и ППЗОП.

Липсата на актуализация на правилата относно електронната платформата не е оказала негативно влияние през одитирания период, тъй като задължението за ползването ѝ влиза в сила след одитирания период на основание § 131 от Преходните и заключителните разпоредби от ЗОП (ред. ДВ, бр. 83 от 2019 г., в сила от 1.11.2019 г.) и ПМС № 332 от 13.12.2019 г. за приемане на график за използване на Централизираната електронна платформа по чл. 39а, ал. 1 от ЗОП.

2.2.4. Съгласно чл. 12, ал. 3, изр. второ от ЗФУКПС, контролните дейности, целящи намаляване на риска се анализират и актуализират най-малко веднъж годишно. След 2016 г. въведените във ВПУЦОП контролни дейности по възлагането и изпълнението на обществените поръчки не са преразгледани и актуализирани на база оценка на риска, с което не са изпълнени изискванията на чл. 12, ал. 3, изр. второ от ЗФУКПС.

Установените несъответствия са резултат от това, че не е извършен периодичен преглед на адекватността на разпределението на функциите между звената при извършването на промени в правната рамка и структурата на общината.

*С ВПУЦОП е създадена вътрешна организация в основните процеси по възлагане на обществените поръчки и контрол по изпълнение на сключените договори, като обхващат в съдържанието си всички необходими по закон части, но правилата не са актуализирани съобразно разпоредбите на ЗОП и организационната структура на общинската администрация.*

### **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 Раковски е определен в Раздел II от ВПУЦОП, в съответствие с чл. 140, ал. 1, т. 1 и т. 2 (ред. ДВ, бр. 28 от 8.04.2016 г.) от ППЗОП, във връзка с чл. 244, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 16.02.2016 г.).

С ВПУЦОП са определени редът 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.



Прогнозната стойност на обществената поръчка и вида на процедурата се определят към датата на нейното откриване, като се обобщават всички идентични или сходни потребности, които са известни, с оглед правилното определяне на реда за тяхното възлагане. Въз основа на проектобюджета заявителите на обществени поръчки попълват заявка за планираните процедури за възлагане на обществени поръчки, която се предлага на кмета на общината за утвърждаване. Изготвената заявка следва да съдържа информация, която да обосновава прогнозната ѝ стойност. Работна група, определена от кмета на общината, изготвя проект на план-график за провеждане на процедурите, който включва дата на откриване на процедурите /отправяне на обява/ покана за участие; прогнозна дата за сключване на договор. План-графикът на обществените поръчки се предоставя на кмета на общината за утвърждаване.

3.1. В съответствие с изискванията на чл. 26, ал. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 08.04.2016 г.) и по реда на т. 12 от ВПУЦОП, на база предложенията на ръководителите на звена за обществени поръчки са изготвени графици за възлагане на обществени поръчки в общината, които следва да се проведат през съответната година.

Изготвените графици съдържат: предмет на обществената поръчка; предвиден финансов ресурс; прогнозна стойност на обществените поръчки – процедури и възлагане с обява/покана; вид процедура и възлагане с обява или покана, в съответствие с чл. 12 от ВПУЦОП.

Изготвен е прогнозен план-график на обществените поръчки, които предстоят да се проведат през периода от м. декември 2017 г. до м. ноември 2018 г. въз основа на предишен такъв и по данни от представени публични обсъждания на проекта на бюджет за 2018 г. В план - графика, утвърден от кмета на общината, е планирано да се проведат 16 обществени поръчки, с прогнозна стойност 13 254 743 лв. (без ДДС).

Изготвен е прогнозен план-график на обществените поръчки, които предстоят да се проведат през периода от м. декември 2018 г. до м. ноември 2019 г. въз основа на предишен такъв и по данни от представени публични обсъждания на проектобюджета за 2019 г. В план – графика, утвърден от кмета на общината, е планирано провеждането на 17 обществени поръчки, с прогнозна стойност 5 867 407 лв. (без ДДС).

Извършените актуализации на план-графиците на обществените поръчки са включени в окончателно утвърдените от кмета на общината. Видовете процедури/ възлагане съобразно тяхната стойност и предмет са определени правилно.

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 на обществените поръчки.

3.2. ВПУЦОП не съдържа конкретни срокове за осъществяване и документиране на отделните етапи на прогнозиране и планиране на обществените поръчки, с което не са създадени условия за своевременно осъществяване на дейността по планиране на обществените поръчки. В резултат на това в план-графиците не е посочена дата на изготвяне и утвърждаване от кмета на общината. В резултат, при одита не може да се получи разумна увереност и да се изрази становище относно своевременното прогнозиране и планиране на потребностите от възлагане на обществени поръчки.

3.3. Съгласно т. 10 от ВПУЦОП, всяка година въз основа на одобрения проектобюджет, заявителите на обществени поръчки попълват заявка за планираните процедури за възлагане на обществени поръчки, която се предлага за одобряване от кмета на общината. В заявката следва да бъдат включени планираните процедури за доставка, строителство, услуги, които следва да се реализират в рамките на проекти и програми с външно финансиране, предвидени за финансиране през съответната година. Изготвената заявка следва да съдържа информация, която да обосновава прогнозната ѝ стойност.

В процеса по прогнозиране и планиране на обществените поръчки са установени следните несъответствия с ВПУЦОП<sup>8</sup>:

а) по информация на одитирания обект, всички форми на заявка са правени в устна форма, с оглед бързина и икономия на време и писмени доказателства/материали в частта за прогнозен план-график, не са изготвени, с което не са изпълнени изискванията на т. 10 от ВПУЦОП;

б) в план-графиците не са посочени източниците на финансиране, различни от общинския бюджет, с което не са изпълнени изискванията на т. 10 от ВПУЦОП. По информация на одитирания обект причината за установеното е, че „възложителят не може да прогнозира финансиране от източници извън общинския бюджет“, което не може да бъде прието/подкрепено като законосъобразен мотив, тъй като взаимоотношенията на общината с външни източници на финансиране се основават на нейни искания.

Поради липсата на правилна/оптимална организация за документирание на прогнозирането на обществените поръчки съгласно вътрешните правила на организацията, не се създават условия за обосновано определяне на прогнозната им стойност.

През одитирания период, въведените с ВПУЦОП процедури и механизми за прогнозиране и планиране на обществените поръчки, са прилагани в частично съответствие с регламентирания в общината ред.

*Управленските решения и действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки в общината са в частично съответствие с правната рамка. Процесът по планиране на обществените поръчки не е документиран от заявителите на обществените поръчки.*

#### **4. Възлагане на обществени поръчки**

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

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

Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, чрез случаен подбор. При одита са проверени осем процедури (2018 г. - четири и 2019 г. - четири), от които една проведена чрез открита процедура, две възложени чрез процедура по договаряне без предварително обявление по чл. 79, ал. 1, т. 7 от ЗОП и пет възложени чрез процедури на публично състезание.

##### **4.1.1. Открита процедура по ЗОП**

С Решение № ОПЗ-2 от 22.01.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка по реда на чл. 73, ал. 1 от ЗОП - *открита процедура с предмет „Доставка на асфалтови смеси за нуждите на ОП "Благоустройство и превенция" към Община Раковски“ (УИН № 00575-2019-0002).*

Прогнозната стойност е определена на база средни цени от ценови предложения по предходни доставки и включва всички ценообразуващи елементи.

Възложителят е оповестил откриване на процедурата след изтичането на 3 работни дни от въвеждането на данните в Система за случаен избор (ССИ) за осъществяване на предварителен контрол, какъвто не е осъществен от АОП. Решението за откриване на процедурата е в съответствие с изискуемото съдържание по чл. 22, ал. 5 от ЗОП. С решението на възложителя е одобрено обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата и документацията за обществената поръчка, в съответствие с чл. 22, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Обявлението за обществената поръчка съдържа

---

<sup>8</sup> Одитни доказателства №№ 9, 10 и 11

минималната изискуема информацията по Приложение № 4 към чл. 23 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Обявлението за обществената поръчка е изпратено за публикуване в Официален вестник на Европейския съюз (ОВ на ЕС) и РОП. Обявлението за обществената поръчка е публикувано в РОП след публикуването му в ОВ на ЕС в съответствие с чл. 36, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.) и в профила на купувача в деня на публикуването му в РОП.

Документацията за обществената поръчка съдържа: технически спецификации, образци на документи, както и указание за подготовката им, проект на договор, което е в съответствие с чл. 31 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Определеният срок за получаване на оферти надвишава минимално допустимия по чл. 74, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

От възложителя са определени техническите спецификации на обществената поръчка - притежаване на валиден сертификат за производствен контрол на асфалтови смеси. Техническите спецификации не съдържат конкретен модел, източник или специфичен процес, който характеризира продуктите, предлагани от конкретен потенциален изпълнител, нито търговска марка, патент, тип или конкретен произход или производство, което би довело до облагодетелстване или елиминиране на определени лица или някои продукти в съответствие с чл. 49, ал. 2 от ЗОП. 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, с което са спазени изискванията на чл. 59, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Критериите за подбор, отнасящи се до икономическо и финансово състояние и технически и професионални способности, са в съответствие с определените в чл. 61 и чл. 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.).

Посочените задължителни основания за отстраняване на участници са в съответствие с изискванията на правната рамка. Предоставен е неограничен, пълен, безплатен и пряк достъп в профила на купувача до документацията за обществената поръчка от датата на публикуване на обявлението в ОВ на ЕС в съответствие с чл. 42, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.)

Съгласно чл. 61, ал. 1, т. 3 от ЗОП, във връзка с чл. 31, ал. 2 от ППЗОП, участникът следва да е постигнал поотделно положителни съотношения на определени активи и пасиви за всяка една от приключилите 2016 г. и 2017 г. В документацията за обществената поръчка от възложителя е определен начина за установяване и изчисляване на поставения критерий, в съответствие с методиката в Приложение № 2 към чл. 31, ал. 2 от ППЗОП.

В условията за изпълнение на обществената поръчка не са включени такива, които се отнасят само до обединения и се различават от условията за индивидуалните участници. Възлагането на обществената поръчка е въз основа на икономически най-изгодна оферта, която се определя въз основа на критерия за възлагане: „най-ниска цена“.

Подадени са две оферти на хартиен носител, представени в запечатана, непрозрачна опаковка, в срок, и са заведени във входящ регистър. От участниците е декларирана липсата на основания за отстраняване и съответствие с критериите за подбор чрез представяне на ЕЕДОП с електронни подписи, посочени са национални бази данни, в които се съдържат декларираните обстоятелства. ЕЕДОП на участниците - дружества с ограничена отговорност са подписани от лицата, които ги представляват, членове на Съвета на директорите, прокуристи. От един от участниците е посочено използването на третото лице за доказване на съответствието с критериите за подбор и подизпълнител, като за всяко от тези лица е представен отделен ЕЕДОП, съдържащ необходимата информация.

В съответствие с чл. 103, ал. 1 от ЗОП, чл. 51, ал. 1 от ППЗОП и чл. 31 от ВПУЦОП, от възложителя е назначена комисия за извършване на подбор на кандидатите и участниците, разглеждане и оценка на офертите. От членовете на комисията са подписани декларации по чл. 103, ал. 2 от ЗОП след представяне на списък с участниците в съответствие с чл. 51, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г., в сила от 15.04.2016 г.)

Техническото предложение на участниците е подписано от членовете на комисията. Пликът с надпис „Предлагани ценови параметри“ е подписан от членовете на комисията. При извършената проверка е установено, че участниците отговарят на минималните изисквания за лично състояние и критериите за подбор. Един от участниците е предложен за отстраняване от комисията на основание чл. 107, т. 2, б. „а“ от ЗОП, тъй като предложената цена надхвърля максималната прогнозна стойност и нарушава условията на обществената поръчка. Протоколите и окончателният доклад на комисията за провеждане на процедурите са публикувани в профила на купувача в деня на изпращането на решението за определяне на изпълнител на участниците.

Решение № ОПЗ-5 от 16.04.2019 г. за определяне на изпълнител включва минимално изискуемото съдържание, определено в ЗОП.

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 553 от 28.05.2019 г. на стойност 2 833 200 лв. (без ДДС)<sup>9</sup>.

При подписване на договора, от определения изпълнител е изпълнено задължението по чл. 67, ал. 6 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.) за предоставяне на актуални документи, удостоверяващи липсата на основанията за отстраняване от процедурата, както и съответствието с поставените критерии за подбор. Представени са документи за подизпълнителя и третото лице и екземпляр от сключения договор за подизпълнение. Платена е определената гаранция за изпълнение на договора в размер 5 на сто от стойността на договора.

Договорът с определения изпълнител е сключен в едномесечен срок след влизане в сила на решението. Договорът е със срок за изпълнение 12 месеца от подписването му или до изчерпване на стойността, което събитие настъпи първо, съответства на приложения в документацията проект на договор, включва всички предложения от офертата на участника, въз основа на които е определен за изпълнител и има задължителното минимално съдържание по чл. 69 от ППЗОП. Изпратено е обявление за възлагане на поръчка за публикуване в ОВ на ЕС и РОП в законоустановените срокове.

Договорът за обществена поръчка е публикуван в профила на купувача, включително приложения към него, в деня на публикуване на обявлението за възлагане на поръчката в регистъра.

4.1.1.1. Съгласно чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ и ал. 3 от ЗОП, решенията се изпращат на електронна поща, като съобщението, с което се изпращат, се подписва с електронен подпис. Избраният от възложителя начин трябва да позволява удостоверяване на датата на получаване на решението.

Решение № ОПЗ-3 от 16.04.2019 г. за определяне на изпълнител е изпратено по електронна поща на участниците, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., отм. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.).

Поради осъществен неефективен контрол при провеждането на обществената поръчка от отговорния юрист от дирекция ПАИО е нарушена правна норма, но въпреки това датата на получаване на решението е удостоверена, тъй като е получено потвърждение за получаването му по електронна поща от участниците<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Одитно доказателство № 16

<sup>10</sup> Одитни доказателства №№ 16 и 33

4.1.1.2. Съгласно чл. 22, ал. 5, т. 6, б. „д“ от ЗОП, решенията на възложителя съдържат наименованието на участника, избран за изпълнител, а когато е приложимо – и наименованието на подизпълнителя и дела от договора за поръчка или рамковото споразумение, който той ще изпълнява.

От определения за изпълнител участник е посочено ползването на подизпълнител, с който има сключен договор от 13.02.2019 г. В договора не е посочен определен дял на изпълнение, но в ЕЕДОП е декларирано изпълнение на определен дял от обществената поръчка в размер 0,5 на сто. Решение № ОПЗ-3 от 16.04.2019 г. не съдържа данни за подизпълнителя по договора с участника, определен за изпълнител в несъответствие с чл. 22, ал. 5, т. 6, б. „д“ от ЗОП (ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Установеното нарушение е в резултат на осъществен неефективен контрол от юристите при изпълнение на задълженията, определени в Раздел III Организация при провеждане на обществените поръчки, т. 37 от ВПУЦОП, както и от директора на дирекция ПАИО.

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

#### **4.1.2. Процедури на договаряне без предварително обявление по чл. 79, ал. 1, т. 7 от ЗОП:**

а) с Решение № ОПЗ-22 от 25.09.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *договаряне без предварително обявление* с предмет *„Доставка на горива за зареждане автомобилите на Общинска администрация - гр. Раковски и ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя-продавач за 2019 г.“ (УИН № 00575-2018-0009)*<sup>11</sup>

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 125-18 от 17.09.2018 г. за борсово представителство между Община Раковски и борсов член като доверител на общината по одобрени спецификация. За изпълнение на доставките са сключени Борсов договор № 700 от 09.10.2018 г. на стойност до 154 540 лв. (без ДДС) и Борсов договор № 701 от 09.10.2018 г. на стойност до 207 700 лв. (без ДДС);

б) с Решение № ОПЗ-23 от 17.10.2019 г. на заместник-кмет на общината, временно изпълняващ функциите на кмет на общината съгласно заповед на кмета на общината<sup>12</sup>, е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *договаряне без предварително обявление* с предмет *„Доставка на горива за зареждане автомобилите на Общинска администрация - гр. Раковски и ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя - продавач за 2020 г.“ (УИН № 00575-2019-0011).*

Сключен е Договор № 142-19 от 15.10.2019 г. за борсово представителство между Община Раковски и борсов член като доверител на общината по одобрени спецификация. Сключени са Борсов договор № 867 от 29.10.2019 г., на стойност до 76 160 лв. (без ДДС), и Борсов договор № 868 от 29.10.2019 г. на стойност до 194 720 лв. (без ДДС).

При извършената проверка за съответствие на проведените две процедури на договаряне без предварително обявление е установено съответствие с правната рамка в следните аспекти<sup>13</sup>:

4.1.2.1. Процедурите са открити с решения на кмета на общината, в качеството му на възложител, изготвени са по образец с изискуемото съдържание. Процедурите на

<sup>11</sup> Одитно доказателство № 17

<sup>12</sup> Заповед № 182 от 19.09.2019 г. на кмета на общината

<sup>13</sup> Одитни доказателства №№ 17 и 18

договаряне без предварително одобрение отговарят на условията на чл. 79, ал. 1, т. 7 от ЗОП<sup>14</sup>.

Решенията за откриване на процедурите са публикувани в РОП и в профила на купувача в един и същи ден. В съответствие с изискванията на чл. 21, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), прогнозната стойност е определена след пазарно проучване на цените на бензиностанции към 16.10.2019 г. по предходен договор за борсово представителство.

Документацията съдържа общи технически спецификации в съответствие с чл. 48, ал. 1, т. 2, б. „в“ от ЗОП, изисквания съгласно Наредба за изискванията за качеството на течните горива, реда и начина на техния контрол. Спазено е правилото да не се посочват конкретни марки, модели, патенти, което е в съответствие с чл. 49, ал. 2 от ЗОП. Предоставен е неограничен, пълен, безплатен и пряк достъп в профила на купувача до документацията за обществената поръчка на профила на купувача в съответствие с чл. 42, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

4.1.2.2. Борсовите договори са сключени по реда на Закон за стоковите борси и тържищата и съответния Борсов правилник на Софийска стокова борса, в съответствие с чл. 79, ал. 4 от ЗОП.

При сключването на борсовите договори са представени документи, удостоверяващи липсата на основанията за отстраняване от процедурата, в съответствие с чл. 112, ал. 1, т. 2 от ЗОП. От крайния продавач е внесен гаранционен депозит в полза на доверителя в размер две на сто от стойността на договора без ДДС по сметката на „Софийска стокова борса“ АД.

4.1.2.3. Обявленията за възлагане на обществените поръчки са изпратени за публикуване в ОВ на ЕС и в РОП в законоустановените срокове. В съответствие с чл. 42, ал. 2, т. 5 от ЗОП и чл. 24, ал. 1, т. 6 от ППЗОП, договорите за обществени поръчки са публикувани в профила на купувача, включително приложенията към тях, в деня на публикуване на обявленията за възлагане на поръчките в регистъра.

4.1.2.4. В двете досиета на обществените поръчки се съдържат документи, представени от крайния продавач при подписване на договорите, включително декларация от изпълнителните директори, членовете на управителния съвет и членовете на надзорния съвет на крайния продавач за липса на обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 7 от ЗОП, в която не е вписана дата, поради което при одита не може да се изрази становище относно момента на подписването ѝ и за изпълнението на изискването за подписване преди сключване на договорите.

От юристите в дирекция ПАИО е осъществен неефективен контрол при изготвянето на документацията, в резултат на това не е осигурена проследимост на датата на представената декларация.

Договорите са сключени за срок от една година или до изчерпване на количествата по спецификациите.

*Възлагането на проверените обществени поръчки след провеждане на процедури на договаряне без предварително обявление е в съответствие с изискванията на правната рамка.*

---

<sup>14</sup> Списък, одобрен с ПМС № 347 от 8.12.2016 г. за одобряване на допълнителни разходи/трансфери за 2016 г. (обн.ДВ.бр.99/2016г.) - Приложение към член единствен

#### **4.1.3. Възлагане на обществени поръчки чрез публично състезание**

При извършената проверка за съответствие на проведените пет процедури за възлагане на обществени поръчки чрез публично състезание е установено съответствие с правната рамка в следните аспекти:

Процедурите са открити с решения на кмета на общината в качеството му на възложител на обществени поръчки, с които са одобрени обявленията за обществените поръчки и документацията за участие, в съответствие с чл. 22, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗОП. Решенията и обявленията са изпратени в 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., отм. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.) и чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

Обявленията за обществените поръчки съдържат минималната изискуема информация по Приложение № 19 към чл. 178, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Посочени са определените гаранции за изпълнение на договорите, с изключение на две процедури<sup>15</sup> (констатациите в Част трета, Раздел I, т. 4.1.3.1. и т. 4.1.3.2. от одитния доклад).

В съответствие с изискванията на чл. 21, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), прогнозната стойност на обществените поръчки е определена след пазарно проучване. Законите изисквания при определянето на крайния срок за получаване на офертите, определен в обявлението на съответната обществена поръчка са спазени.

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

Определените от възложителя критерии за подбор на участниците в обявленията са съобразени с предмета, стойността, количеството или обема на обществените поръчки, като 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. 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. 60, чл. 61 и чл. 63 от ЗОП. За доказване на икономическо и финансово състояние и технически и професионални способности са посочени документи, в съответствие с регламентираните в чл. 62 и чл. 64 от ЗОП. Техническите спецификации не съдържат конкретен модел, източник или специфичен процес, който характеризира продуктите, предлагани от конкретен потенциален изпълнител, нито търговска марка, патент, тип или конкретен произход или производство, което би довело до облагодетелстване или елиминиране на определени лица или някои продукти в съответствие с чл. 49, ал. 2 от ЗОП.

В съответствие с чл. 103, ал. 1 от ЗОП, чл. 51, ал.1 от ППЗОП и чл. 31 от ВПУЦОП от възложителя са назначени комисии за извършване на подбор на кандидатите и участниците, разглеждане и оценка на офертите. От членовете на комисията са подписани декларации по чл. 103, ал. 2 от ЗОП, след получаване на списък с участниците в съответствие с чл. 51, ал. 8 от ЗОП.

От участниците е декларирана липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор чрез представяне на електронен ЕЕДОП с електронни подписи, с изключение на една процедура<sup>16</sup> (констатацията в Част трета, Раздел I, т. 4.1.3.2. от одитния доклад).

---

<sup>15</sup> УИН № 00575-2018-006 и УИН № 00575-2018-008

<sup>16</sup> УИН № 00575-2018-0008

Техническите предложения на участниците и пликите с надпис „Предлагани ценови параметри“ са подписани от членовете на комисията.

С участниците, определени за изпълнители на обществените поръчки, са сключени договори за обществена поръчка, като при подписване на договорите от определените изпълнители са представени изискуемите документи, регламентирани в чл. 112, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Договорите с определените изпълнители са сключени в едномесечен срок след влизане в сила на решенията, с изключение на една процедура<sup>17</sup> (констатацията в Част трета, Раздел I, т. 4.1.3.3. от одитния доклад). Срокът на договорите е в съответствие с чл. 113, ал. 1 от ЗОП и имат задължителното минимално съдържание по чл. 69 от ППЗОП.

4.1.3.1. С Решение № ОПЗ-15 от 24.07.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *публично състезание* с предмет **„Пристройка на нова сграда към детска градина „Щастливо детство“- две нови градински групи и физкултурен салон – основно застрояване в УПИ I-180, детска градина, имот № 502.180, кв. 48 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски, Област Пловдив“ (УИН № 00575-2018-0006 )**

При извършената проверка е установено:

а) съгласно чл. 111, ал. 4 от ЗОП, 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. В документацията е посочена гаранция за изпълнение на договора в размер 5 на сто от стойността на договора без начислен ДДС. Участникът, определен за изпълнител, избира сам формата на гаранцията за изпълнение.

В обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата, не е посочена изискваната гаранция за изпълнение в несъответствие с чл. 111, ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Гаранцията е внесена преди сключването на договора;

б) съгласно чл. 21, ал. 17 от ЗОП, при определяне стойността на договор за строителство не се допуска включването на доставки или услуги, които не са необходими за неговото изпълнение.

В т. 1 - 25 от КСС към документацията Част „Технологична“ е включена доставка и монтаж на оборудване за детската градина: обзавеждане, мебели и др. на стойност 32 439,12 лв. (без ДДС), които не са необходими за изпълнение на строителството. Същите са включени и в техническото предложение на участника, определен за изпълнител и като приложение към сключения договор в несъответствие с чл. 21, ал. 17 от ЗОП. С допълнително споразумение от 08.04.2019 г. оборудването отпада от предмета на договора<sup>18</sup>;

в) решението за определяне на изпълнител е изпратено по електронна поща на участниците, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г., отм. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.11.2019 г.). Въпреки това датата на получаване на решението е удостоверена, тъй като е получено потвърждение за получаването му по електронна поща от участниците<sup>19</sup>.

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 500 от 12.10.2018 г. за възлагане на обществена поръчка, на стойност 499 569, 69 лв. (без ДДС)<sup>20</sup>.

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

4.1.3.2. С Решение № ОПЗ-18 от 01.08.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *публично състезание* с предмет

<sup>17</sup> УИН № 00575-2018-0010

<sup>18</sup> Одитно доказателство № 20

<sup>19</sup> Одитно доказателство № 33

<sup>20</sup> Одитно доказателство № 19



**„Реконструкция на водопроводна мрежа на населени места от Община Раковски”, подобект: „Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Момино село, Община Раковски” (УИН № 00575-2018-0008).**

При извършената проверка е установено:

а) съгласно чл. 48, ал. 6 от ППЗОП, получените заявления за участие или офертите се предават на председателя на комисията, за което се съставя протокол с данните по чл. 48, ал. 1 от ППЗОП: подател на офертата или заявлението за участие; номер, дата и час на получаване. Протоколът се подписва от предаващото лице и от председателя на комисията.

С ВПУЦОП не е определен ред за изготвяне на протокол за предаване на офертите. Получените оферти не са предадени на председателя на комисията с протокол, подписан от него и предаващото лице. По информация на одитирания обект отделен протокол не е изготвен, поради изготвянето на регистър за подадените оферти. Регистърът е подписан от изготвилния го служител и председателя на комисията и съдържа подател на офертата, но не съдържа номер, дата и час на получаване, с което не са изпълнени изискванията на чл. 48, ал. 6 от ППЗОП (ДВ, бр. 28 от 2016 г.)<sup>21</sup>;

б) съгласно чл. 111, ал. 4 от ЗОП, определените 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.

В документацията за обществената поръчка е посочена гаранция за изпълнение на договора в размер 5 процента от стойността на договора без ДДС. В обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата, не е посочена изискваната гаранция за изпълнение в несъответствие с чл. 111, ал. 4 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.).

Гаранцията е представена преди сключването на договора;

в) съгласно чл. 67, ал. 4 от ЗОП (в сила от 01.04.2018 г. относно задължителното представяне на ЕЕДОП в електронен вид - ДВ, бр. 13 от 2016 г.), ЕЕДОП се предоставя в електронен вид по образец, утвърден с акт на Европейската комисия.

Съгласно т. 2.3.1. от документацията за обществената поръчка, публикувана в профила на купувача на 01.08.2018 г., участниците предоставят електронен ЕЕДОП. В случаите, когато ЕЕДОП е попълнен през системата за ЕЕДОП, при предоставянето му, с електронен подпис следва да бъде подписана версията в PDF формат. ЕЕДОП може да бъде подаден и на хартиен носител, ако участникът няма възможност да представи същия електронно.“.

От участника е представен ЕЕДОП от 31.08.2018 г. на хартиен носител и не е представен ЕЕДОП в електронен вид, подписан с електронен подпис<sup>22</sup>.

От юриста в дирекция ПАИО, участвал в изготвянето на документацията на обществената поръчка и член на комисията не е осъществен ефективен контрол за законосъобразност. Нарушен е чл. 67, ал. 4 от ЗОП (в сила от 1.04.2018 г. относно задължителното представяне на ЕЕДОП в електронен вид - ДВ, бр. 13 от 2016 г.);

г) решението за определяне на изпълнител е изпратено по електронна поща на участника, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Въпреки това датата на получаване на решението е удостоверена, тъй като е изискано и получено обратно съобщение за получаването му<sup>23</sup>.

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 503 от 22.10.2018 г. на стойност 1 511 163, 82 лв. (без ДДС)<sup>24</sup>.

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

<sup>21</sup> Одитно доказателство № 25

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

<sup>23</sup> Одитно доказателство № 33

<sup>24</sup> Одитно доказателство № 21

4.1.3.3. С Решение № ОПЗ-25 от 12.10.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез *публично състезание* с предмет *„Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции” (УИН № 00575-2018-0010).*

При извършената проверка е установено:

а) съгласно чл. 47, ал. 10 от ППЗОП (ДВ бр. 28 от 08.04.2016 г.), когато критериите за подбор по отделните обособени позиции са еднакви, за тях се допуска представяне на едно заявление за участие, ако тази възможност е посочена в обявлението, с което се оповестява откриването на процедурата, а при процедурите по чл. 18, ал. 1, т. 8-10 и 13 от ЗОП – в поканата за участие в преговори. Съгласно чл. 39, ал. 2, т. 1 от ППЗОП, заявлението за участие включва ЕЕДОП за кандидата съгласно изискванията на закона и условията на възложителя.

В обявлението за обществена поръчка и в документацията изрично не е посочена възможност за представяне на едно заявление за участие, респективно един ЕЕДОП<sup>25</sup>.

Двама от участниците са представили по един общ ЕЕДОП, в който са посочени изчерпателно обособените позиции, за които се подава, което е прието от комисията в несъответствие с чл. 47, ал. 10 от ППЗОП във вр. с чл. 39, ал. 2, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.);

б) един от участниците е подал оферта по обособени позиции от № 1 до № 5, за които са представени и отделни технически и ценови предложения. В първоначално предоставения ЕЕДОП е посочено участие по обособени позиции от № 1 до № 5, а в допълнително предоставения ЕЕДОП е посочено участие по обособени позиции от № 1 до № 9 поради фактическа грешка, което не е установено от комисията и не е указано отстраняване на несъответствието, с което комисията не е изпълнила разпоредбите на чл. 54, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

Установените несъответствия не са довели до незаконосъобразно оценяване на офертите и определяне на изпълнител на обществената поръчка;

в) решението за определяне на изпълнител е изпратено по електронна поща на участника, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Въпреки това датата на получаване на решението е удостоверена, тъй като е изискано и получено обратно съобщение за получаването му;

г) съгласно чл. 112, ал. 6 от ЗОП, възложителят сключва договора в едномесечен срок след влизането в сила на решението за определяне на изпълнител или на определението, с което е допуснато предварително изпълнение на това решение, но не преди изтичане на 14-дневен срок от уведомяването на заинтересованите кандидати и/или заинтересованите участници за решението за определяне на изпълнител.

Решение № ОПЗ-3 от 01.02.2019 г. за определяне на изпълнител е получено от всички участници на 01.02.2019 г. видно от писмено потвърждение по електронна поща от участниците.

В резултат на проведената процедура по деветте обособени позиции са сключени Договори № 530 - № 538 от 21.03.2019 г., на обща стойност 2 006 482, 92 лв. (без ДДС)<sup>26</sup>. Договорите са сключени след изтичането на едномесечния срок от влизането на решението в сила, в несъответствие с чл. 112, ал. 6 от ЗОП<sup>27</sup>. Причината е осъществен неефективен контрол от юриста в дирекция ПАИО, отговорен за провеждането на процедурата и за своевременното предоставяне на законовоопределените документи преди сключване на договор.

<sup>25</sup> Одитно доказателство № 28

<sup>26</sup> Одитно доказателство № 27

<sup>27</sup> Одитни доказателства №№ 28 и 29

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

4.1.3.4. С Решение № ОПЗ-1 от 09.01.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, Община Раковски” (УИН № 00575-2019-0001).**

При извършената проверка е установено:

а) съгласно т. 3.2.2. от поставените условия в документацията, участникът трябва да притежава валидна застраховка за професионална отговорност за извършване на СМР в размер 400 000 лв., покриваща минималната застрахователна сума за строежи втора категория или еквивалент. обстоятелството се удостоверява в раздел Б: Икономическо и финансово състояние, Част IV „Критерии за подбор“, поле 5 на ЕЕДОП, с точно позоваване на документа, в т.ч. номер, дата и обхват.

В ЕЕДОП на един от участниците е декларирана застраховка, но не е посочено точно позоваване на документа, в т.ч. номер, дата и обхват.

Съгласно чл. 54, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), когато се установи липса, непълнота или несъответствие на информацията, включително нередовност или фактическа грешка, или несъответствие с изискванията към личното състояние или критериите за подбор, комисията ги посочва в протокола по ал. 7 и изпраща протокола на всички кандидати.

От комисията не е приложен чл. 54, ал. 8 от ППЗОП, в резултат на което не са изпълнени условията в документацията за обществена поръчка. Това не е довело до незаконосъобразно допускане на участника, тъй като същият е представил валидна застраховка към офертата си;

б) решението за определяне на изпълнител е изпратено по електронна поща на участника, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, буква а от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Въпреки това датата на получаване на решението е удостоверена, тъй като е изискано и получено обратно съобщение за получаването му<sup>28</sup>.

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 565 от 18.07.2019 г. на стойност 1 035 559, 42 лв. (без ДДС)<sup>29</sup>.

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

4.1.3.5. С Решение № ОПЗ-14 от 01.08.2019 г. на кмета на общината е открита процедура за възлагане на обществена поръчка чрез **публично състезание** с предмет **„Извършване на строително-монтажни работи за обект: "Изграждане на закрита спортна инфраструктура в УПИ II-934, с. Белозем, Община Раковски", в изпълнение на проект на Община Раковски, финансиран по подмярка 7.2 от мярка 7 от ПРСР 2014-2020” (УИН 00575-2019-0007).**

При извършената проверка е установено:

Решението е изпратено по електронна поща на участниците, но съобщението не е подписано с електронен подпис в несъответствие с чл. 43, ал. 2, т. 1, б. „а“ от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Получаването е потвърдено по електронна поща от единия от участниците. Другият участник не е потвърдил получаване на решението, поради което е публикувано съобщение на профила на купувача и на основание чл. 43, ал. 4 от ЗОП, решението се смята за връчено от датата на публикуване на съобщението<sup>30</sup>.

<sup>28</sup> Одитни доказателства №№ 30 и 33

<sup>29</sup> Одитно доказателство № 30

<sup>30</sup> Одитни доказателства №№ 32 и 33

В резултат на проведената процедура е сключен Договор № 598 от 03.10.2019 г. на стойност 398 610, 30 лв. (без ДДС).

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

4.1.4. В чл. 48, ал. 1 от ППЗОП е определен ред за водене на регистър за получените оферти, който съдържа: подател на офертата или заявлението за участие, номер, дата и час на получаване.

Съгласно т. 23 от ВПУЦОП, служителят на гише „Деловодство“ вписва получените оферти за участие във входящ регистър, който съдържа: наименование на обществената поръчка, номер по ред, подател на офертата с пълни координати, вх. номер, дата, месец, година, часове, минути и секунди на постъпване.

При всички проверени обществени поръчки, възложени чрез открита процедура и публично състезание, входящите регистри съдържат наименование на обществената поръчка, номер по ред, подател на офертата с пълни координати и не са вписани вх. номер, дата, месец, година, часове, минути и секунди на постъпване в несъответствие с чл. 48, ал. 1, т. 2 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.) и т. 23 от ВПУЦОП<sup>31</sup>.

Наложена практика в общинската администрация не създава необходимите условия за документиране на поредността и подаването на офертите в срок, поради неприлагането от отговорния служител на определения ред в организацията.

4.1.5. През одитирания период въведените контролни дейности в процеса по възлагане на обществените поръчки не са прилагани непрекъснато (във времето) и последователно (във всички случаи), не са достатъчно ефективни, тъй като не са предотвратили, разкрили и коригирали несъответствията/нарушенията на правната рамка.

В резултат на това през одитирания период възлагането на обществени поръчки е извършено в частично съответствие с действащата правна рамка<sup>32</sup>.

## **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, ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината.

За изпълнението на одитните процедури не е формирана одитна извадка, като са проверени всички девет обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява (2018 г. - четири и 2019 г. – пет възлагания)<sup>33</sup>.

При проверката за съответствие с правната рамка е установено:

4.2.1. Изборът на вида на обществените поръчки е мотивиран с утвърдени от възложителя становища за пазарно проучване на прогнозната стойност. Прогнозната стойност на обществените поръчки попада в стойностните прагове по чл. 20, ал. 3 от ЗОП, за която възложителят следва да приложи ред за възлагане чрез събиране на оферти с обява.

Възлагането на деветте обществени поръчки е открито от възложителя с публикуване в профила на купувача на обява за събиране на оферти, в съответствие с чл. 187, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Заедно с обявата от възложителя са публикувани техническите спецификации и всяка друга информация, свързана с изпълнението на поръчката в съответствие с чл. 187, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.). Обявите са изготвени по образец и съдържат изискуемото минимално съдържание по Приложение № 20 към чл. 187, ал. 1 от ЗОП. В деня на публикуване на обявите в профила на купувача от

<sup>31</sup> Одитни доказателства №№ 16, 19, 21, 27, 30, 32

<sup>32</sup> Раздел I, т. 4.1.3.1 – т. 4.1.3.5

<sup>33</sup> Одитни доказателства №№ 14 и 15

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.).

Определените срокове за получаване на оферти от публикуването на обявите са съобразени с обема и сложността на поръчките, в съответствие с чл. 188, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г. и ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.).

При всички девет възлагания на обществени поръчки чрез събиране на оферти с обява поради това, че в първоначално определения срок са получени по-малко от три оферти, срокът за получаване на оферти е удължен от възложителя най-малко с три дни, което е в съответствие с чл. 188, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.) и чл. 96, ал. 3 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

В съответствие с чл. 97, ал. 1 от ППЗОП и чл. 31 от ВПУЦОП, от възложителя са назначени комисии за извършване на подбор на кандидатите и участниците, разглеждане и оценка на офертите. От членовете на комисиите са подписани декларации по чл. 103, ал. 2 от ЗОП след представяне на списъка с участниците в съответствие с чл. 51, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

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 (ДВ, бр. 28 от 2016 г.).

Преди сключване на договорите са представени изискуемите документи в съответствие с изискванията на чл. 112, ал. 1 от ЗОП. Срокът на договорите е съобразен с чл. 113, ал. 1 от ЗОП и имат минималното съдържание съгласно чл. 69 от ППЗОП. Договорите за възлагане на обществените поръчки са сключени от възложителя с определените изпълнители, в 30-дневен срок от датата на определяне на изпълнителя, в съответствие с чл. 194, ал. 1 от ЗОП.

#### **4.2.2. Обществена поръчка с предмет „Реконструкция на част от уличната мрежа на гр. Раковски“ ул. „Цанко Церковски“ от км 0+220 до км 0+840 ” (обява № 26-549-13 от 23.03.2018 г., ID № на документа в АОП: 9074176)**

Съгласно чл. 97, ал. 5 и ал. 6 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), към офертата участниците подават декларация по образец на възложителя за липсата на обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 1-5 и 7 от ЗОП. Декларацията по чл. 54, ал. 1, т.т. 1, 2 и 7 от ЗОП се подписва от лицата, които представляват участника. Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 24 от 2018 г., в сила от 23.05.2018 г.), основанията по ал. 1, т.т. 1, 2 и 7 се отнасят за лицата, които представляват участника или кандидата, членовете на управителни и надзорни органи и за други лица, които имат правомощия да упражняват контрол при вземането на решения от тези органи. В чл. 40, ал. 1, т. 4 от ППЗОП са посочени лицата по чл. 54, ал. 2 от ЗОП. Съгласно чл. 244, ал. 1 и чл. 219, ал. 1, т. 2 от Търговския закон (ТЗ), акционерно дружество с едностепенна система на управление се управлява и представлява от Съвет на директорите.

В „Изисквания към личното състояние на участниците“ от документацията за обществената поръчка, са посочени основания за отстраняване на участниците в съответствие с правната рамка.

Един от участниците е акционерно дружество и съгласно извлечение от търговски регистър на АВп, се представлява от двама управители заедно и поотделно и от Съвет на директорите от трима души. От участника е подадена декларации по чл. 97, ал. 5 от ППЗОП за обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2, 7 от ЗОП от изпълнителния директор на дружеството, като не са подадени декларации от членовете на съвета на директорите. В протокола на комисията е отразено, че е подадена една декларация по чл. 97, ал. 5 от ППЗОП за обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 7 от ЗОП<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Одитни доказателства №№ 35 и 36

Съгласно чл. 54, ал. 8 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.), когато установи липса, непълнота или несъответствие на информацията, включително нередовност или фактическа грешка, или несъответствие с изискванията към личното състояние или критериите за подбор, комисията ги посочва в протокола и изпраща протокола на всички кандидати или участници в деня на публикуването му в профила на купувача.

Поради това, че от комисията не е установена непълнота в документацията, не е приложен чл. 54, ал. 8 от ППЗОП и представената декларация е приета в несъответствие с чл. 54, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 23.02.2018 г., в сила от 23.02.2018 г.), във вр. с чл. 40, ал. 1, т. 4 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.) и чл. 244, ал. 1 и чл. 219, ал. 1, т. 2 от ТЗ. Договорът е сключен с другия участник, който е определен за изпълнител. Причините за несъответствието са пропусъкът в работата на комисията и неосъществяването на контрол от възложителя върху работата на комисията.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 461 от 13.06.2018 г., на стойност 163 753, 65 лв. (без ДДС)<sup>35</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

**4.2.3. Обществена поръчка с предмет „Изработване на инвестиционен проект във фаза: „Технически проект“ за обект „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, Община Раковски“ (обява № 26-549-19 от 27.04.2018 г., ID № на документа в АОП: 9075422)**

В техническата документация е посочено условие за изпълнение на отменената Наредба за управление на строителните отпадъци (приета с ПМС № 277 от 05.11.2012 г., отм. ДВ № 98 от 08.12.2017 г.), вместо приложимата Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (приета с ПМС № 267 от 5.12.2017 г., обн., ДВ, бр. 98 от 8.12.2017 г.).

Поради осъществен неефективен контрол от юриста в дирекция ПАИО, отговорен за изготвянето на документацията за обществената поръчка, тези условия не отговарят на изискванията на чл. 48, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 13 от 2016 г.), за способите за посочване на технически спецификации, което не създава условия за изпълнение и контрол на сключените договори в съответствие с действащата правна рамка.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 460 от 12.06.2018 г. на стойност 49 500 лв. (без ДДС)<sup>36</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

**4.2.4. Обществена поръчка с предмет „Изграждане на спортни площадки – гр. Раковски“ (обява № 26-549-22 от 19.06.2018 г., ID № на документа в АОП: 9077420)**

При проверката е установено:

а) в документацията са определени изисквания за прилагане на отменената Наредба № 3 от 1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана (ред. ДВ, бр. 44 от 1996 г., отм. с Наредба за отменяне на Наредба № 3 от 1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, в сила от 01.01.2010 г.). Приложимата е Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от министъра на труда и социалната политика (обн., ДВ, бр. 102 от 22.12.2009 г., в сила от 1.01.2010 г., попр., бр. 4 от 15.01.2010 г., изм., бр. 25 от 30.03.2010 г.);

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

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

б) в документацията са посочени изисквания за прилагане на отменената Наредба № 4 от 1995 г. за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана (отм.), вместо приложимата Наредба № РД-07/8 от 20.12.2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа, издадена от министъра на труда и социалната политика, министъра на извънредните ситуации и министъра на вътрешните работи (обн. ДВ, бр. 3 от 13.01.2009 г., изм. и доп., бр. 46 от 23.06.2015 г.).

Поради осъществен неефективен контрол от юриста в дирекция ПАИО, отговорен за изготвянето на документацията за обществената поръчка, са посочени условия, които не отговарят на изискванията на чл. 48, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 28 от 2016 г.) за способите за посочване на технически спецификации, поради което не са създадени необходимите условия за изпълнение и контрол на сключените договори в съответствие с действащата правна рамка.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 488 от 14.09.2018 г. на стойност 223 177, 08 лв. (без ДДС)<sup>37</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

**4.2.5. Обществена поръчка с предмет „Доставка на един брой употребяван автомобил тип „вакуумна мотометачка“ за събиране и транспортиране на растителни и битови отпадъци за нуждите на Община Раковски” (обява № 26-549-41 от 08.10.2018 г., ID № на документа в АОП: 9081614).**

В частта допустимост на участниците в документацията е посочено, че основанието за отстраняване по чл. 54, ал. 1, т. 3 от ЗОП не се прилага, когато размерът на неплатените дължими данъци или социалноосигурителни вноски е не повече от 1 на сто от сумата на годишния общ оборот за последната приключена финансова година, като не е посочено и изключението по чл. 54, ал. 3, т. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 24 от 2018 г., в сила от 23.05.2018 г.) - когато се налага да се защитят особено важни държавни или обществени интереси.

Установеното несъответствие е в резултат на осъществен неефективен контрол от юрист в дирекция ПАИО при изготвянето на документацията. Това не е довело до незаконосъобразно провеждане на възлагането на обществената поръчка, тъй като не е отстранен участник на това основание.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 506 от 15.11.2018 г. на стойност 48 777,77 лв. (без ДДС)<sup>38</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

**4.2.6. Обществена поръчка с предмет „Доставка на един брой употребяван автомобил тип «комбиниран багер» за обезпечаване на системата за управление на отпадъците в Община Раковски” (обява № 26-549-19 от 08.04.2019 г., ID № на документа в АОП: 9087282).**

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 548 от 08.05.2019 г. на стойност 66 500 лв. (без ДДС)<sup>39</sup>.

*Обществената поръчка е възложена в съответствие с правната рамка.*

---

<sup>37</sup> Одитни доказателства №№ 39 и 40

<sup>38</sup> Одитни доказателства №№ 41 и 42

<sup>39</sup> Одитно доказателство № 43

4.2.7. Обществена поръчка с предмет **„Доставка на един брой употребяван автомобил тип „двубандажен валяк“ за нуждите на ОП “Благоустрояване и превенция” към Община Раковски” (обява № 26-549-20 от 10.04.2019 г., ID № на документа в АОП: 9087357).**

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 549 от 13.05.2019 г. на стойност 64 500 лв. (без ДДС)<sup>40</sup>.

*Обществената поръчка е възложена в съответствие с правната рамка.*

4.2.8. Обществена поръчка с предмет **„Изграждане и ремонт на тротоарни настилки и полагане на бордюри на територията на Община Раковски” (обява № 26-549-21 от 26.06.2019 г., ID № на документа в АОП: 9089854)**

Съгласно чл. 96а, ал. 2 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.), офертите съдържат документите по чл. 39, ал. 3 и се прилагат декларациите по чл. 192, ал. 3 от ЗОП (декларация по образец на възложителя за липсата на основанията за отстраняване и съответствие с критериите за подбор, ако има такива).

В документацията е изискана декларация за липса на обстоятелствата по чл. 54, ал.1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП, съгласно Образец 5. Основанията по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП се отнасят за лицата, които представляват участника или кандидата и за членовете на неговите управителни и надзорни органи съгласно регистъра, в който е вписан участникът или кандидатът, ако има такъв, или документите, удостоверяващи правосубектността му съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗОП.

Един от участниците е акционерно дружество и съгласно извлечение от регистър на АВп се представлява от управител и от Съвет на директорите от трима души. Участникът е подал декларация за обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП от изпълнителния директор на дружеството, като не са подадени декларации от членовете на Съвета на директорите.

Комисията не е установила непълнота в документацията, поради което не е приложен чл. 97, ал. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.), като не е указала на участника отстраняване на непълнотите и е приела представяне на декларация по чл. 192, ал. 3 от ЗОП в несъответствие с чл. 54, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), във вр. с чл. 40, ал. 1, т. 4 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) във вр. с чл. 244, ал. 1 и чл. 219, ал. 1, т. 2 от ТЗ. Договорът е сключен с другия участник, който е определен за изпълнител.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 583 от 20.08.2019 г. на стойност 269 000 лв. (без ДДС)<sup>41</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

4.2.9. Обществена поръчка с предмет **„Доставка на 1 /един/ брой фабрично нов лек автомобил за нуждите на общинска администрация - Раковски” (обява № 26-549-35 от 16.08.2019 г., ID № на документа в АОП: 9091039 )**

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 597 от 25.09.2019 г. на стойност 26 666, 67 лв. (без ДДС)<sup>42</sup>.

*Обществената поръчка е възложена в съответствие с правната рамка.*

4.2.10. Обществена поръчка с предмет **„Изграждане на спортни игрища за волейбол и футбол в УПИ III-2290 училище, кв. 144 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски” (обява № 26-549-44 от 25.09.2019 г., ID № на документа в АОП: 9092785)**

При проверката е установено:

---

<sup>40</sup> Одитно доказателство № 44

<sup>41</sup> Одитни доказателства №№ 45 и 46

<sup>42</sup> Одитно доказателство № 47



а) поради техническа грешка в обявата и в документацията относно срока на валидност на офертата е посочен срок на валидност 10.01.2019 г. вместо 10.01.2020 г. Срокът е посочен правилно в техническото предложение на един от участниците и е неправилно посочен до 10.01.2019 г. от определения за спечелил участник. От комисията не е установена фактичката грешка и не е приложен чл. 97, ал. 5 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 1.03.2019 г.) и не е изискано отстраняване на непълнотите или несъответствията;

б) в Техническите спецификации към документацията са поставени изисквания за качество и изпълнение по отменени нормативни актове:

ба) Наредба № 3 от 1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана (ред. ДВ, бр. 44 от 1996 г., отм. с Наредба за отменяне на Наредба № 3 от 1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, в сила от 01.01.2010 г.). Приложимата е Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от министъра на труда и социалната политика, (ред. ДВ, бр. 102 от 22.12.2009 г., в сила от 01.01.2010 г., попр., бр. 4 от 15.01.2010 г., изм., бр. 25 от 30.03.2010 г.);

бб) Наредба № 4 от 1995 г. за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана (отм.), вместо приложимата Наредба № РД-07/8 от 20.12.2008 г. за минималните изисквания за знаци и сигнали за безопасност и/или здраве при работа, издадена от министъра на труда и социалната политика, министъра на извънредните ситуации и министъра на вътрешните работи (ред. ДВ, бр. 3 от 13.01.2009 г., изм. и доп., бр. 46 от 23.06.2015 г.).

Поради осъществен неефективен контрол за законосъобразност от юриста в дирекция ПАИО при изготвянето на документацията за обществената поръчка са посочени условия, които не отговарят на изискванията на чл. 48, ал. 1 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.) за способите за посочване на технически спецификации и не се създават необходимите условия за изпълнение и контрол на сключените договори в съответствие с актуалната правна рамка.

В резултат на проведеното възлагане е сключен Договор № 603 от 15.11.2019 г. на стойност 178 332, 22 лв. (без ДДС)<sup>43</sup>.

*В останалата ѝ част обществената поръчка е възложена в съответствие с изискванията на правната рамка.*

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

*При одита не е установено непровеждане на процедури/възлагания по реда на ЗОП през одитирания период в предвидените от закона случаи.*

#### **4.3. Досиета на обществените поръчки**

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. В чл. 121, ал. 2 от ЗОП е определено съдържанието на досието на обществената поръчка, което следва да съдържа и всички документи, свързани с изпълнението на договора и неговото отчитане.

При одита е установено, че за всички проверени обществени поръчки са създадени досиета, които съдържат всички решения, обявления, обяви, документацията и други

---

<sup>43</sup> Одитни доказателства №№ 48 и 49

допълнителни документи, разясненията, поканите, протоколите, окончателните доклади на комисията, офертите или заявленията за участие. Досиетата съдържат договорите както и всички документи, свързани с изпълнението и тяхното отчитане съобразно разпоредбите на ВПУЦОП.

#### **4.4. Възнаграждения на членовете на комисии**

Съгласно чл. 7, ал. 3 от Закона за държавния служител (ЗДСл), служителят може да участва като представител на държавата или общината в органите на управление или контрол на търговските дружества с държавно или общинско участие в капитала или на юридическите лица, създадени със закон, в съвети, комитети, одитни комитети, комисии, работни или експертни групи, органи на управление или контрол на фондове, сметки и други, които не са юридически лица, за което не получава възнаграждение.

С 11 заповеди на кмета на общината са назначени комисии за разглеждане и оценка на оферти по обществените поръчки при пет от проверените процедури и при шест от проверените възлагания по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП. Със заповедите са определени възнаграждения на членовете на комисии по 50 лв. на заседание, в общ размер за одитирания период 4 350 лв., които да бъдат изплатени след приключване на поръчката.

Съгласно правната рамка на лица, назначени по служебно правоотношение в общинската администрация и включени в състава на комисия за провеждане на обществена поръчка не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. На служителите, включени в състава на комисия за провеждане на обществена поръчка, незаконосъобразно са определени и изплатени 4 350 лв., в т.ч. възнаграждения на членовете и внесени осигурителни плащания за сметка на работодателя по 11 от проверените 17 обществени поръчки<sup>44</sup>.

Нарушени са разпоредбите на чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 57 от 2016 г.), като с общата сума на разходите 4 350 лв., платени без правно основание, е увреден бюджетът на община Раковски за 2018 г. (2 500 лв.) и 2019 г. (1 850 лв.).

#### **4.5. 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 осем процедури за възлагане на обществени поръчки и девет обществени поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява по реда на чл. 187 от ЗОП.

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

а) в т. 19 от ВПУЦОП е въведена писмена контролна дейност „съгласуване на документацията“ за обществена поръчка за законосъобразност от юрист и относно наличие на финансов ресурс от директора на дирекция БФС, която следва да се документира чрез полагане на подпис за „съгласувал“.

Документацията за всички обществени поръчки е изготвена от юриконсулт, след което проектите на договорите са предоставяни на директора на дирекция БФС за съгласуване относно начина на финансиране.

През одитирания период от директора на дирекция БФС не е полаган подпис за съгласуване, с което не са изпълнени изискванията на чл. 13, ал. 3, т. 5 от ЗФУКПС (ред.

---

<sup>44</sup> Одитни доказателства №№ 7, 8, 66, 67

ДВ, бр. 42 от 2009 г.), чл. 13, ал. 3, т. 3 (ред. ДВ бр. 13 от 2019 г.) и т. 19 от ВПУЦОП, поради което не е осигурено документиране на контролните дейности<sup>45</sup>;

б) в Раздел II от Вътрешните правила за въвеждане и функциониране на СФУК (ВПВФСФУК) е регламентирано извършването на предварителен контрол за законосъобразност преди поемането на задължение (сключването на договор) от финансов контролор, като контролната дейност се документира чрез изготвянето на контролен лист.

От финансов контролор е осъществяван предварителен контрол преди поемането на задължение, документиран с контролни листове, съгласувани от главния счетоводител и главния специалист „Бюджет“, утвърдени от кмета на общината. При изразено отрицателно становище от финансовия контролор поради неосигурен бюджетен ресурс по съответния параграф, с писмено становище от кмета на общината разходът се одобрява, като необходимите средства се осигуряват при следваща актуализация на бюджета в съответствие с ВПВФСФУК.

При две<sup>46</sup> от проверените обществени поръчки, осъществяването на предварителен контрол е документирано с контролен лист след сключването на договора в несъответствие с Раздел II от ВПВФСФУК<sup>47</sup>. Причината за установеното несъответствие е липсата на координация при осъществяването на предварителния контрол;

в) в чл. 51 от ВПУЦОП е въведена контролна дейност за „съгласуване“ за законосъобразност от юрист на договора за възлагане на обществена поръчка, което се документира чрез полагане на подпис.

Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред, като всички договори за обществени поръчки са съгласувани от юрист;

г) в т. 33 от ВПВФСФУК е въведена системата на двоен подпис при сключване на договор за обществена поръчка. Договорът следва да се подпише от кмета на общината и главния счетоводител на общината.

Контролната дейност е изпълнявана непрекъснато и последователно, съобразно регламентирания в организацията ред.

*През одитирания период дейността по възлагане на обществени поръчки в общината е осъществена в частично съответствие с правната рамка: декларации за липса на основания за отстраняване са без дата, поради което не може да се изрази становище относно своевременното им представяне; решения за определяне на изпълнители са изпратени на участниците по електронна поща без да са подписани електронно от възложителя; регистрите за получени оферти не съдържат всички данни; оферти от участници не са предадени на председателя на комисията с протокол; в решение за определяне на изпълнител не е посочено участието на подизпълнител; изискано предоставяне на гаранция за обезпечаване изпълнението на договор, без да е посочена в обявлението за обществената поръчка; представен ЕЕДОП от участник на хартиен носител, вместо електронен с електронен подпис; сключен договор след изтичане на едномесечния срок от влизане на решението в сила; включени доставки в КСС на обществена поръчка за строителство; представен общ ЕЕДОП по различни обособени позиции, без това да е посочено като възможност от възложителя в обявлението; при възлагане на обществени поръчки в техническите спецификации са посочени отменени нормативни актове; ЕЕДОП на участник - акционерно дружество не е подписан от всички членове на съвета на директорите. Незаконсъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисии по провеждане на*

<sup>45</sup> Одитно доказателство № 34

<sup>46</sup> Контролен лист № 395 от 10.10.2018 г. по Договор № 701 от 09.10.2018 г. и Контролен лист № 3656 от 31.10.2019 г. по Договор № 142-19 от 15.10.2019 г.

<sup>47</sup> Одитни доказателства №№ 17 и 18

обществени поръчки, назначени в общинската администрация по служебно правоотношение.

През одитирания период въведените контролни дейности не са достатъчно ефективни, тъй като не са предотвратили, установили и коригирали несъответствията с правната рамка, установени при одита.

Установените несъответствия с правната рамка в областта, които са количествено измерими са в общ размер 4 350 лв.<sup>48</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).

## **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 19 процедури по реда на ЗОП са сключени 29 договора за възлагане на обществени поръчки ( 2018 г. – 18 договора и 2019 г. – 11 договора)<sup>49</sup>.

При одита е проверено изпълнението на девет договора за обществени поръчки (2018 г. - четири и 2019 г. – пет договора), сключени в резултат на процедурите, чието възлагане е проверено при одита<sup>50</sup>.

5.1.1. Договор № 553 от 28.05.2019 г. с предмет „**Доставка на асфалтови смеси за нуждите на ОП "Благоустройство и превенция" към Община Раковски**“, на стойност 3 399 840 лв. (с ДДС)<sup>51</sup>:

а) съгласно чл. 2, ал. 2 срокът на изпълнение на договора е 12 месеца от подписването му или до изчерпване на стойността което събитие настъпи първо;

б) по договора са изплатени 945 819, 67 лв. (с ДДС) в рамките на договорената максимална сума в съответствие с чл. 5 от договора;

в) съгласно чл. 5, ал. 5 от договора, плащането се извършва в срок от 30 дни от издаването на фактура.

Плащанията са извършени в договорения срок с изключение на едно<sup>52</sup>. Приемането на доставката е удостоверявано с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който доставките се описват по вид и количество. Единичните цени, които са посочени във фактурите съответстват на ценовата оферта на изпълнителя. Протоколите за доставка са подписвани от „Технически ръководител строителство“ в Общинското предприятие „Благоустройство и превенция“, на когото с изричен писмен акт не е възложен контрол по изпълнение на договорите<sup>53</sup>;

г) с изричен писмен акт на кмета на общината не е определено длъжностно лице, което да осъществява контрол по приемане на доставките, като приложенията към фактурите са подписвани от директора на общинското предприятие<sup>54</sup>.

Изпълнението на договора приключва след одитирания период.

*Към момента на проверките при одита изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с клаузите на договора.*

---

<sup>48</sup> незаконосъобразно определени и изплатени вознаграждения на членове на комисиите

<sup>49</sup> Одитни доказателства № 2 и 3

<sup>50</sup> Договор № 598 от 03.10.2019 г.

<sup>51</sup> Одитно доказателство № 50

<sup>52</sup> Платежно от 04.12-2019 г. за 56817, 79 лв. по фактура № 0000020 от 31.10.2019 г.

<sup>53</sup> Одитно доказателство № 56

<sup>54</sup> Одитно доказателство № 56

5.1.2. Борсов договор № 700 от 09.10.2018 г. с предмет „**Доставка на горива за зареждане автомобилите на Общинска администрация - гр. Раковски**“ към **Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя-продавач за 2019 г.**“, на стойност 185 448 лв. (с ДДС)<sup>55</sup>:

а) съгласно чл. 3.1. от договора, цената на стоката е паричната сума, която е постигната на сесията на стоковата борса.

В спецификацията към договора са посочени стока, количество, единична цена към 09.10.2018 г., като общата стойност е 185 448 лв. (с ДДС). Съгласно т. 6 от спецификациите, крайният продавач предоставя постоянна търговска отстъпка за срока на договора в размер 2,5 на сто от цената на литър (с ДДС) на бензиноколонка в деня на зареждане, която е начислявана в съответствие с договорените клаузи в деня на доставка. Всички плащания са извършени в договорения срок 30 календарни дни от датата на издаване на данъчна фактура в оригинал и детайлна разпечатка на зареденото гориво по автомобили.

По договора са изплатени общо 91 461, 69 лв.(с ДДС) в рамките на договорената сума;

б) с изричен писмен акт на кмета на общината не е определен служител, който да осъществява контрол относно количеството и качеството на доставките. Определен е счетоводител, който осчетоводява изразходваното гориво по отчети за изразходвано гориво на автомобилите, съпоставя включените в справки към фактурите от доставчика заредени автомобили със заявените от общината служебни автомобили за зареждане<sup>56</sup>;

в) съгласно Спецификация и допълнителни клаузи, към договора е определена доставка на Безоловен бензин А-95 Н и дизелово моторно гориво (евродизел) в съответствие с Договора за борсово представителство № 125-18 от 17.09.2018 г.

В т. 20.2. от спецификацията към договора за борсово представителство /респективно в т. 20.3. от спецификацията към Борсов договор № 700 от 09.10.2019 г., крайният купувач общината си запазва правото при евентуална необходимост от друг вид автомобилни горива и/или консумативи, неописани в т. 1 от спецификацията (Безоловен бензин А-95 Н и дизелово моторно гориво (евродизел) да ги закупува от бензиностанциите на веригата на крайния продавач по цените в момента на покупката с договорената отстъпка от 2,5 на сто от цената в деня на зареждане.

Съгласно чл. 79, ал. 1, т. 7 от ЗОП, процедура на договаряне без предварително одобрение е допустима, когато предмет на поръчката е доставка на стока, която се търгува на стокова борса, съгласно списък, одобрен с акт на Министерския съвет, по предложение на министъра на финансите.

В приложенията към фактури за доставки са вписани и доставка на „масло полусинтетично“, „добавка зимна течност“, „антифриз“, които имат характер на стоки , които се търгуват на стоковата борса. Върху тези стоки също е начислявана договорената търговска отстъпка от 2,5 на сто от цената, без същите да са изрично включени в спецификациите към договора за борсово представителство и към борсовия договор.

В резултат на това не е приложен редът за възлагането на стоките като борсови стоки и не е договорена цената им към момента на сключване на договора в несъответствие с чл. 79, ал. 1, т. 7 от ЗОП.

През одитирания период са доставени стоки извън спецификацията, които имат характер на борсови стоки, на обща стойност 572,84 лв. (без ДДС), от които 52,84 лв. (без ДДС) са платени след одитирания период<sup>57</sup>.

От кмета на общината не е определено конкретно длъжностно лице за приемане на доставките, осъществен е неефективен контрол за законосъобразност от финансов

<sup>55</sup> Одитни доказателства №№ 52 и 53

<sup>56</sup> Одитно доказателство № 53

<sup>57</sup> Одитно доказателство № 52

контрольор и главния счетоводител при изготвянето и изпълнението на договорите. Изпълнението на договора приключва след одитирания период.

*Към момента на проверките при одита изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка.*

5.1.3. Борсов Договор № 701 от 09.10.2018 г. с предмет **„Доставка на горива за зареждане автомобилите ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя-продавач за 2019 г.“** на стойност 249 240 лв. (с ДДС)<sup>58</sup>:

а) съгласно чл. 3.1. от договора, цената на стоката е паричната сума, която е постигната на сесията на стоковата борса.

В спецификацията към договора са посочени стока, количество, единична цена към 09.10.2018 г., като общата стойност е 249 240 лв. (с ДДС). По договора са изплатени общо 147 675,70 (с ДДС) в рамките на договорената сума. Извършени са доставки и са изплатени само борсови стоки, включени в спецификациите. От крайния продавач е предоставяна постоянна търговска отстъпка за срока на договора в размер 2,5 на сто от цената на литър с ДДС на бензиноколонка в деня на зареждане. Всички плащания са извършени в договорения срок по т. 4 от спецификациите до 30 календарни дни от датата на издаване на данъчна фактура в оригинал и детайлна разпечатка на зареденото гориво по автомобили.

Представени са фактури и детайлни разпечатки, които съдържат данни за карта, по която е извършено зареждането, фискален бон, превозно средство, бензиностанция, тип стока, количество, единична цена, обща стойност, отстъпка, дължима сума.

С платежно нареждане от 27.12.2018 г. са платени 5 439, 38 лв. (с ДДС). Към платежното нареждане са приложени две фактури, с дата на издаване след извършеното плащане в несъответствие с чл. 4 от спецификацията към договора<sup>59</sup>.

От кмета на общината не е определено конкретно длъжностно лице за приемане на доставките, осъществен е неефективен контрол за законосъобразност от финансовия контрольор и главния счетоводител на общинското предприятие при изпълнението на договора, и от изпълнителя на обществената поръчка е предоставена некоректна информация за заредено гориво до 27.12.2018 г. В резултат на това е извършено плащане преди извършването на доставката и получаването на фактура, в размер 2 682, 37 лв. (с ДДС), като сумата е прихваната от следващо плащане за периода от 01.01.2019 г. до 15.01.2019 г.

Нарушен е принципът на документална обосновааност по смисъла на чл. 4, ал. 3 от Закона за счетоводството и т. 4 от спецификацията към договора<sup>60</sup>;

б) с изричен писмен акт на кмета на общината не е определен служител, който да осъществява контрол по количеството и качеството на доставките, а приложенията към фактурите са подписвани от директора на общинското предприятие<sup>61</sup>.

Изпълнението на договора приключва след одитирания период.

*Към момента на проверките при одита изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с правната рамка и договора.*

5.1.4. Договор № 500 от 12.10.2018 г. с предмет **„Пристройка на нова сграда към детска градина „Щастливо детство“** на стойност 599 483,63 лв. (с ДДС)<sup>62</sup>:

<sup>58</sup> Одитни доказателства №№ 54 и 55

<sup>59</sup> Фактура № 0057440317 от 15.01.2019 г. за извършени зареждания от 01.01.2019 г. до 15.01.2019 г. на стойност 2 792,75 лв. (с ДДС), Фактура № 0057439564 от 31.12.2018 г. за извършени зареждания от 01.12.2018 г. до 31.12.2018 г., с последно зареждане от 27.12.2018 г. на стойност 2 757, 01 лв. (с ДДС)

<sup>60</sup> Одитно доказателство № 55

<sup>61</sup> Одитно доказателство № 56

<sup>62</sup> Одитни доказателства №№ 20, 57, 58

а) съгласно чл. 15, ал. 1 от договора, стойността на договорените дейности е 599 483,63 лв. (с ДДС), които се извършват по единични цени в КСС към договора.

На основание чл. 116, ал. 1, т. 3 от ЗОП, поради отпадане на дейности (намаляване обема на дейности) е сключено допълнително споразумение от 08.04.2019 г., като стойността на договора се променя на 560 556,68 лв. (с ДДС). Изплатените средства са общо 560 556,68 лв. (с ДДС) и съответстват на стойността на приетите СМР и на представените фактури;

б) съгласно чл. 3, ал. 2 от договора, срокът включва извършването, предаването и приемането на всички дейности. Приемането на целия обект се извършва по реда на Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (Наредба № 3 от 2003 г.).

Изпълнението започва с подписване на Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура (Протокол Образец 2а) и се приема с Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа/част, етап от него (Протокол Образец 15). Поради отпадане на необходимостта от съответните дейности, същите отпадат от линейния график и срокът на изпълнение на договора се намалява до 151 календарни дни. При спиране на работата по нареждане на компетентен орган, респективно по волята на страните при възникване на необходимост от това или непреодолима сила, сроковете на изпълнение се удължават със срока на спиране, ако изпълнителят няма вина с Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството (Акт Образец 10). След изготвяне на Акт Образец 10 и Акт за установяване състоянието на строежа и СМР при продължаване на строителството (Акт Образец 11), изпълнението на строителството е прието с Протокол Образец 15 от 18.07.2019 г. и е изпълнено за 139 календарни дни в рамките на договорения срок;

в) междинните и окончателно плащане са извършени в договорените срокове и размери;

г) осъществяван е строителен надзор при изготвяне на регламентирания актове и протоколи в строителството, в които е отбелязано, че не са установени неизпълнения на задълженията;

д) съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от договора, гаранцията се освобождава в срок от 30 работни дни от изтичане срока на договора и при условие, че изпълнителят е изпълнил всички свои задължения качествено и в срок. Банковата гаранция е отписана на 18.07.2019 г. след подписване на Протокол Образец 15 от 18.07.2019 г.;

е) при изпълнение на договора е установено несъответствие с правната рамка в следните аспекти<sup>63</sup>:

еа) сключено е допълнително споразумение от 08.04.2019 г. на основание чл. 116, ал. 1, т. 3 от ЗОП поради отпадане на дейности (намаляване обема на дейности) и стойността намалява на 560 556,68 лв. (с ДДС).

Съгласно чл. 116, ал. 1, т. 3 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.), договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения могат да бъдат изменяни когато: поради обстоятелства, които при полагане на дължимата грижа възложителят не е могъл да предвиди, е възникнала необходимост от изменение, което не води до промяна на предмета на договора или рамковото споразумение. Съгласно чл. 21, ал. 17 от ЗОП, при определяне стойността на договор за строителство не се допуска включването на доставки или услуги, които не са необходими за неговото изпълнение.

При изготвяне на документацията за обществената поръчка в КСС са включени кухненски съоръжения, мебели, детски мебели и др., на стойност 32 439, 12 лв. (без ДДС), които не са свързани с изпълнение на строителството в несъответствие с чл. 21, ал. 17 от

---

<sup>63</sup> Одитни доказателства №№ 20, 57, 58

ЗОП. Поради това, че същите имат характер на доставка, са изключени от КСС на договора със сключеното допълнително споразумение.

Посоченото основание за допълнителното споразумение е в несъответствие с чл. 116, ал. 1, т. 3 от ЗОП (ред ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.), тъй като не води до промяна в предмета на договора, но не е обстоятелство, което при полагане на дължимата грижа възложителят не е могъл да предвиди предвид разпоредбата на чл. 21, ал. 17 от ЗОП;

еб) внесена е банкова гаранция за изпълнение от 08.10.2018 г., със срок до 10.07.2019 г., за общо 272 календарни дни.

Съгласно чл. 111, ал. 9 от ЗОП условията и сроковете за задържане или освобождаване на гаранцията за изпълнение се уреждат в договора за обществена поръчка. Съгласно чл. 11, ал. 5 от договора, приемането на целия обект се извършва с Протокол Образец № 15, който е подписан на 18.07.2019 г.

Банковата гаранция не е удължена за периода от 11.07.2019 г. до 18.07.2019 г. В договора не е вписано изрично задължение на изпълнителя да удължи банковата гаранция, ако изпълнението на договора не е приключило до изтичане срока на гаранцията.

Договорените работи са извършени в срок и не е установено некачествено изпълнение;

ев) съгласно чл. 29, ал. 1 и ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.), възложителите изпращат за публикуване обявление за приключване на договор за обществена поръчка, в което посочват информация за изпълнението или за прекратяването на договора в срок до 30 дни от изпълнението или прекратяването на договора.

Съгласно чл. 72 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.), за целите на предоставяне на информацията по чл. 29, ал. 2 от ЗОП, договорът за обществена поръчка се счита за изпълнен от извършването на последното действие, свързано с предоставяне на уговорения резултат, или от извършването на последното дължимо плащане - в зависимост от това кое обстоятелство настъпва последно. В случаите, когато има гаранционен срок, той не се взема предвид.

В АОП е публикувано обявление за приключване на договора от 07.08.2019 г. Посочената в обявлението дата на приключване на договора е 06.08.2019 г. Последното плащане е от 08.08.2019 г., като обявлението е изпратено преди приключване на изпълнението по договора, в несъответствие с чл. 29, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.) и чл. 72 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.).

Установените несъответствия са в резултат на недобра координация между дирекция ПАИО и дирекция БФС, в резултат на което са нарушени правни норми.

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

5.1.5. Договор № 503 от 22.10.2018 г. с предмет **„Реконструкция на водопроводна мрежа на населени места от Община Раковски”, подобект: „Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Момино село, Община Раковски“**, на стойност 1 813 396,58 лв. (с ДДС)<sup>64</sup>:

а) обществената поръчка се финансира със средства от Предприятие за управление на дейностите по опазване на околната среда (ПУДООС) и средства от бюджета на общината.

В съответствие с чл. 3, ал. 1 от договора, от ПУДООС са получени 1 680 303, 06 лв. (с ДДС) и от бюджета на общината - 124 268,65 лв. (с ДДС).

По договора са изплатени 1 804 571,51 лв. (с ДДС), на стойността на приетите СМР след изготвяне на заменителни таблици и подписване на допълнително споразумение за

---

<sup>64</sup> Одитни доказателства №№ 59 и 60



намаляване стойността на извършените дейности и на стойността на представените фактури.

Изготвени са протоколи за приемане на строителни работи, подписани от представител на възложителя, строителен надзор, инвеститорски контрол от ПУДООС, представители на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) и заверени от директора на РИОСВ - Пловдив, както и актове Образец 19 за конкретно извършените дейности в съответствие с чл. 5, ал. 3 от договора. Междинните плащания са извършвани в договорения срок;

б) договорът влиза в сила от датата на подписването му, срокът на изпълнение е 240 календарни дни от началото на строителството със съставяне и подписване на Протокол Образец 2а и изтича с подписване на Протокол Образец 15. При спиране на строителството от държавен или друг компетентен орган, съответният срок се удължава със срока на спирането, ако изпълнителят няма вина и се подписва Акт образец 10.

Строителството започва с Протокол Образец 2а от 07.01.2019 г. и приключва с подписване на Протокол Образец № 15 от 09.10.2019 г., след изготвяне на Акт Образец 10 за спиране на строителството в предвидения в чл. 2, ал. 1 от договора срок. Осъществен е строителен надзор с изготвяне на актове и протоколи в съответствие с правната рамка. В Протокол Образец № 15 е отразено, че строителните дейности са извършени в съответствие с одобрените инвестиционни проекти;

в) подписано е споразумение от 13.05.2019 г. за промяна на част от трасето на водопровода при запазване на общата дължина и ширина с изготвяне на заменителни таблици, с което общата стойност по договора се намалява поради отпадане на част от работите. С ПУДООС е подписан анекс от 16.05.2019 г. за промяна на стойността.

В чл. 53 от договора е предвидена възможност за изменението само с допълнителни писмени споразумения в съответствие с изискванията и ограниченията на ЗОП. Договорът е изменен на основание чл. 116, ал. 1, т. 7 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.), съгласно който договорите за обществени поръчки и рамковите споразумения могат да бъдат изменяни, когато се налагат изменения, които не са съществени;

г) от изпълнителя е представена валидна застраховка „Професионална отговорност“ за срока на изпълнение на договора в съответствие с чл. 6, т. 21 от договора;

д) гаранцията за изпълнение на договора е освободена на 01.11.2019 г., в срок от 30 дни от датата на подписване на Протокол № 15 от 09.10.2019 г., в съответствие с чл. 42, ал. 1 от договора;

е) в АОП е публикувано обявление за приключване на договора от 03.01.2020 г. в срока по чл. 29, ал. 3 от ЗОП (предишна ал. 2, ред. ДВ, бр. 102 от 2019 г., в сила от 1.01.2020 г.), като последното плащане по договора е на 30.12.2019 г.;

ж) при изпълнението на договора са установени следните несъответствия с договорните клаузи<sup>65</sup>:

жа) съгласно чл. 4, изр. първо от договора, първото междинно плащане следва да бъде минимум в размер 50 на сто от стойността на договора.

Първото междинно плащане от 24.04.2019 г. е на стойност 830 672, 84 (с ДДС), представляващо 45,8 на сто от договорените общо 1 813 396, 58 лв. в неизпълнение на чл. 4 от договора. Причината е неефективен контрол по изпълнението на договора;

жб) съгласно чл. 4 от договора, окончателното плащане се извършва в срок до 30 календарни дни от приемане на работата без възражения.

Окончателно плащане от 30.12.2019 г. е извършено при получено финансиране от ПУДООС от 15.11.2019 г., след изтичане на 30 дневен срок от подписване на Протокол Образец 16 от 26.11.2019 г. в нарушение на чл. 4 от договора.

---

<sup>65</sup> Одитни доказателства №№ 59 и 60

Причината за това е получено уведомление по реда на РМС № 592 от 21.08.2018 г. за условията и реда за разплащанията на разпоредители с бюджет по договори от Министерството на финансите (МФ) от 23.12.2018 г. за неразплатени публични задължения на изпълнителя. След получаване на уведомление от МФ с разрешение за извършване на плащане на 30.12.2018 г., плащането е извършено.

*Изпълнението на договора за обществената поръчка е в частично съответствие с договорните клаузи.*

5.1.6. Договор № 530 от 21.03.2019 г. с предмет **„Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции“**, както следва: **Обособена позиция 1: Реконструкция на улица „Странджа“ в гр. Раковски от км. 0+000 до км. 0+362“**, на стойност 293 997, 85 лв. (с ДДС)<sup>66</sup>:

а) съгласно чл. 15, ал. 1 от договора, стойността на обществената поръчка е 293 997,85 лв. (с ДДС) в съответствие с ценовата оферта на участника. Извършено е плащане за 293 997,77 лв. (с ДДС) в съответствие с приетите СМР и представената фактура. Осъществен е строителен надзор с изготвяне на регламентирани актове и протоколи в строителството, в които не е установено неизпълнение по договора;

б) плащането от 12.12.2019 г. е извършено в срок от 15 дни от датата, на която са представени Протокол Образец 19 от 04.12.2019 г. за приемане на СМР и фактура от 04.12.2019 г. в съответствие с чл. 17 от договора;

в) внесената банкова гаранция в размер 3 на сто от стойността на договора е удължена с анекси до 30.12.2019 г. Съгласно чл. 20, ал. 2 от договора, гаранцията се освобождава в срок от 20 работни дни от изтичане срока на договора и при условие, че изпълнителят е изпълнил всички свои задължения качествено и в срок или при прекратяване на договора по вина на възложителя. Банковата гаранция е освободена на 13.12.2019 г. след подписване на Протокол Образец 19 от 04.12.2019 г. за приемане на СМР при спазване на договорения срок;

г) в АОП е изпратено обявление за приключване на договора на 13.12.2019 г. в срока по чл. 29, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 01.03.2019 г.) и е публикувано в профила на купувача в срока по чл. 24, ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.).

*Документирането на изпълнението на обществената поръчка и договора са в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.*

5.1.7. Договор № 532 от 21.03.2019 г. с предмет **„Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции“**, **Обособена позиция 3: Реконструкция на улица „Сергей Румянцев“ в гр. Раковски от км. 0+000 до км. 0+471“**, на стойност 288 290, 17 лв. (с ДДС)<sup>67</sup>:

а) съгласно чл. 15, ал. 1 от договора, стойността на обществената поръчка е 288 290,17 лв. (с ДДС) в съответствие с ценовата оферта на участника. По договора са изплатени 288 286,78 лв. (с ДДС) в съответствие със стойността на приетите с протоколи СМР и издадената фактура. Осъществен е строителен надзор с изготвяне на регламентирани актове и протоколи в строителството, в които не е установено неизпълнение по договора;

б) плащането от 01.11.2019 г. е извършено в срок от 15 дни от датата, на която са представени Протокол Образец 19 от 16.10.2019 г. за приемане на СМР и фактура от 16.10.2019 г. в съответствие с чл. 17 от договора;

в) съгласно чл. 20, ал. 2 от договора, гаранцията се освобождава в срок от 20 работни дни от изтичане срока на договора и при условие, че изпълнителят е изпълнил

---

<sup>66</sup> Одитно доказателство № 61

<sup>67</sup> Одитно доказателство № 62

всички свои задължения качествено и в срок или при прекратяване на договора по вина на възложителя. Внесената банкова гаранция в размер 3 на сто от стойността на договора е удължена с анекси до 30.12.2019 г. Банковата гаранция е освободена на 04.11.2019 г. след подписване на Протокол Образец 19 от 16.10.2019 г. за приемане на СМР;

г) в АОП е изпратено за публикуване обявление за приключване на договора на 04.11.2019 г. в срока по чл. 29, ал. 2 от ЗОП (ред. ДВ, бр. 86 от 2018 г., в сила от 1.03.2019 г.), което е публикувано в профила на купувача в срока по чл. 24., ал. 1, т. 1 от ППЗОП (ред. ДВ, бр. 17 от 2019 г., в сила от 01.03.2019 г.).

*Документирането на изпълнението на обществената поръчка и договора са в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.*

5.1.8. Договор № 565 от 18.07.2019 г. с предмет **“Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, Община Раковски”** на стойност 1 242 671, 30 лв. (с ДДС)<sup>68</sup>:

а) съгласно чл. 15, ал. 1 от договора, стойността на обществената поръчка е 1 242 671,30 лв. (с ДДС) съгласно ценовата оферта на участника. През одитирания период по договора са платени 957 660, 47 лв., на стойността на приетите СМР и издадените фактури. Междинните плащания са извършени в договорените срокове и размери съгласно чл. 15 от договора;

б) съгласно чл. 3, ал. 1 и 3 и чл. 5 от договора, срокът на изпълнение е 8 календарни месеца, започва с подписването на Акт Образец 2а и приключва с подписване на Протокол № 15.

Изпълнението на договора започва с изготвяне на възлагателно писмо и подписване на Протокол 2а от 02.09.2019 г. и е прието след одитирания период с Протокол Образец 15 от 27.04.2020 г.;

в) осъществявани са строителен надзор по договор с фирма за строителен надзор и инвеститорски контрол от финансиращата страна ПУДООС при изготвяне на регламентираните актове и протоколи в строителството, в които е отразено, че не са установени неизпълнения на задълженията.

Изпълнението на договора приключва след одитирания период.

*Към момента на проверките при одита документирането на изпълнението на обществената поръчка и плащането по договора са в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.*

5.1.9. Договор № 598 от 03.10.2019 г. с предмет **“Извършване на строително-монтажни работи за обект: “Изграждане на закрита спортна инфраструктура в УПИ II-934, с. Белозем, Община Раковски”**, на стойност 478 332, 36 лв. (с ДДС)<sup>69</sup>.

Строителството започва след одитирания период с подписване на Протокол Образец 2 от 06.04.2020 г.

Срокът на изпълнение е 240 календарни дни, като изпълнението започва с подписване на Протокол Образец 2а. При спиране на работата по нареждане на компетентен орган, респективно по волята на страните при възникване на необходимост от това или непреодолима сила, сроковете на изпълнение се удължават със срока на спиране, ако изпълнителят няма вина за спирането.

*Съществената част от дейностите по изпълнението на договора са извършени след одитирания период.*

---

<sup>68</sup> Одитно доказателство № 63

<sup>69</sup> Одитно доказателство № 64

## **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 девет възлагания чрез събиране на оферти с обява по реда чл. 187 от ЗОП са сключени девет договора за възлагане на обществени поръчки (2018 г. - четири договора и 2019 г. - пет договора)<sup>70</sup>. При одита е проверено изпълнението на всички договори, от които осем договора са приключили до края на одитирания период и един договор, чието изпълнение продължава след одитирания период.

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>71</sup>.

5.2.1. Договор № 461 от 13.06.2018 г. с предмет **„Реконструкция на част от уличната мрежа на гр. Раковски, ул. „Цанко Церковски“ от км 0+220 до км 0+840“**, на стойност 196 504, 38 лв. (с ДДС)<sup>72</sup>:

а) срокът на изпълнение на договора е 180 календарни дни, считано от датата на представяне на възлагателно писмо от 19.06.2018 г. Обектът е предаден на възложителя и приет от него с подписване на Протокол Образец 19 от 17.08.2018 г. за установяване завършването и заплащането по натурални видове строително-монтажни работи без възражения за неточно изпълнение. Дейностите са изпълнени в срок в съответствие с чл. 3, ал. 1 от договора;

б) в съответствие с чл. 116 от ЗОП и чл. 5 от договора, при установяване на дейности, които не са могли да бъдат предвидени при изготвяне на КСС, са изготвени заменителни таблици, с които не се променят предмета на договора и отделните видове дейности. Приетата действително извършена работа по протоколи е заплатена след представяне на протоколи и фактури в договорения срок на стойност 190 325, 48 лв. (с ДДС), в съответствие с чл. 15, ал. 5 от договора;

в) осъществен е контрол от главния инженер на общината с изготвяне на актове и протоколи в строителството съгласно Наредба № 3 от 2003 г.;

г) внесената гаранция е освободена на 27.08.2018 г. в съответствие с чл. 19, ал. 2 от договора.

*Изпълнението на договора за обществената поръчка е в съответствие с клаузите на договора.*

5.2.2. Договор № 460 от 12.06.2018 г. с предмет **„Изработване на инвестиционен проект във фаза: „Технически проект“ за обект „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови“**, на стойност 59 400 лв. (с ДДС)<sup>73</sup>:

а) техническият проект е предаден в срок от 10 календарни дни, считано от получаване от възложителя на окончателни изходни данни, необходими за изработване на проекта с протокол от 12.06.2018 г., в съответствие с чл. 5, ал. 1 от договора.

Изготвен е приемо-предавателен протокол от 20.06.2018 г. за приемане на техническия проект. Съгласно условията на обществената поръчка, техническият проект съдържа частите, посочени в техническата спецификация. От главния инженер на общината е осъществен контрол по изпълнението на обществената поръчка и в резултат на това е подписан протокол;

б) в договорения срок са изплатени 59 400 лв. (с ДДС) след представяне на приемо-предавателен протокол и фактура в съответствие с чл. 7 и чл. 8, ал. 1 от договора;

<sup>70</sup> Одитни доказателства №№ 4 и 5

<sup>71</sup> Одитни доказателства №№ 12 и 13

<sup>72</sup> Одитно доказателство № 35

<sup>73</sup> Одитно доказателство № 37

в) при възлагането на обществената поръчка от възложителя не е определена гаранция за изпълнението на договора.

*Изпълнението на обществената поръчка в съответствие с клаузите на договора.*

5.2.3. Договор № 488 от 14.09.2018 г. с предмет **„Изграждане на спортни площадки – гр. Раковски“**, на стойност 267 812, 50 лв. (с ДДС)<sup>74</sup>:

а) срокът на изпълнение е 60 календарни дни, считано от датата на подписване на договора. При спиране на строителството по нареждане на общински или държавен орган, както и по обективни причини, срокът може да бъде удължен. След изготвяне на Акт Образец 11 от 23.05.2019 г. строителството приключва в договорения срок. Окончателното приемане на изпълнението на договора е извършено след получаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация от 29.05.2019 г., в съответствие с чл. 14 от договора;

б) от възложителя и главния инженер на общината е осъществен контрол по изпълнението на договора с подписване на нормативно регламентирани актове и протоколи и е изготвен окончателен доклад за строителен надзор, при който не е установено неизпълнение;

в) съгласно чл. 9, ал. 1 от договора, от изпълнителя е представена валидна застраховка „Професионална отговорност“ със срок до 29.09.2019 г.;

г) гаранцията за изпълнение на договора е освободена на 06.06.2019 г. след извършено окончателно плащане на 05.06.2019 г.;

д) договорът е на стойност 267 812,50 лв. (с ДДС) в съответствие с ценовото предложение на участника. Въз основа на протоколи за приемане на извършени СМР и представени фактури по договора е платен договорения размер. Авансовото плащане, междинните плащания и окончателното плащане са извършени след представяне на протоколи и фактури и в договорения срок, в съответствие с чл. 6 от договора.

*Документирането на изпълнението на договора за обществената поръчка и плащането са в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.*

5.2.4. Договор № 506 от 15.11.2018 г. с предмет **„Доставка на един брой употребяван автомобил тип «вакуумна мотометачка» за събиране и транспортиране на растителни и битови отпадъци за нуждите на Община Раковски“**, на стойност 58 533, 32 лв. (с ДДС)<sup>75</sup>:

а) срокът на доставка е един календарен ден от подписване на договора. Изготвен е приемо-предавателен протокол от 16.11.2018 г. в съответствие с договорните клаузи и техническото предложение. приемо-предавателният протокол, подписан от упълномощен представител на възложителя, съдържа основанията за съставянето му (номер на договора), номер на шаси на автомобила, предмет на доставка, в съответствие с чл. 5, ал. 3 от договора;

б) при възлагането на обществената поръчка от възложителя не е определена гаранция за изпълнение на договора;

в) стойността на договора е 58 533,32 лв. (с ДДС), в която е включена цената на доставка. С платежно нареждане от 30.11.2018 г. е извършено плащане на договорената стойност след подписване на приемо-предавателен протокол и представяне на фактура в договорения срок, в съответствие с чл. 3, ал. 2 от договора.

*Изпълнението на обществената поръчка е в съответствие с клаузите на договора.*

---

<sup>74</sup> Одитни доказателства № 39 и 65

<sup>75</sup> Одитно доказателство № 41

5.2.5. Договор № 548 от 08.5.2019 г. с предмет „**Доставка на един брой употребяван автомобил тип «комбиниран багер за обезпечаване на системата за управление на отпадъците в Община Раковски**”, на стойност 79 800 лв. (с ДДС)<sup>76</sup>:

а) доставката е извършена на 12.07.2019 г., в срока, определен с чл. 4, ал. 2 от договора;

б) съгласно чл. 5, ал. 3 от договора, приемо-предавателният протокол съдържа основанията за съставянето му (номер на договора), номер на шаси на автомобила, предмет на доставка. Проектът на приемо-предавателен протокол се изготвя от изпълнителя.

Изготвеният протокол от 12.07.2019 г. съдържа основанията за съставянето му (номер на договора), предмет на доставка, като не съдържа номер на шаси на автомобила в несъответствие/неизпълнение на чл. 5, ал. 3 от договора. В протокола не са вписани съпроводителни документи, които следва да се представят при доставката съгласно чл. 5, ал. 1 от договора: документи за регистрация, платени данъци, мита и такси, сертификати за съответствие.

Установените несъответствия са поради осъществен неефективен контрол от служителя, упълномощен да приеме доставката и в резултат на това не са изпълнени клаузите от договора;

в) плащането по договора, в размер 79 800 лв. (с ДДС), е извършено в срок, след представяне на приемо-предавателен протокол и фактура в съответствие с чл. 3, ал. 2 от договора.

Съгласно чл. 5, ал. 2 от договора, се представя фактура, съдържаща основание – номер на договора, номер на шаси, модел, марка и кубатура на автомобила. В представената от изпълнителя фактура<sup>77</sup> не са посочени номер на договора и кубатура на автомобила в несъответствие с чл. 5, ал. 2 от договора;

*Изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с договорните клаузи.*

5.2.6. Договор № 549 от 13.05.2019 г. с предмет “**Доставка на един брой употребяван автомобил тип „двубандажен валяк“ за нуждите на ОП “Благоустройство и превенция” към Община Раковски**”, на стойност 77 400 лв. (с ДДС)<sup>78</sup>:

а) съгласно чл. 4.1. от договора, доставката е извършена в срок от един календарен ден от подписване на договора. Изготвен е приемо-предавателен протокол от 14.05.2019 г. за приемане в съответствие с договорните клаузи и техническото предложение;

б) в съответствие с чл. 3.2 от договора преди плащането са представени приемо-предавателен протокол и фактура, в които са описани модел и номер на шаси на автомобила, като плащането на договорената стойност 77 400 лв. (с ДДС) е извършено в договорения срок;

в) с писмен акт на кмета на общината не е определено отговорно длъжностно лице от общинското предприятие за приемане на доставката, което да осъществява контрол, и да подписва протокол по доставките на механизация за нуждите на общинското предприятие<sup>79</sup>.

*Изпълнението на договора за обществената поръчка е в съответствие с договорните клаузи.*

---

<sup>76</sup> Одитно доказателство № 43

<sup>77</sup> Фактура № 0000002302 от 12.07.2019 г.

<sup>78</sup> Одитно доказателство № 44

<sup>79</sup> Одитно доказателство № 56

5.2.7. Договор № 583 от 20.08.2019 г. с предмет **„Изграждане и ремонт на тротоарни настилки и полагане на бордюри на територията на Община Раковски“**, на стойност 322 800 лв. (с ДДС)<sup>80</sup>:

а) съгласно чл. 2, ал. 2 от договора, срокът на изпълнението на договора е до една година от подписването му или до изчерпване на финансовия ресурс, което от двете настъпи по-бързо. Предвидени са възможности за спиране на срока с изготвяне на Акт Образец 10 и Акт Образец 11. В чл. 9 от договора е определено начало на изпълнение на възложените СМР от датата на получаване на възлагателното писмо и одобряване на КСС от възложителя.

Строителните дейности са приети с протоколи за приемане на действително изпълнените строителни дейности в сроковете, посочени във всяко от възлагателните писма в съответствие с чл. 9 и следващите от договора. В приемо-предавателните протоколи е отчетено изпълнение на КСС по възложения обем, видове дейности и единична стойност съгласно техническото предложение, неразделна част от договора;

б) контролът по изпълнението на договора е осъществяван от упълномощено от възложителя лице – главния инженер на общината, в съответствие с договора;

в) съгласно чл. 18, ал. 2 от договора, приемането на обекта се извършва с двустранен протокол, в който се описва извършената работа, СМР/СРР, качество на извършената работа, вложените материали, включително документи, удостоверяващи факта, че вложените материали отговарят на изискванията за техническите спецификации по чл. 5, ал. 2 от Закона за техническите изисквания към продуктите (български национални изисквания и хармонизирани европейски стандарти).

В изготвените четири протокола за приемане на СМР са описани: вид на работите, единична мярка, общо количество, единична цена (без ДДС), обща цена (без ДДС), като не са описани изрично качество на извършената работа, вложените материали, включително документите относно съответствието на материалите в несъответствие/неизпълнение на чл. 18, ал. 2 от договора.

Приложени са сертификати за съответствие на материалите от Център за изпитване и европейска сертификация и декларация за експлоатационни показатели, но същите не са изрично вписани в изготвените протоколи за приемане на СМР, в несъответствие/неизпълнение на чл. 18, ал. 2 от договора. Причината е осъществяването на неефективен контрол от главния инженер на общината;

г) съгласно чл. 22, ал. 2 от договора, стойността на дейностите 322 800 лв. (с ДДС) е прогнозна и възложителят не се задължава да я усвои изцяло.

По договора са изплатени общо 105 297, 60 лв. (с ДДС) в съответствие с изготвените протоколи за приемане на работата и издадените фактури в срока по чл. 25 от договора. След одитирания период, договорът е прекратен със споразумение от 22.06.2020 г. на основание чл. 114 от ЗОП поради липса на финансов ресурс без страните да си дължат плащания и неустойки. Клаузата е заложена в договора и в обявата за възлагането на обществената поръчка.

Изпълнението на договора приключва след одитирания период.

*Към момента на проверките при одита изпълнението на обществената поръчка е в частично съответствие с договорните клаузи.*

5.2.8. Договор № 597 от 25.09.2019 г. с предмет **„Доставка на 1 /един/ брой фабрично нов лек автомобил за нуждите на общинска администрация - Раковски“**, на стойност 32 000 лв. (с ДДС)<sup>81</sup>:

а) доставката е извършена в срок от един календарен ден от подписването на договора, документирана с подписване на приемо-предавателен протокол от 26.09.2019 г.

---

<sup>80</sup> Одитно доказателство № 45

<sup>81</sup> Одитно доказателство № 47

в съответствие с чл. 4, ал. 2 от договора. В протокола са вписани съпроводителните документи, представени при доставката в съответствие с чл. 5, ал. 1 от договора;

б) съгласно чл. 5, ал. 2 от договора, изпълнителят представя фактура, съдържаща номер на договора, номер на шаси, модел, марка и кубатура на автомобила. В изготвената фактура<sup>82</sup> са посочени номер на договора, номер на шаси, модел, марка, но не е посочена кубатура на автомобила в несъответствие с чл. 5, ал. 2 от договора.

Поради осъществяването на неефективен контрол от служителя, упълномощен да приеме доставката, не са изпълнени договорните клаузи;

в) по договора са платени 32 000 лв. (с ДДС) въз основа на приемо-предавателен протокол и фактура. Плащането е извършено в срока, договорен в чл. 3, ал. 2 от договора.

*Изпълнението на договора за обществената поръчка е в частично съответствие с договорните клаузи.*

5.2.9. Договор № 603 от 15.11.2019 г. с предмет „*Изграждане на спортни игрища за волейбол и футбол в УПИ III- 2290 училище, кв. 144 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски*“, на стойност 213 998, 68 лв. (с ДДС)<sup>83</sup>:

Срокът на изпълнение е 60 календарни дни от получаване на възлагателно писмо за осигурено финансиране, договорена е възможност за спиране срока на изпълнение с изготвяне на актове за спиране на СМР.

Съгласно чл. 14 от договора за окончателно приемане на изпълнението на договора се счита издаване на разрешение за ползване. Изпълнението започва с възлагателно писмо от 06.04.2020 г.

*Договорът е сключен в края на одитирания период, поради което предметът му се изпълнява и приключва след одитирания период.*

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

Извършена е проверка на всички проверени по същество 18 договора за прилагането на контролните дейности, въведени с ВПУЦОП и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в общината, утвърдени от кмета на общината, при която е установено<sup>84</sup>:

5.3.1. Осъществяването на контрол по изпълнение на договорите е уговорен във всички сключени договори и следва да се осъществява от упълномощено от кмета на общината лице:

а) при обществените поръчки, свързани с извършване на строително - монтажни работи контролът от страна на общината е осъществяван от главния инженер на общината в съответствие с определените в длъжностната характеристика отговорности, с изготвяне на протоколи и актове за приемане на извършена работа в съответствие с нормативната уредба. Строителният надзор е осъществяван по договор от строителна фирма с предмет на дейност проектиране, консултантска дейност, включително в областта на инвестиционното проучване и строителството, строителен надзор;

б) по три договора<sup>85</sup> (17 на сто от проверените) с изричен писмен акт на кмета на общината не е определено конкретно длъжностно лице, което да осъществява контрол и подписва протоколите за доставки в несъответствие с т. 46 от ВПУЦОП и неизпълнение на договорите (ред. ДВ, бр. 13 от 2019 г.). В резултат на това не са създадени необходимите предпоставки и условия за осъществяване на контрол от страна на възложителя по изпълнението на обществените поръчки.

<sup>82</sup> Фактура № 20000337819 от 25.09.2019 г.

<sup>83</sup> Одитно доказателство № 48

<sup>84</sup> Договори №№ 598 от 03.10.2019 г. и 603 от 15.11.2019 г.

<sup>85</sup> Борсов договор № 700 от 09.10.2018 г., Договори № 553 от 28.05.2019 г. и № 549 от 13.05.2019 г.



5.3.2. От финансовия контролор е осъществяван предварителен контрол за законосъобразност преди извършването на разходите, документиран в контролни листове. В случаите, в които не е наличен бюджетен ресурс към момента на искането за извършване на разход, в контролните листове е отразено отрицателно становище на финансовия контролор.

При извършената проверка на прилаганата контролна дейност е установено:

а) предварителният контрол за законосъобразност е осъществяван от служител, притежаващ необходимата компетентност в съответствие с чл. 13, ал. 1, т. 5 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.) и е документиран в съответствие с определения в организацията ред;

б) в три случая<sup>86</sup> (27 на сто) от проверените 11 договора, контролните листове за осъществен предварителен контрол за законосъобразност са съставени след извършването на разхода в несъответствие с Раздел VII от ВПУЦОП и Раздел III от ВПВФСФУК;

в) съгласно т. 22 от ВПВФСФУК, предварителният контрол се извършва чрез проверка на документите/решенията и финансовия контролор писмено изразява мнение относно законосъобразността им.

В контролните листове по десет договора<sup>87</sup> от финансовия контролор е изразено становище по целесъобразност, а не за законосъобразност на разхода. Изразяването от финансовия контролор становище по целесъобразност, което е документирано, е в несъответствие с чл. 13, ал. 1, т. 5 от ЗФУКПС (ред. ДВ бр. 42 от 2009 г.) и т. 22 от ВПВФСФУК;

г) по отношение на установените несъответствия с правната рамка и договорите за доставки не са въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да минимизират рисковете в процеса до приемливо ниво.

*През одитирания период изпълнението на преобладаващия брой от проверените договори за обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с правната рамка, в т.ч. договорните клаузи: извършено е плащане след договорения срок; извършена е доставка на борсови стоки без да са включени в спецификациите на борсовия договор; извършено е плащане преди издаването на фактура и преди извършването на доставката; сключено е допълнително споразумение поради отпадане на доставки на оборудване, включени без правно основание в договор за строителство; неудължена гаранция за изпълнение на договор; изпратено е обявление преди приключването на изпълнението на договора; липсващи данни в приемо-предавателен протокол и фактура в неизпълнение на договорните клаузи. Въведените контролни дейности в процеса не са достатъчно ефективни.*

*Установените несъответствия с правната рамка при изпълнението на обществените поръчки, които са количествено измерими са в общ размер 3 305,39 лв.<sup>88</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).*

#### **Обобщена оценка за съответствието в областта:**

*ВПУЦОП не са актуализирани в съответствие с разпоредбите на ЗОП и организационната структура на общинската администрация. Управленските решения и*

---

<sup>86</sup> Контролен лист от 19.08.2019 г. по Договор № 500 от 12.10.2018 г.; Контролен лист 4324 от 13.12.2019 г. по Договор 530 от 21.03.2019 г.; Контролен лист 2585 от 11.12.2018 г. по Договор № 488 от 14.09.2018г.

<sup>87</sup> Договори №№ 583 от 20.08.2018 г.; 548 от 08.05.2019 г.; 603 от 15.11.2019 г.; 700 от 09.10.2018 г.; 503 от 22.10.2018 г.; 500 от 12.10.2018 г.; 565 от 18.07.2019 г.; 530 от 21.03.2019 г.; 532 от 21.03.2019 г.; 488 от 14.09.2018г.

<sup>88</sup> изплатена сума за доставка на гориво преди издаване на фактура и извършване на доставката – 2 682,37 лв.; доставени борсови стоки без същите да са възложени по съответния ред - 623,02 лв.

действия във връзка с прогнозирането и планирането на обществените поръчки са в частично съответствие с определения в организацията ред.

Дейностите по възлагане на обществени поръчки са осъществени в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

Изпълнението на обществени поръчки е в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка, в т.ч. договорите.

Установените несъответствия с правната рамка при възлагането и изпълнението на обществените поръчки, които са количествено измерими са в общ размер 7 655,39 лв.<sup>89</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).

През одитирания период въведените контролни дейности при възлагането и изпълнението на обществените поръчки в по-голямата си част са прилагани непрекъснато и последователно в съответствие с 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.

## **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, секция „Общински съвет“ - раздел „Нормативна уредба“<sup>90</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 (НРПУРОИ)**

В съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 2 от ЗОС, редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост са определени с НРПУРОИ, приета от общинския съвет през 2008 г.<sup>91</sup>. НРПУРОИ е изменяна и допълвана многократно, като последните изменения, относими за одитирания период са приети с Решения № 412 от 31.08.2017 г. и № 545 от 20.02.2018 г. на Общинския съвет Раковски<sup>92</sup>.

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

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

---

<sup>89</sup> незаконосъобразно определени и изплатени възнаграждения на членовете на комисиите – 4 350 лв.; изплатена сума за доставка на гориво преди издаване на фактура и извършване на доставката – 2 682,37 лв.; доставени борсови стоки без същите да са възложени по съответния ред - 623,02 лв.

<sup>90</sup> <http://rakovski.bg/page.php?33>

<sup>91</sup> приета с Решение № 172 от 28.10.2008 г.; изм. и доп. с Решения № 180 от 01.12.2008 г.; № 257 от 27.03.2009 г.; № 456 от 31.03.2010 г.; № 461 от 31.03.2010 г.; № 633 от 29.04.2011 г.; № 291 от 28.02.2017 г.; № 412 от 31.08.2017 г.; № 545 от 20.02.2018 г. на Общинския съвет Раковски

<sup>92</sup> Одитно доказателство № 68

1.1.1. Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.), в изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в изпълнение на ЗК 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.

В НРПУРОИ не е определен ред за приемане на план за действие за общинските концесии, в несъответствие със ЗК и не са спазени разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от ЗОС (ред. бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.)<sup>93</sup>.

1.1.2. 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 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 закона, и се публикува и на интернет страницата на общината.

В чл. 7 от НРПУРОИ е регламентирано стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението на общината чрез публикуването им в най-малко един местен вестник, на достъпно място в общинската администрация и на интернет страницата на общината.

В НРПУРОИ не е определен ред за обявяване на населението на план за действие за общинските концесии, приет в изпълнение на стратегията, както и за обявяване на промените в него, в несъответствие с чл. 8, ал. 10 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.)<sup>94</sup>.

1.1.3. Съгласно чл. 8, ал. 3 от ЗОС, в наредбата се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

В НРПУРОИ не са определени редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в несъответствие с разпоредбите на чл. 8, ал. 3 от ЗОС<sup>95</sup>.

1.1.4. 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 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 изпълнени изискванията на чл. 49, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 41 от 2009 г.). През одитирания период посоченото несъответствие не е довело до неблагоприятни последици, тъй като не са извършвани замени с имоти – общинска собственост<sup>96</sup>.

1.1.5. Съгласно чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от

---

<sup>93</sup> Одитно доказателство № 69

<sup>94</sup> Одитни доказателства №№ 68 и 69

<sup>95</sup> Одитни доказателства №№ 68 и 69

<sup>96</sup> Одитни доказателства №№ 68 - 70

нейното управление по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона.

В НРПУРОИ не е определен конкретен ред, в т.ч. и срок за съставяне и внасяне в общинския съвет на годишен отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти. Нарушени са разпоредбите на чл. 66а от ЗОС<sup>97</sup>.

През одитирания период установеното несъответствие не е оказало негативно влияние, тъй като са съставени отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2018 г и 2019 г., които са приети с решения на общинския съвет<sup>98</sup>.

1.1.6. Съгласно чл. 44 от НРПУРОИ (ред. Решение № 412 от 31.08.2017 г. на общинския съвет), при разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер 2 на сто, изчислени върху: продажната стойност на имота, предмет на продажба, съответно стойността на ограниченото вещно право, което се учредява; по-голямата стойност при замяна; стойността на реалния дял, който се получава при делба.

Разпоредбата на чл. 44 от НРПУРОИ (ред. Решение № 412 от 31.08.2017 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 2008 г., размерът ѝ 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 които 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>99</sup>.

Причината за установеното несъответствие между чл. 44 от НРПУРОИ (ред. Решение № 412 от 31.08.2017 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 ПЗР на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ред. ДВ, бр.78 от 26.09.2006 г.).

След протест от 25.09.2017 г. на Окръжна прокуратура – Пловдив, с Решение № 545 от 20.02.2018 г. на общинския съвет, разпоредбата на чл. 44 от НРПУРОИ е отменена.

Съгласно чл. 38 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услугите (НОАМТЦУ), „При производство за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти са заплаща такса в размер на 2 на сто от материалния интерес на договора“.

След протест от 24.10.2017 г. на Окръжна прокуратура – Пловдив, разпоредбата на чл. 38 от НОАМТЦУ е отменена, поради противоречието ѝ със ЗМДТ.

Установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като през одитирания период незаконосъобразно от купувачите са платени режийни разноски в

<sup>97</sup> Одитни доказателства №№ 68 и 69

<sup>98</sup> Решения № 781 от 23.09.2019 г. и № 128 от 27.05.2020 г. на общинския съвет

<sup>99</sup> Одитни доказателства №№ 68 и 69

размер 2 796,47 лв.<sup>100</sup> (Част трета, Раздел II, констатациите по т. 10.15, т. 11.1 и т. 11.3 от доклада).

1.1.7. Съгласно чл. 90, ал. 1 и ал. 3 от НРПУРОИ, за провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия и със заповедта за назначаване се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението на членовете ѝ.

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

Предвид това, че служителите в общинската администрация са назначени по трудово или служебно правоотношение и са включени в състава на комисия за провеждане на търгове и конкурси, не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията. Нарушени са разпоредбите на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.).

Установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като през одитирания период са определени и изплатени възнаграждения на комисииите за провеждане на публични търгове при отдаване под наем и при разпореждане с имоти общинска собственост в общ размер 1 718,55 лв., в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя<sup>101</sup>. (Част трета, Раздел II, констатациите по т. 4.6, т. 5.6, т. 10.3 от доклада).

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

Съгласно чл. 90, ал. 1 от НРПУРОИ, за провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав от петима членове, един от които задължително е правоспособен юрист. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса. В състава на комисията се включват и най-малко двама общински съветници.

Посочената норма от НРПУРОИ относно определянето на състава на тръжните/конкурсни комисии е в несъответствие с нормативен акт от по-висока степен – ЗОС. В НРПУРОИ не е регламентирано включването в състава на тръжните комисии на кметове на кметства или определени от тях служители, когато имотът, предмет на сделката е на територията на кметствата в общината.

Това нарушение е довело до неблагоприятни последици, тъй като при всички проведени през 2018 г. и 2019 г., търгове за отдаване под наем и продажба на имоти общинска собственост в случаите, в които предоставяните под наем или продажба имоти са на територията на отделните кметства на общината, в съставите на определените комисии за провеждане на търговете не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители, поради което търговете са проведени в несъответствие с правната рамка<sup>102</sup>.

<sup>100</sup> Одитни доказателства №№ 71, 209 и 211

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

<sup>102</sup> Одитни доказателства №№ 74, 118 и 130

1.1.9. Съгласно чл. 86, ал. 1 от НРПУРОИ, 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. 100, ал. 4 от НРПУРОИ 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. 108, ал. 1 от НРПУРОИ 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 отдава под наем и да се разпорежда с имоти – общинска собственост. При изпълнение на своите правомощия, кметът издава заповеди (чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА). Комисията, която се назначава за провеждане на търгове и конкурси по чл. 90 от НРПУРОИ е помощен орган, т.е. само подпомага кмета на общината при изпълнение на неговото правомощие. Процедурите стартират с издаване на заповед на кмета на общината и председателят на комисията/комисията не може да бъде компетентен орган, респ. не може/не следва да определя стъпката на наддаване, тъй като съгласно чл. 14, ал. 2 от ЗОС за кметът на общината има законово основание за делегиране само на правото/задължението за сключването на договора, но няма/липсва законово основание за делегиране на правомощието за провеждането на търговете - в частност определянето на стъпката на наддаване, което е съществен елемент от тръжната процедура предвид пряката му връзка с наемната цена.

Съгласно чл. 109 от НРПУРОИ, след закриване на търга комисията изготвя протокол за резултатите от действията си при провеждане на търга, с което само подпомага кмета на общината и обезпечава провеждането на търга<sup>103</sup>.

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

1.1.10. НРПУРОИ не е изменена и допълнена във връзка със ЗПУО (обн. ДВ, бр. 79 от 13.10.2015 г., в сила от 01.08.2016 г.).

---

<sup>103</sup> Одитно доказателство № 68

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

Съгласно чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, актовете по прилагане на закон се приемат най-късно в шестмесечен срок от влизането на закона в сила.

В нарушение на чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. НРПУРОИ не е допълнена в шестмесечния срок от влизането в сила на чл. 302 – чл. 305 от ЗПУО - до 01.07.2017 г.<sup>104</sup>.

*Действащата през одитирания период НРПУРОИ е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

## **1.2. Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост**

С Решение № 70 от 31.03.2008 г. на общинския съвет е приета Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост<sup>105</sup>, като последното ѝ изменение е прието с решение от 29.02.2016 г. на общинския съвет<sup>106</sup>. В наредбата не е посочено основанието за приемането ѝ, което е в несъответствие с разпоредбата на чл. 43 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА.

1.2.1. Съгласно 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, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските заместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на ЗОС. В чл. 8, ал. 4 от ЗОС е регламентирано предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост да се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, като условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите следва да се определят от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за нормативните актове (ЗНА), обществените отношения от една и съща област се уреждат с един, а не с няколко нормативни актове от същата степен. В чл. 42 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА е регламентирано, че разпоредбата, която овластява да се издаде нормативен акт по прилагане на закон, се посочват видът на акта, органът, който трябва да го издаде, и дали овластяването се отнася до цялата материя, уредена от закона, или до отделни нейни части, а съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗНА, актът по прилагане на закон урежда изчерпателно материята, до която се отнася.

В нарушение на чл. 8, ал. 4 от ЗОС, във връзка с чл. 8, ал. 2 от ЗОС, вр. с чл. 10, ал. 1 от ЗНА и чл. 42 и чл. 44, ал. 1 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА, наемните цени базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост не са определени от общинския съвет в НРПУРОИ, а в отделна Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

Към момента на одита в общината са в сила двете наредби на общинския съвет - НРПУРОИ и Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, което е в несъответствие с изискванията на ЗОС и ЗНА.

---

<sup>104</sup> Одитни доказателства №№ 68 и 69

<sup>105</sup> приета с Решение № 70 от 31.03.2008 г., изм. и доп. с Решения № 31 от 21.12.2011 г., № 140 от 28.06.2012 г., № 217 от 30.10.2012 г., № 226 от 29.11.2012 г., № 336 от 28.06.2013 г., № 494 от 30.04.2014 г., № 564 от 26.08.2014 г. и № 63 от 29.02.2016 г. на общинския съвет

<sup>106</sup> Одитно доказателство № 114

1.2.2. Основната цел на наредбата е определяне/актуализиране на наемните цени за отдадените под наем имоти – общинска собственост. Тъй като в наредбата, както и в сключените договорите, не се предвижда ежегодно актуализиране на наемните цени с годишния инфлационен индекс на Националния статистически институт, е необходимо периодично актуализиране на базисните цени в наредбата.

Съгласно Раздел II, чл. 5 от Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, наредбата се актуализира периодично. От 29.02.2016 г. до края на одитирания период 31.12.2019 г. от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за актуализиране на наемните цени.

В резултат на това базисните цени не са актуализирани, както и не са актуализирани всички договори за наем на общински имоти или част от тях.

### **1.3. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища - общинска собственост (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 № 277 от 27.07.2005 г. на общинския съвет<sup>107</sup>, в съответствие с изискванията на чл. 45а от ЗОС<sup>108</sup>. От приемането ѝ до края на одитирания период наредбата е изменена и допълнена с три решения на общинския съвет от 2010 г., 2016 г. и 2019 г.

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

1.3.1. Съгласно чл. 27, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинските жилища, след решението на общинския съвет за продажба на жилището, кметът на общината издава заповед. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис и съдържа данни за купувача, имота, цената, данъци, такси, режимни разноски и срок за извършване на плащанията.

Разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища 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 2005 г., размерът ѝ 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 които са определени реда и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга. По съдържание основата за определяне на размера на таксата съгласно чл. 115а от ЗМДТ е аналогична на съдържанието на понятието „режимни“, което обаче е приложимо при разпореждане с имоти - държавна собственост, т.к. законодателно възстановяването на направените разходи от държавната администрация е уредено чрез плащането на „режимни“ разходи, а не чрез такса, както е по отношение на имотите - общинска собственост<sup>109</sup>.

Причината за установеното несъответствие между чл. 27, ал. 2 от Наредбата за общинските жилища и чл. 111 от ЗМДТ е, че при приемането на наредбата, неправилно по аналогия е приложена/взаимствана разпоредбата на § 8, ал. 1 от ПЗР на отменения

---

<sup>107</sup> приета с Решение № 277 от 27.07.2005 г., изм. и доп. с Решения № 428 от 29.01.2010 г., № 66 от 29.02.2016 г. и № 740 от 30.01.2019 г. на общинския съвет

<sup>108</sup> Одитно доказателство № 75

<sup>109</sup> Одитно доказателство № 75



Правилник за прилагане на закона за държавната собственост (отм. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.).

Установеното несъответствие не е оказало негативно влияние, тъй като през одитирания период при продажба на общински жилища от купувачите не са заплащани режийни разноски. (Част Трета, Раздел II, т. 11.2 от одитния доклад).

1.3.2. Съгласно чл. 25, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища, „Гражданите, настанени по административен ред в жилища - общинска собственост могат да ги закупят при наличието на следните условия: 1. Да са български граждани...“ 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. 25, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 66 от 05.02.2016 г. на общинския съвет) е в нарушение на чл. 26, ал. 2 от Конституцията, чл. 29, ал. 2 от ЗС и чл. 47 от ЗОС.

С Решение № 740 от 30.01.2019 г. на общинския съвет, разпоредбата на чл. 25, ал. 1, т. 1 от Наредбата за общинските жилища е отменена<sup>110</sup>.

1.3.3. Съгласно чл. 45 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в резервни жилища се настаняват под наем за срок не по-дълъг от две години лица: жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване; в семейства, на които са налице остри социални или здравословни проблеми. Съгласно чл. 45а, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) в Наредбата за общинските жилища се определят и условията и редът за настаняване във ведомствените жилища на общината.

В чл. 12, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища са посочени само две от категориите общински жилища, определени в чл. 42, ал. 1 от ЗОС: „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ и „за продажба и за замяна“. В наредбата не са посочени останалите две категории по закона, в т.ч. 4-тата категория - „резервни жилища“ по смисъла на чл. 42, ал. 1, т. 4 с оглед предназначението по чл. 45 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) и „ведомствени жилища“ по смисъла на чл. 42, ал. 1, т. 3 с оглед предназначението по чл. 45а, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.).

В Наредбата за общинските жилища не са регламентирани условия и ред за настаняване под наем в резервни жилища по чл. 45 от ЗОС в несъответствие с чл. 45 от ЗОС и условия и ред за настаняване във ведомствените жилища на общината в несъответствие с чл. 45а, ал. 2 от ЗОС<sup>111</sup>. През одитирания период рисковете, свързани с празнотите/установените несъответствия в наредбата не са се проявили в дейността, т.к. няма определени за „резервни“ и „ведомствени“ жилища и в резултат на това съответни процедури по настаняване в тях. Независимо от това, липсата на категорията „резервни“ жилища, може да доведе до невъзможност за лица в сериозни рискове за здравето,

<sup>110</sup> Одитно доказателство № 75

<sup>111</sup> Одитни доказателства №№ 75 и 76

определени със ЗОС - жилищата на които са станали негодни за обитаване в резултат на природни и стихийни бедствия и аварии или са застрашени от самосрутване и в семействата, на които са налице остри социални или здравословни проблеми, да упражнят правата си по закона, преди Наредбата за общинските жилища да бъде изменена, за да се определи кои да са тези общински жилища, както и редът, по който това да стане. По отношение на „ведомствените“ жилища, липсата на такава категория следва да бъде преодоляна по същия ред при необходимост, като по-благоприятното в тази хипотеза е, че рисковете от липсата им не са свързани/не пораждаат рискове за здравето на правоимащи граждани.

1.3.4. Съгласно чл. 45а, ал. 3 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), свободни общински жилища, за настаняване в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС, могат да се отдават под наем по пазарни цени при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС.

В Наредбата за общинските жилища не се съдържат условия и ред за настаняване в свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в несъответствие с изискванията на чл. 45а, ал. 3 от ЗОС<sup>112</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, при възникването на основания за настаняване същите ще бъдат проявени.

1.3.5. Съгласно чл. 49а, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 54 от 2008 г.), право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС.

В Наредбата за общинските жилища не са определени условия, ред и цена за право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица в несъответствие с чл. 49а, ал. 1 от ЗОС<sup>113</sup>.

През одитирания период не са реализирани сделки за право на строеж върху имоти - частна общинска собственост при условията на чл. 49а, ал. 1 от ЗОС, поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до определянето в Наредбата на условия, ред и цена за право на строеж върху имоти - частна общинска собственост в посочените случаи, при възникването на основания за това същите ще бъдат проявени.

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

#### **1.4. Наредба за управление на горските територии, собственост на Община Раковски**

Наредбата за управление на горските територии, собственост на Община Раковски е приета на основание чл. 181, ал. 6 от Закона за горите (ЗГ) с Решение № 269 от 22.02.2013 г.

---

<sup>112</sup> Одитни доказателства №№ 75 и 76

<sup>113</sup> Одитни доказателства №№ 75 и 76

на общинския съвет, като е изменена и допълнена с Решение № 802 от 25.04.2019 г. на общинския съвет<sup>114</sup>.

При извършената проверка за съответствие на наредбата с нормативните актове от висока степен е установено:

1.4.1. Съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 100 от 2015 г.), поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено по реда на този закон и за които дължимата цена е заплатена в срока по чл. 78, ал. 2 от закона, се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението. Лицето подава заявление за закупуване в срок до една година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението. Съгласно чл. 79, ал. 2, т. 2 от ЗГ, продажбата по ал. 1 се извършва със заповед от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице по реда на наредбата на съответния общински съвет - за горските територии, общинска собственост.

В Глава Втора, Раздел II „Разпореждане с горските територии на общината“ от наредбата е регламентирано, че общината може да *придобива* поземлени имоти в горски територии чрез покупка, замяна, дарение, делба, завещание или чрез други начини, определени в ЗГ.

В наредбата не е определен ред за продажба на поземлени имоти в горските територии - собственост на общината, чието предназначение е променено в несъответствие с чл. 79, ал. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗГ<sup>115</sup>.

През одитирания период не са извършени разпоредителни сделки – продажби на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост, поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до определянето в Наредбата на условия и ред за продажба на поземлени имоти в горските територии - собственост на общината в посочените случаи, при възникването на основания за това същите ще бъдат проявени.

1.4.2. Съгласно чл. 56, ал. 6, изр. 2 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 13 от 2017 г.), за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, се заплаща цена, определена с наредба на общинския съвет.

В Глава Втора, Раздел IV „Учредяване на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горски територии на общината“ от наредбата е регламентирана възможността за учредяване на ограничени вещни права върху поземлени имоти в горските територии, в т.ч. и право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията.

В чл. 23, ал. 4 от наредбата е регламентирано, че „за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, се заплаща цена, определена от общинския съвет, в тримесечен срок от влизането в сила на акта на учредяването“.

С наредбата от общинския съвет не е определена цена за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горските територии – общинска собственост<sup>116</sup>.

През одитирания период не са извършвани сделки с учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горските територии – общинска собственост, поради което рисковете - резултат от посоченото несъответствие не са се проявили, но до определянето в Наредбата на цена за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горските територии - общинска собственост в посочените случаи, при възникването на основания за това същите ще бъдат проявени.

---

<sup>114</sup> Одитно доказателство № 77

<sup>115</sup> Одитно доказателство № 77

<sup>116</sup> Одитно доказателство № 77

*През одитирания период Наредбата за управление на горските територии, собственост на Община Раковски е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

Причините за установените несъответствия на подзаконовите актове на общинския съвет (наредбите) са неефективното изпълнение на задълженията от юристите в дирекция ПАИО, определени в чл. 39, ал. 3, т. 1 и т. 5 от УПОА, за изразяване на мнения по законосъобразността на проектите на актовете на общинския съвет, да проучва и анализира прилагането им и при необходимост за прави предложения за усъвършенстването им; неосъществяването на контрол от директора на дирекция ПАИО; липсата на писмено въведен ред за ежегоден преглед и актуализация на актовете на общинския съвет.

*НРПУРОИ, Наредбата за общинските жилища и Наредбата за управление на горските територии - собственост на Община Раковски са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

### **1.5. 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. Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.), в изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със ЗК 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.

1.5.1. С Решение № 57 от 25.01.2016 г. на общинския съвет е приета Стратегия за управлението на общинската собственост за периода 2015-2019 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>117</sup>.

1.5.2. Съгласно чл. 40, ал. 1 от ЗК, политиката за общински концесии се определя от общински съвет, който с решение приема план за действие за общинските концесии, и се изпълнява от кмета на общината. Съгласно чл. 40, ал. 3, т. 2 и т. 6 от ЗК, кметът на общината изпълнява правомощията на концедент, както и прави предложения до общинския съвет за включването, изключването и промяната на проекти за концесии в плана за действие за общинските концесии и публикува в Националния концесионен регистър плана за действие за общинските концесии, а съгласно т. 3 извършва мониторинг и контрол на сключените от него концесионни договори.

През одитирания период от кмета на общината не е внасяно предложение в общинския съвет за приемането на план за действие за общинските концесии.

1.5.2.1. През 2018 г. и 2019 г. не са провеждани процедури за възлагане на общински концесии и не са сключвани договори за концесия.

---

<sup>117</sup> Одитно доказателство № 78

Преди одитирания период, през 2015 г. от общинския съвет е предоставен на концесия<sup>118</sup> язовир - публична общинска собственост - гр. Раковски, кв. Ген. Николаево<sup>119</sup>. Сключен е договор от 18.03.2016 г.<sup>120</sup>, за срок - 35 години. Годишната концесионна вноска е 6 000 лв. (без ДДС), като не се предвижда гратисен период<sup>121</sup>.

Съгласно чл. 9, ал. 1 от договора, концесионерът се задължава да инвестира в обекта на концесия 230 300 лв., съгласно офертата и инвестиционната програма на концесионера. Съгласно т. I от Инвестиционната програма, размерът на инвестицията, която трябва бъде реализирана в 5-годишен срок от сключването на концесионния договор е 195 800 лв. – до месец март 2021 г., а остатъкът от инвестицията е за целия период на договора. Съгласно чл. 3, ал. 3 от договора, годишното концесионно възнаграждение се изплаща веднъж годишно, в срок до 31 март на годината, за която е дължимо.

За одитирания период годишното концесионно възнаграждение е издължено в срок<sup>122</sup>.

1.5.2.2. Съгласно чл. 132, ал. 1 от ЗК, определеното от концедента длъжностно лице ежегодно, в срок до 30 септември, представя в НКР информация за изпълнението на концесионния договор за предходната година по образец, който се поддържа на интернет страницата на НКР.

За одитирания период от кмета на общината, в качеството му на концедент, не е определено лице с функциите по чл. 132, ал. 1 от ЗК.

Независимо от това в НКР е вписана законовоопределената информация за постъпилите приходи от общинска концесия<sup>123</sup>. Първоначалната информация за концесионния договор е вписана от старши юрисконсулт<sup>124</sup>, упълномощен да попълва формуляри в НКР на основание чл. 115, ал. 1 от Правилника за прилагане на ЗК (отм.). През одитирания период същият служител е в отпуск по майчинство и от кмета на общината не е издадена нова заповед за определяне на служител за публикуване на информацията. По данни на одитирания обект, информацията е публикувана от друг старши юрисконсулт, което задължение не му е вменено писмено с длъжностна характеристика или друг вътрешен акт.

1.5.2.3. Съгласно чл. 40, ал. 3, т. 4 и чл. 132, ал. 2 от ЗК, концедентът изготвя и внася за одобрение в общинския съвет годишен отчет относно изпълнението на включените в плана за действие за общинските концесии проекти и на сключените концесионни договори, а съгласно чл. 40, ал. 2, т. 2 от ЗК - общинския съвет одобрява годишните отчети.

През одитирания период от кмета на общината не е изготвян и не е внасян в общинския съвет годишен отчет за изпълнението на концесионния договор, с което не са изпълнени законовите изисквания<sup>125</sup>. Причина за установеното нарушение е липсата на писмено определен ред и отговорни длъжностни лица за изготвянето на годишен отчет за изпълнението на концесионните договори. В резултат на това на общинския съвет не е предоставена текуща и актуална информация за изпълнението на концесионния договор.

---

<sup>118</sup> Решение № 772 от 28.08.2015 г. на общинския съвет

<sup>119</sup> Поземлен имот № 700142 (по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-788 от 06.11.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, поземленият имот е с идентификатор 62075.700.142), актуван с Акт за публична общинска собственост № 3860 от 04.02.2014 г.

<sup>120</sup> концесионер „ИНСА“ ЕООД

<sup>121</sup> Одитно доказателство № 84

<sup>122</sup> Одитно доказателство № 86

<sup>123</sup> <http://nkrold.government.bg/app?service=external/ConcessionInfo&sp=1926>

<sup>124</sup> упълномощен със Заповед № ДЗ 2-1 от 09.01.2015 г. на кмета на общината

<sup>125</sup> Одитно доказателство № 85

1.5.3. Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Раковски за 2018 г. е приета с решение от 31.01.2018 г. на общинския съвет<sup>126</sup> и бюджетът за 2018 г. е приет на същата дата<sup>127</sup>.

На 30.01.2019 г. са приети Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2019 г.<sup>128</sup> и бюджетът за 2019 г.<sup>129</sup>.

Съгласно чл. 8, ал. 9, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.), годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост съдържа прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. не съдържат прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, с което не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 9, т. 1 от ЗОС<sup>130</sup>.

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

В чл. 7 от НРПУРОИ е регламентирано, че стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението на общината чрез публикуването им в най-малко един местен вестник, на достъпно място в общинската администрация и на интернет страницата на общината.

Стратегията за управление на общинската собственост и годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. не са публикувани в местен вестник. Те са публикувани на интернет страницата на общината в Раздел Общински съвет, под-раздел Решения<sup>131</sup>.

По този начин не е изпълнен предвиденият от законодателя ред за обявяване на населението, в несъответствие с чл. 8, ал. 10 от ЗОС, тъй като потребителите на информация са затруднени в получаването ѝ<sup>132</sup>. В резултат не е осигурена публичност на дейността на общинския съвет и общинската администрация в процеса.

Причините са неизпълнението на задълженията от служителите в дирекция ПАИО за осигуряване на публичност на решенията и нормативните актове на общинския съвет, както и за поддържане на актуалността на интернет страницата на общината, определени в УПОА<sup>133</sup> и неосъществяването на контрол от директора на дирекцията.

1.5.5. Отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове категории и обекти за 2018 г. и 2019 г.<sup>134</sup> са приети с решения от 29.03.2019 г. и от 27.05.2020 г. на общинския съвет<sup>135</sup>, в съответствие с изискванията на чл. 66а от ЗОС.

*Актовете на общинския съвет относно управлението на общинската собственост и разпореждане с имотите - общинска собственост са в частично съответствие с правната рамка.*

---

<sup>126</sup> Решение № 518 от 31.01.2018 г. на общинския съвет

<sup>127</sup> Решение № 543 от 31.01.2018 г. на общинския съвет

<sup>128</sup> Решение № 742 от 30.01.2019 г. на общинския съвет

<sup>129</sup> Решение № 456 от 30.01.2019 г. на общинския съвет

<sup>130</sup> Одитни доказателства №№ 79, 80 и 81

<sup>131</sup> <http://rakovski.bg/page.php?25>

<sup>132</sup> Одитни доказателства №№ 81 и 82

<sup>133</sup> чл. 39, ал. 3, т. 24, т. 35 и т. 41 от УПОА (ред. Заповед № ДЗ-37 от 15.02.2016 г., в сила от 01.01.2016 г.),

чл. 39, ал. 3, т. 30 от УПОА (ред. Заповед № ДЗ-247А1 от 29.11.2019 г., в сила от 01.12.2019 г.)

<sup>134</sup> Одитно доказателство № 83

<sup>135</sup> Решения № 781 от 29.03.2019 г. и № 128 от 27.05.2020 г. на общинския съвет

## 1.6. Вътрешни актове

1.6.1. Съгласно чл. 10 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в структурата на общинската администрация се създават звена за изпълнение на функциите и задачите по този закон.

В УПОА<sup>136</sup> са определени организацията, редът на дейност, функциите на звената и на персонала в общинската администрация. В структурата на общинската администрация, основните функции и дейности по управление и разпореждане с общинска собственост са изпълнявани от длъжностни лица от отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности” към дирекция „Местно развитие и политики“. Числеността на отдела е пет щатни бройки, в т.ч. началник отдел; двама главни специалисти „Общинска собственост“; главен специалист „Стопанска дейност, търговия и туризъм“ и главен специалист „Озеленяване“.

Функциите, задълженията и отговорностите в процеса по управление и разпореждане с общинско имущество са определени в НРПУРОИ, УПОА и длъжностните характеристики<sup>137</sup>.

1.6.2. Съгласно чл. 7, ал. 1, т. 15 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 21 от 2006 г., отм. ДВ, бр. 13 от 2019 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.

Със СФУК в общината са определени процедури, политики и вътрешна организация на планирането, изпълнението на дейността и осъществяването на вътрешния контрол с цел да се осигури постигането на целите на организацията. От кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за въвеждането и функционирането на СФУК в Община Раковски, в сила от 01.07.2008 г., като последното им изменение е от 06.03.2018 г. С вътрешните правила е въведена система за предварителен контрол за законосъобразност преди извършването на разход, съгласувателни процедури и система на двойния подпис.

Със заповед от 31.07.2019 г. на кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за разпореждане и управление на имоти и вещи, собственост на Община Раковски. С тях са въведени контролни дейности за законосъобразност при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост. Като приложения към вътрешните правила са утвърдени образци на контролни листове за пълнота на подготвената документация и извършване на предварителен контрол за законосъобразност на разпоредителното действие с имот – общинска собственост на етап подготовка на заповед за предприемане на действие по управление на имот – общинска собственост и подготовка на заповед/договор за извършване на разпоредително действие с имот – общинска собственост.

Въведените процедури и правила, не обхващат всички етапи от управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, не определят последователността от действия и отговорните длъжностни лица за контрол върху дейността и документите, които създават относно актуването на имоти - общинска собственост, застраховане на имоти - общинска собственост, поддържане и актуализиране на регистри за общинска собственост, спазване на правната рамка при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост и др.<sup>138</sup>.

Липсата на ясни правила за осъществяване на дейността влияе негативно на състоянието на елемента „контролна среда“ от СФУК, за чието изграждане, състояние и подобряване, съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗФУКПС отговорност носят ръководителите на

<sup>136</sup> утвърдени със Заповеди №№ ДЗ-37 от 15.02.2016 г. и ДЗ-247А1 от 29.11.2019 г. на кмета на общината

<sup>137</sup> Одитни доказателства №№ 87 и 88

<sup>138</sup> Одитни доказателства №№ 81, 89 и 90

организациите, респективно кмета на общината, поради което не може да осигури постигането на целите на системата, определени със закона.

1.6.3. В съответствие с чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС, от кмета на общината е утвърдена Стратегия за управление на риска в Община Раковски за периода от 2017 г. до 2019 г., която определя етапите, през които преминава процесът по управление на риска, подходът, отговорните длъжностни лица/структури и основните изисквания към процеса.

За 2018 г. и 2019 г. са утвърдени риск-регистри за идентифицираните и оценените рискове в структурите на общината. Идентифицираните рискове, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са: непостигане на оптимална събираемост на приходите от сключени наемни договори, липса на контрол върху изпълнението на условията по договори и липса на контрол по плащанията при разпореждане с общинска собственост.

Видно от риск-регистрите, през одитирания период не са идентифицирани и оценени всички съществени/значими рискове за постигане на целите на организацията в процесите по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост и в резултат на това не са въведени достатъчни и ефективни контролни дейности, които да предотвратят, разкрият и коригират несъответствията с правната рамка<sup>139</sup>.

1.6.4. В съответствие с чл. 13, ал. 3, т. 11 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 42 от 2009 г.), със заповед на кмета на общината през 2009 г. е утвърден Етичен кодекс на общинския служител, който 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<sup>140</sup>.

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

## **2. Актуване на имотите - общинска собственост**

Режимът на актуване на имоти - общинска собственост е регламентиран в чл. 56 - чл. 64 от ЗОС, Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и в Глава VII от НРПУРОИ „Надзор и актуване на имотите общинска собственост“.

Към 31.12.2019 г. общият брой на съставените актове за общинска собственост в Община Раковски е 4 819 бр., от които 1 177 бр. актове са за имоти - публична общинска собственост и 3 642 бр. актове за имоти - частна общинска собственост.

През 2018 г. са съставени 105 бр. актове за общинска собственост, в т.ч. един за публична и 104 бр. за частна общинска собственост. През 2019 г. са съставени 56 бр. актове за общинска собственост, в т.ч. 20 бр. за публична и 36 бр. за частна общинска собственост<sup>141</sup>.

Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки, формирани чрез случаен подбор. При одита са проверени общо 20 акта за общинска собственост (2018 г. - 10 бр. и 2019 г. - 10 бр.)<sup>142</sup>.

2.1. За имотите - общинска собственост са съставени актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, в съответствие с чл. 56, ал. 1 от ЗОС.

---

<sup>139</sup> Одитни доказателства №№ 81 и 92

<sup>140</sup> Одитно доказателство № 93

<sup>141</sup> Одитно доказателство № 94

<sup>142</sup> Одитни доказателства №№ 95 и 96



Съставените актове са утвърдени от кмета на общината, в съответствие с чл. 58, ал. 1 от ЗОС и чл. 5 от Наредба № 8 от 2009 г.<sup>143</sup>.

2.2. Съгласно чл. 58, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) и чл. 5 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. (обн. ДВ, бр.1 от 05.01.2010 г., попр. ДВ, бр. 17 от 02.03.2010 г.), актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му. Съгласно чл. 58, ал. 2, изречение 2 от ЗОС, препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК), на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

При проверката е установено:

а) съгласно чл. 77, ал. 1 от НРПУРОИ, актът се съставя от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на общината.

В несъответствие с чл. 58, ал. 1 от ЗОС, чл. 5 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и чл. 77, ал. 1 от НРПУРОИ със заповед от кмета на общината не е оправомощен служител от общинската администрация за съставянето на актове за общинска собственост.

Актовете за общинска собственост са съставени в четири екземпляра и подписани от старши експерт „Общинска собственост“ в отдел „ТСУ, Строителство, Общинска собственост и Стопански дейности“, което задължение не му е вменено с длъжностната характеристика;

б) съставените актове са представени за вписване в Службата по вписванията – гр. Пловдив.

За 13<sup>144</sup> от проверените 20 акта за общинска собственост (65 на сто), не е спазен седемдневният срок за вписване в несъответствие с чл. 58, ал. 1 от ЗОС и чл. 5 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.;

в) за всички поверени актове, препис от тях не е изпратен на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът, с което не са изпълнени изискванията на чл. 58, ал. 2 от ЗОС и чл. 5 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

За по-голямата част от одитирания период (от м. януари 2018 г. до м. ноември 2019 г.) няма влязла в сила Кадастрална карта за имотите – общинска собственост, поради което копия от вписаните актове не са изпращани на СГКК - Пловдив;

г) при настъпили промени (влизане в сила на нова кадастрална карта, подробни устройствени планове, промяна на характера на собствеността и др.), са съставяни нови актове за общинска собственост, в които са вписвани номера и датата на предходно съставените актове за общинска собственост, в съответствие с чл. 59, ал. 1 и 2 и чл. 60, ал. 1 от ЗОС;

д) за одитирания период за проверените актове, не са съставяни актове за поправка на актове за общинска собственост по чл. 60, ал. 3 от ЗОС, поради липса на основание за това;

е) актовете за общинска собственост са с последователни номера и се съхраняват безсрочно в отдел „ТСУ, строителство, общинска собственост и стопански дейности“. Съставените актове са подшити в актови книги по 100 бр., като към всеки акт е създадена преписка, описваща начина на придобиване или разпореждане с конкретния имот, в съответствие с реда за тяхното съхранение, определен в чл. 62, ал. 1 от ЗОС и чл. 34 от Наредба № 8 от 17.09.2009 г.;

<sup>143</sup> Одитни доказателства №№ 95 и 96

<sup>144</sup> Актове за общинска собственост №№ 4684 от 14.02.2018 г., 4691 от 05.04.2018 г., 4741 от 18.10.2018 г., 4743 от 18.10.2018 г., 4759 от 06.03.2019 г.; 4760 от 06.03.2019 г., 4768 от 18.03.2019 г., 4769 от 18.03.2019 г., 4773 от 10.04.2019 г., 4781 от 20.05.2019 г., 4783 от 05.07.2019 г., 4784 от 05.07.2019 г., 4800 от 15.08.2019 г.

ж) за актуваните имоти - общинска собственост са съставени досиета по образец, към които са приложени актовете за собственост, документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината и за предоставени права на трети лица, в съответствие с чл. 58, ал. 3 от ЗОС и чл. 22 от Наредба № 8 от 17.09.2009 г.<sup>145</sup>.

2.3. Върху актовете за общинска собственост на имоти, които са престанали да бъдат собственост на общината, е отбелязано, че са отписани и е посочено основанието за отписването им от актовете книги за общинска собственост в раздел 11 "Забележки", с което са спазени разпоредбите на чл. 62, ал. 3 от ЗОС и чл. 18, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 8 от 2009 г.

Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, са отписани от актовете книги със заповеди на кмета на общината при спазване на чл. 64, ал. 1 от ЗОС и чл. 79, ал. 1 от НРПУРОИ<sup>146</sup>.

2.4. Съгласно чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., фактическото предаване на имот - общинска собственост, се извършва с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

В несъответствие с изискванията на правната рамка фактическото предаване на имоти - общинска собственост, които са продадени или са деактувани, не е извършвано с протокол по образец Приложение № 6 към чл. 2, т. 6 и чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.<sup>147</sup>.

2.5. Въз основа на съставените актове за общинска собственост са създадени Главен регистър за имотите - публична общинска собственост и Главен регистър за имотите - частна общинска собственост с последователни номера.

В чл. 25 във вр. с чл. 2, т. 7 и чл. 26 във вр. с чл. 2, т. 8 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. е определена информацията, която задължително подлежи на вписване в главните регистри за публичната общинска собственост и частната общинска собственост.

При проверката е установено:

а) регистърът за частна общинска собственост е съставен по образца, утвърден с Приложение № 8 към чл. 2, т. 8 и чл. 26 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.;

б) регистърът за публична общинска собственост не е съставен по образца, утвърден с Приложение № 7 към чл. 2, т. 7 и чл. 25 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., тъй като не съдържа графа за наличие на договор за концесия. Установеното е в несъответствие с изискванията, определени в Наредба № 8 от 17.12.2009 г.;

в) данните и обстоятелствата от проверените актове за общинска собственост, както и разпоредителните действия с тях са вписани в регистрите, в съответствие с чл. 63, ал. 1 от ЗОС и чл. 24 - чл. 26 от Наредба № 8 от 17.09.2009 г.<sup>148</sup>.

Причините за установените несъответствия с правната рамка са: липсата на оправомощаване на служител от общинската администрация за съставяне на актовете за общинска собственост; неизпълнение на задължения от служителите на дирекция „Местно развитие и политики“, определени в чл. 41 от УПОА, неосъществяването на контрол от директора на дирекцията и липсата на достатъчно адекватни и ефективни контролни дейности в процеса.

*Актуването на имоти - общинска собственост е извършено в частично съответствие с изискванията на правната рамка.*

<sup>145</sup> Одитни доказателства №№ 95 - 99

<sup>146</sup> Одитни доказателства №№ 100 и 120

<sup>147</sup> Одитни доказателства №№ 97 и 99

<sup>148</sup> Одитни доказателства №№ 99 и 100

### 3. Застраховане на имоти - общинска собственост

Редът за застраховане на имотите - общинска собственост е регламентиран в чл. 9 от ЗОС и чл. 4 от НРПУРОИ.

3.1. 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. всички притежавани 53 застроени имота - публична общинска собственост са застраховани, като застрахователните събития включват природни бедствия и земетресения;

б) през 2019 г. 52 от притежаваните 59 застроени имота - публична общинска собственост са застраховани, като застрахователните събития на застрахованите имоти включват природни бедствия и земетресения;

Седем<sup>149</sup> от притежаваните 59 застроени имота - публична общинска собственост не са застраховани, с което са нарушени разпоредбите на чл. 9, ал. 1 от ЗОС. Причината е, че шест от тези незастраховани имоти са актувани през 2019 г. и са пропуснати при застраховането. За незастрахованите имоти е създаден е риск да не бъдат покрити щети върху имотите, настъпили в резултат на неблагоприятни събития<sup>150</sup>.

3.2. 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.

От кмета на общината не е внесено предложение и с решение на общинския съвет не са определени имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове природни бедствия и земетресения, каквато възможност е дадена в чл. 9, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 91 от 2012 г., в сила от 01.01.2013 г.)<sup>151</sup>.

3.3. Съгласно чл. 9, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.), застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

3.3.1. За 2018 г. по бюджета на общината за застраховане са планирани 36 087 лв.. Извършените разходи са 24 435 лв., от които за застраховка „Имущество“ на имоти - публична общинска собственост - 1 199,49 лв.

За 2019 г. по бюджета на общината са планирани 45 516 лв. за застраховане. Извършените разходи са 35 362 лв., от които за застраховка „Имущество“ на имоти - публична общинска собственост - 1 424,80 лв.<sup>152</sup>.

3.3.2. В чл. 14, ал. 5 от НРПУРОИ е регламентирано, че ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват

---

<sup>149</sup> имот с АПОС № 4782 от 23.05.2019 г. и 5 бр. имота на ПГСС - Решение № 798 от 29.03.2019 г. на общинския съвет

<sup>150</sup> Одитни доказателства №№ 104 - 107

<sup>151</sup> Одитно доказателство № 104

<sup>152</sup> Одитни доказателства №№ 101, 102 и 103

предоставените им безвъзмездно имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтране и застраховане.

През 2018 г. 25 от притежаваните 53 имота - публична общинска собственост, а през 2019 г. - 30 от общо 59 имота - публична общинска собственост са предоставени за безвъзмездно ползване на учебни заведения, читалища и детски заведения, като самостоятелни обекти. Застрахователните вноски за тези имоти са платени от бюджетите на ползвателите в съответствие с клаузите в сключените договори или решенията на общинския съвет за предоставяне на имотите за безвъзмездно ползване.

През 2019 г. шест<sup>153</sup> от имотите, предоставени за безвъзмездно управление не са застраховани, с което са нарушени разпоредбите на чл. 9, ал. 1 от ЗОС<sup>154</sup>.

3.3.3. Съгласно чл. 6, т. 10 от договор от 18.03.2016 г за концесия на язовир - публична общинска собственост - гр. Раковски, кв. „Ген. Николаево“, застраховането на имота е за сметка на концесионера. През одитирания период имотът, отдаден на концесия е застрахован за сметка на концесионера<sup>155</sup>.

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка при задължителното застраховането на имоти - общинска собственост са липсата на добра комуникация между структурните звена, неефективен контрол и липсата на 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 правната рамка.

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

#### **4. Отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост (застроени имоти, терени в регулация и терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения) чрез публичен търг**

Критериите за оценка на съответствието при отдаването под наем на имоти - общинска собственост чрез публичен търг/конкурс са АПК, ЗОС, НРПУРОИ, Наредбата за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

За изпълнение на одитните процедури не е формирана одитна извадка. При одита са проверени проведените десет търга за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост, в резултат на които са сключени 13 договора за наем<sup>156</sup>.

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

а) приети са решения на общинския съвет за отдаване под наем на имотите - публична общинска собственост, с което е определен вида на процедурата за отдаване под наем;

б) първоначалните тръжни цени са определени с решенията на общинския съвет за провеждането на публичните търгове и са в съответствие с Наредбата за базисните/началните цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост;

в) процедурите по отдаване под наем на имотите са открити със заповед на кмета на общината, отговаряща по съдържание на определеното с НРПУРОИ, с която е

---

<sup>153</sup> Одитни доказателства №№ 104, 107 и 108

<sup>154</sup> Одитно доказателство № 107

<sup>155</sup> Одитни доказателства №№ 84 и 109

<sup>156</sup> Одитни доказателства №№ 110 - 113

утвърдена тръжна документация (с изключение на два търга, Част трета, Раздел II, т. 4.3 от одитния доклад);

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 (с изключение на един търг, Част трета, Раздел II, т. 4.4. от одитния доклад);

д) за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от петима членове, вкл. правоспособен юрист и двама общински съветници в съответствие с чл. 90, ал. 1 от НРПУРОИ;

е) въз основа на протоколите на комисиите за резултатите от проведените търгове, със заповеди на кмета на общината са обявени наемателите, спечелили търговете. Заповедите са издадени в седемдневен срок от датите на получаване на протоколите на комисиите по провеждането на търговете, в съответствие с чл. 110, ал. 2 от НРПУРОИ;

ж) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори след влизане в сила на заповедите на кмета на общината за определяне на спечелилите търговете участници, в които са включени клаузи за: сроковете за плащане на наемите, лихви при забава на плащанията, актуализиране на наемната цена и др. в съответствие с чл. 118, ал. 1 от НРПУРОИ;

з) договорите за наем на нежилищни имоти – общинска собственост (застроени имоти, терени в регулация и терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения) са сключени за срок до 10 години, в съответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС;

и) информация за отдадените през 2018 г. и 2019 г. под наем застроени имоти, терени в регулация и терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения чрез провеждане на публичен търг е включена в отчетите за изпълнението на програмите за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2018 г. и 2019 г.<sup>157</sup>.

4.2. В годишните програми за 2018 г. и 2019 г. са включени имотите - общинска собственост, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, с едно изключение.

В Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2016 г. за предоставяне под наем е включен терен в с. Чалъкови<sup>158</sup>. От общинския съвет е прието Решение № 131 от 20.05.2016 г. за отдаване на имота, а публичният търг с явно наддаване е обявен със Заповед № ОС-5 от 30.01.2018 г. на кмета на общината<sup>159</sup>. В този случай не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.).

4.3. Съгласно чл. 86, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ, кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга със заповед, с която се утвърждава и тръжната документация.

При проверката е установено, че при два търга, открити със Заповеди № ОС-50 от 17.06.2019 г. и № ОС-58 от 09.07.2019 г. на кмета на общината, тръжната документация не е утвърдена със заповедите за откриване на процедурата по провеждане на търговете<sup>160</sup>. Не са спазени изискванията на чл. 86, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ.

4.4. Съгласно чл. 87, ал. 1 от НРПУРОИ, търгът се обявява в един регионален ежедневник, в едно местно средство за масово осведомяване и на видно място в сградата на общинската администрация.

---

<sup>157</sup> Одитни доказателства №№ 83, 111 - 114

<sup>158</sup> „Терен за поставяне на ВПС, с площ 9 кв. м., находящ се в с. Чалъкови, УПИ VI, кв. 13 по плана на с. Чалъкови“

<sup>159</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 115

<sup>160</sup> Одитно доказателство № 116

Със Заповед № ОС-50 от 17.06.2019 г. на кмета на общината е открита процедура по провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на имоти – общинска собственост. Търгът е публикуван в регионален ежедневник, но не е обявен на интернет страницата на общината (местно средство за масово осведомяване)<sup>161</sup>. Не са спазени разпоредбите на чл. 87, ал. 1 от НРПУРОИ.

4.5. Съгласно чл. 8, ал. 7 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 15 от 2011 г.), кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

При извършената проверка е установено, че в осем<sup>162</sup> от заповедите на кмета на общината за определяне на съставите на комисиите за провеждане на търговете са за имоти на територията на кметствата в общината. За тях в съставите на комисиите не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство<sup>163</sup>. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС, поради което търговете са проведени незаконосъобразно, тъй като съставите на комисиите за провеждане на търговете не отговарят на изискванията на ЗОС.

Причината е проформа (привидно) осъществен контрол от юрист при съгласуването на заповедта на кмета на общината.

4.6. При всички десет проведени търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост, със заповеди на кмета на общината са назначени комисии за провеждане на тръжните процедури, като в съставите им са включени по двама служители, назначени по трудово правоотношение и по един служител по служебно правоотношение в общинската администрация.

Съгласно чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр.82 от 26.10.2012 г.) респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ. бр. 82 от 26.10.2012 г.), служителят може да участва като представител на държавата или общината в органите на управление или контрол на търговските дружества с държавно или общинско участие в капитала или на юридическите лица, създадени със закон, в съвети, комитети, одитни комитети, комисии, работни или експертни групи, органи на управление или контрол на фондове, сметки и други, които не са юридически лица, за което не получава възнаграждение.

Предвид това, на лица назначени по трудово и/или служебно правоотношение в общинската администрация и включени в състава на комисия за провеждане на тръжна процедура за отдаване под наем на имоти - общинска собственост не се дължи допълнително възнаграждение за работата им като членове на комисията.

Незаконосъобразно, със заповеди на кмета на общината<sup>164</sup> са определени и изплатени възнаграждения на служителите на общината, участвали в комисии по провеждането на осем търга, в общ размер 520 лв., в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя<sup>165</sup>,

Нарушени са разпоредбите на чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), с което без правно основание

---

<sup>161</sup> Одитно доказателство № 117

<sup>162</sup> Заповеди №№ ДЗ-40 от 18.05.2018 г., ДЗ-75 от 05.04.2019 г., ДЗ-129 от 22.06.2018 г., ДЗ-213 от 09.11.2018 г., ДЗ-38 от 23.02.2018 г., ДЗ-220 от 23.11.2018 г., ДЗ-153 от 05.08.2019 г., ДЗ-9 от 11.01.2019 г. на кмета на общината

<sup>163</sup> Одитно доказателство № 118

<sup>164</sup> Заповеди №№ ДЗ-40 от 18.05.2018 г., ДЗ-75 от 05.04.2019 г., ДЗ-129 от 22.06.2018 г., ДЗ-213 от 09.11.2018 г., ДЗ-38 от 23.02.2018 г., ДЗ-220 от 23.11.2018 г., ДЗ-9 от 11.01.2019 г. и ДЗ-86 от 20.04.2018 г. на кмета на общината

<sup>165</sup> Одитни доказателства №№ 7, 8 и 72

са извършени разходи в общ размер 520 лв., с които е увреден бюджетът на общината за 2018 г. (455 лв.) и 2019 г. (65 лв.).

4.7. Съгласно чл. 91 от НРПУРОИ, в състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са заинтересовани от резултата на търга и са „свързани лица“ по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни и контролни органи. Членовете на комисията подписват декларация за тези обстоятелства.

При провеждане на всички търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост, от председателя и членовете на комисията са подписани декларации, в които е декларирано, че не са свързани лица по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ).

За всички проведени търгове през одитирания период от членовете на комисията не е декларирано писмено, че не са заинтересовани от резултатите в търга. От председателя и членовете на комисията са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ<sup>166</sup>.

4.8. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.), административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

При извършената проверка е установено:

а) една (10 на сто) от проверените 10 заповеди на кмета на общината за обявяване на спечелили публичен търг не е съобщена в тридневен срок.

Заповед № ОС-34 от 23.04.2018 г. на кмета на общината за спечелил публичния търг<sup>167</sup>, със срок за съобщаване до 26.04.2018 г. е връчена на лицето лично, на ръка, на 04.05.2018 г.<sup>168</sup>;

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.);

б) за пет бр. заповеди на кмета на общината за обявяване на спечелил търг от приложените обратни разписки към писмата за уведомяване на участниците не е видна датата на изпращане на заповедта, а само датата на получаването, поради което не може да се получи разумна увереност и да се изрази становище относно спазването на чл. 61, ал. 1 от АПК, в т.ч.:

ба) Заповед № ОС-42 от 22.05.2018 г. на кмета на общината за спечелили публичния търг<sup>169</sup>, със срок за съобщаване до 25.05.2018 г. е изпратена на участниците с писма с обратни разписки, като е получена от тях съответно на 05.06.2018 г. и на 06.06.2018 г.<sup>170</sup>;

бб) Заповед № ОС-55 от 28.06.2018 г. на кмета на общината за спечелил публичния търг<sup>171</sup>, със срок за съобщаване до 01.07.2018 г. е изпратена с писмо с обратна разписка и е получена на 04.07.2018 г.<sup>172</sup>;

бв) Заповед № ОС-16 от 02.03.2018 г. на кмета на общината за спечелил публичния търг<sup>173</sup>, със срок за съобщаване до 05.03.2018 г. е изпратена с писмо с обратна разписка и е получена на 07.03.2018 г.<sup>174</sup>;

---

<sup>166</sup> Одитни доказателства №№ 111, 112, 113 и 118

<sup>167</sup> открит със Заповед № ОС-29 от 29.03.2018 г. на кмета на общината

<sup>168</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 119

<sup>169</sup> открит със Заповед № ОС-33 от 18.04.2018 г. на кмета на общината

<sup>170</sup> Одитно доказателство №№ 111

<sup>171</sup> открит със Заповед № ОС-43 от 29.05.2018 г. на кмета на общината

<sup>172</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 119

бг) Заповед № ОС-91 от 28.11.2018 г. на кмета на общината за спечелил публичния търг<sup>175</sup>, със срок за съобщаване до 01.12.2018 г. е изпратена с писмо с обратна разписка и е получена на 03.12.2018 г.<sup>176</sup>;

бд) Заповед № ОС-4 от 18.01.2019 г. на кмета на общината за спечелил публичния търг<sup>177</sup>, със срок за съобщаване до 21.01.2019 г. е изпратена на участника с писмо с обратна разписка и е получена на 28.01.2019 г.<sup>178</sup>.

4.9. Съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК, административните актове могат да се оспорят по съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването им. 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 разрешаване на спора от съответния орган.

Всички 13 договора за наем са сключени след влизането в сила на заповедта на кмета на общината, което е в съответствие с чл. 90, ал. 1 от АПК<sup>179</sup>.

4.10. 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 одита е установено, че всички три договора<sup>180</sup> за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, сключени през одитирания период, 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>181</sup>.

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

При извършената проверка е установено, че сключените два договора<sup>182</sup> за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост за срок по-дълъг от 3 години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с разпоредбите на чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.<sup>183</sup>.

4.12. Съгласно чл. 112, б. „е“ от ЗС и чл. 4, б. „е“ във връзка с чл. 7 от Правилника за вписванията (ПВП), 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. 118, ал. 4 от НРПУРОИ, вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса за негова сметка.

При извършената проверка е установено, че един<sup>184</sup> от сключените 13 договора за отдаване под наем на имоти - общинска собственост след проведен публичен търг не е вписан в службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот<sup>185</sup>.

---

<sup>173</sup> открит със Заповед № ОС-5 от 30.01.2018 г. на кмета на общината

<sup>174</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 119

<sup>175</sup> открит със Заповед № ОС-86 от 01.11.2018 г. на кмета на общината

<sup>176</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 119

<sup>177</sup> открит със Заповед № ОС-95 от 19.12.2018 г. на кмета на общината

<sup>178</sup> Одитни доказателства №№ 113 и 119

<sup>179</sup> Одитни доказателства №№ 111, 112 и 113

<sup>180</sup> Договори от 25.06.2018 г., 31.07.2019 г. и 18.12.2018 г.

<sup>181</sup> Одитни доказателства №№ 100 и 121

<sup>182</sup> Договори от 26.06.2018 г. и 31.07.2019 г.

<sup>183</sup> Одитни доказателства №№ 120 и 121

<sup>184</sup> Договор за наем от 25.06.2018 г. с „Български пощи“ ЕАД

<sup>185</sup> Одитно доказателство № 122



Причината е неизпълнение на задължението от наемателя, в резултат на което не са изпълнени разпоредбите на чл. 112, б. „е“ от ЗС, чл. 4, б. „е“ във връзка с чл. 7 от ПВп и чл. 118, ал. 4 от НРПУРОИ.

4.13. Съгласно чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ, в срок от 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване на договора.

4.13.1. При проверката е установено, че след сключването на четири договора за наем на недвижим имот (31 на сто) от проверените 13, не са освободени депозити в общ размер 169,90 лв., в т.ч.:

а) Договор от 09.05.2019 г., сключен след проведен публичен търг на 05.04.2019 г., открит със Заповед № ОС-18 от 13.03.2019 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 68,80 лв.;

б) Договор от 26.07.2018 г., сключен след проведен публичен търг на 22.06.2018 г., открит със Заповед № ОС-43 от 29.05.2018 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 30 лв.;

в) Договор за наем от 22.03.2018 г., сключен след проведен публичен търг на 23.02.2018 г., открит със Заповед № ОС-5 от 30.01.2018 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 8,10 лв.;

г) Договор за наем на терен № 18 от 30.08.2019 г., сключен след проведен публичен търг на 05.08.2019 г., открит със Заповед № ОС-58 от 09.07.2019 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 63,00 лв.<sup>186</sup>.

Причините са недобра координация между отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС, неосъществяването на контрол и липса на контролни дейности в процеса. В резултат на това не са изпълнени изискванията на чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ.

4.13.2. Със Заповед № ОС-81 от 15.10.2018 г. на кмета на общината е обявен търг с явно наддаване за отдаване под наем на Терен за поставяне на временно преместваеми съоръжения, с площ 30 кв. м., находящ се в гр. Раковски<sup>187</sup>.

Издадени са Заповед № ОС-88 от 15.11.2018 г. за определяне на лицата, спечелили търга и Заповед № ОС-92 от 03.12.2018 г. на кмета на общината за извършване на поправка на фактическа грешка в заповедта от 15.11.2018 г. относно срока за отдаване под наем на имотите.

Заповедта от 03.12.2018 г. е получена от участника на 06.12.2018 г. и влиза в сила на 21.12.2018 г., а депозитът в размер 15 лв. е освободен на 18.12.2018 г., преди влизането в сила на заповедта на кмета на общината<sup>188</sup>, в несъответствие с чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ.

Причините са недобра координация между отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС и неосъществяване на контрол и липса на контролни дейности в процеса.

Сключен е Договор за наем на недвижимия имот от 21.12.2018 г.

4.14. За всички проверени 13 договора за отдадени под наем нежилищни 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

<sup>186</sup> Одитни доказателства №№ 123 и 124

<sup>187</sup> УПИ II-2280, кв. 147 по плана на гр. Раковски и Терен за поставяне на ВПС с площ 15 кв. м., находящ се в с. Стряма УПИ II – Озеленяване, кв. 74 по плана на с. Стряма

<sup>188</sup> Одитно доказателство № 124

за неплащане на наемната цена в срок е събрана законна лихва в размер 39,75 лв., в съответствие с чл. 86 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД, ред. ДВ. бр. 96 от 01.12.2017 г.)<sup>189</sup>.

През одитирания период в процеса по отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост чрез публичен търг/конкурс не са идентифицирани съществени/значими рискове и не са въведени достатъчни, адекватни и ефективни контролни дейности, които да предотвратят, разкрият и коригират несъответствията с правната рамка.

*Дейностите, свързани с отдаването под наем на нежилищни имоти и земеделски земи след провеждане на публичен търг през одитирания период са осъществени в частично съответствие с правната рамка и договорите: невключване на имот в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.; със заповедите за откриване на процедурите по провеждане на два търга не е утвърдена тръжна документация; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; в съставите на комисиите незаконосъобразно не са включени кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство, в случаите на отдаване под наем на имоти, които са на територията на съответното кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите; търг не е обявен на интернет страницата на общината; заповед на кмета на общината за спечелил публичен търг не е съобщена на заинтересованите лица в тридневен срок от издаването ѝ; сключените договори за наем не са вписани в главните регистри за публична и частна общинска собственост; договор със срок по-дълъг от една година не е вписан в АВн; през одитирания период депозити на участници в търговете не са освободени; депозит за участие в търг е освободен преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на наемател; от наемателите не е възстановена платената от общината такса за битови отпадъци и др.*

*Установените несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на имоти - общинска собственост след проведен публичен търг, които са количествено измерими са в общ размер 704,90 лв.<sup>190</sup>, които не са съществени по стойност, но са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).*

## **5. Отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг**

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗСПЗЗ, НРПУРОИ, Наредбата за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр.14 от 20.02.2015 г.), отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда.

За изпълнение на одитните процедури не са формирани одитни извадки. По време на одита са проверени проведените през одитирания период седем публични търга за отдаване под наем на земеделски земи (за 2018 г. - три и за 2019 г. - четири), в резултат

---

<sup>189</sup> Одитни доказателства №№ 111, 112, 113 и 125

<sup>190</sup> невъзстановени депозити на участници в търгове - 169,90 лв.; възстановен депозит преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината - 15 лв.; незаконосъобразно определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на търговете, в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя – 520 лв.

на които са сключени 21 договора за наем<sup>191</sup>.

При проверката за съответствие на дейността с правната рамка и договорите е установено:

5.1. За всички проведени процедури за отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) първоначалните тръжни цени са определени с решенията на общинския съвет за провеждането на публичните търгове в съответствие с Наредбата за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост;

б) процедурите по отдаване под наем на имотите са открити със заповед на кмета на общината, отговаряща по съдържание на определеното с НРПУРОИ, с която е утвърдена тръжна документация (с изключение на един търг, Част трета, Раздел II, т. 5.4. от одитния доклад);

в) 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, в съответствие с чл. 87, ал. 1 от НРПУРОИ (с изключение на един търг, Част трета, Раздел II, т. 5.8. от одитния доклад);

г) за провеждането на търговете от кмета на общината са назначени комисии, които се състоят от петима членове, вкл. правоспособен юрист и двама общински съветници в съответствие с чл. 90, ал. 1 от НРПУРОИ. Въз основа на протоколите на комисиите за резултатите от проведените търгове, със заповеди на кмета на общината са обявени наемателите, спечелили търговете. Заповедите са издадени в седемдневен срок от датите на получаване на протоколите на комисиите по провеждането на търговете, в съответствие с чл. 110, ал. 2 от НРПУРОИ;

д) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори след влизане в сила на заповедите на кмета на общината за определяне на спечелилите търговете участници, в които са включени клаузи за: сроковете за плащане на наемите, лихви при забава на плащанията, актуализиране на наемната цена и др. в съответствие с чл. 118, ал. 1 от НРПУРОИ;

е) всички сключени през одитирания период договори за наем на земеделски земи – частна общинска собственост са сключени за срок до 10 години, в съответствие с чл. 14, ал. 3 от ЗОС;

ж) информация за отдадените през 2018 г. и 2019 г. под наем земеделски земи чрез провеждане на публичен търг е включена в отчетите за изпълнението на програмите за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2018 г. и 2019 г.<sup>192</sup>.

5.2. В годишните програми за 2018 г. и 2019 г. са включени земеделските земи, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, с едно изключение.

В Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2017 г. за отдаване под наем е включен имот № 724019, с площ 3,018 дка, в землището на гр. Раковски, местност „Бранджик“ с НТП „нива“, IV категория<sup>193</sup>.

От общинския съвет е взето Решение № 501 от 29.12.2017 г. за отдаване на имота под наем, а провеждането на публичен търг с явно наддаване е обявено със Заповед № ОС-11 от 28.02.2018 г. на кмета на общината В посочения случай не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.)<sup>194</sup>.

<sup>191</sup> Одитни доказателства №№ 110 и 126

<sup>192</sup> Одитни доказателства №№ 83, 114 и 126

<sup>193</sup> Договор от 18.04.2018 г.

<sup>194</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 127

5.3. Съгласно чл. 32 от НРПУРОИ, общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда, както и размера на наема и арендната вноса, които не могат да бъдат по-малки от тези, определени за земите от държавния поземлен фонд.

При проверката е установено, че за 16 имота<sup>195</sup> няма решение на общинския съвет за отдаването им под наем, в нарушение на чл. 32 от НРПУРОИ<sup>196</sup>.

5.4. Съгласно чл. 86, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ, кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга със заповед, с която се утвърждава и тръжната документация.

Със Заповед № ОС-59 от 22.07.2019 г. на кмета на общината за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи (ниви) – частна общинска собственост в землищата на с. Чалъкови, с. Болярино, с. Шишманци и гр. Раковски не е утвърдена тръжната документация<sup>197</sup>.

Причината е проформа (привидно) осъществен контрол от юрист при съгласуването на заповедта на кмета на общината, в резултат на което не са изпълнени изискванията на чл. 86, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ.

5.5. При извършената проверка е установено, че в четири<sup>198</sup> от заповедите на кмета на общината за определяне на съставите на комисиите за провеждането на търговете са за имоти на територията на кметствата в общината. За тях в съставите на комисиите не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство<sup>199</sup>. Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС, поради което търговете са проведени незаконосъобразно, тъй като съставите на комисиите за провеждане на търговете не отговарят на изискванията на ЗОС.

Причината е проформа (привидно) осъществен контрол от юрист при съгласуването на заповедта на кмета на общината.

5.6. При всички седем търгове за отдаване под наем на земеделски земи, със заповеди на кмета на общината са назначени комисии за провеждане на тръжните процедури, като в съставите им са включени по двама служители, назначени по трудово правоотношение и по един служител по служебно правоотношение в общинската администрация.

Незаконосъобразно, със заповеди на кмета на общината<sup>200</sup> са определени и изплатени възнаграждения на служителите на общината, участвали в комисии по

---

<sup>195</sup> Имоти № № 016034 с площ 3,930 дка, VI категория, с НТП „нива“; 702134 с площ 3,334 дка, V категория, с НТП „нива“; 704513 с площ 1,853 дка, V категория, с НТП „овощна градина“; 025020 с площ 1,048 дка, VI категория, с НТП „нива“; 025033 с площ 1,178 дка, IV категория, с НТП „нива“; 032014 с площ 1,975 дка, IV категория, с НТП „нива“; 063053 с площ 1,103 дка, IV категория, с НТП „нива“; 445012 с площ 5,717 дка, VI категория, с НТП „нива“ в землището на гр. Раковски; 001209 с площ 3,600 дка, IV категория; 001090 с площ 6,982 дка, IV категория в землището на с. Болярино с НТП „ниви“; 009037 с площ 4,399 дка, местност „Кашка“ IV категория в землището на с. Болярино с НТП „нива“; 011019 с площ 7,279 дка, местност „Узун сай“; 026089 с площ 2,402 дка, местност „Тировете“; 028038 с площ 3,514 дка, местност „Помпената станция“; 030045 с площ 3,016 дка, местност „Скелето“ в землището на с. Шишманци с НТП „ниви“ IV категория; и 743082 с площ 2,999 дка в местността „Коджа Търла“ VI категория, НТП „нива“ в землището на гр. Раковски

<sup>196</sup> Одитно доказателство № 128

<sup>197</sup> Одитно доказателство № 129

<sup>198</sup> Заповеди №№ ДЗ-55 от 16.03.2018 г., ДЗ-204 от 26.10.2018 г., ДЗ-74 от 03.04.2019 г., ДЗ-159 от 14.08.2019 г. на кмета на общината

<sup>199</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 130

<sup>200</sup> Заповеди №№ ДЗ-163 от 17.08.2018 г., ДЗ-55 от 16.03.2018 г., ДЗ-204 от 26.10.2018 г., ДЗ-42 от 07.03.2019 г., ДЗ-74 от 03.04.2019 г., ДЗ-106 от 16.05.2019 г. на кмета на общината за назначаване на комисиите

провеждането на шест търга, в общ размер 465,00 лв., в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя<sup>201</sup>.

Нарушени са разпоредбите на чл. чл. 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), с което без правно основание са извършени разходи в общ размер 465 лв., с които е увреден бюджетът на общината за 2018 г. (195 лв.) и 2019 г. (270 лв.).

5.7. Съгласно чл. 91 от НРПУРОИ, в състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са заинтересовани от резултата на търга и са „свързани лица“ по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни и контролни органи. Членовете на комисията подписват декларация за тези обстоятелства.

При провеждане на всички търгове за отдаване под наем на земеделски земи от председателя и членовете на комисията са попълнени декларации, в които е декларирано, че не са свързани лица по смисъла на ЗПКОНПИ.

За всички проведени търгове през одитирания период от членовете на комисията не е писмено декларирано, че не са заинтересовани от резултатите в търга. От председателя и членовете на комисията са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ<sup>202</sup>.

5.8. Съгласно чл. 88 от НРПУРОИ, търга или конкурса се провежда не по-рано от 15 дни и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата.

Със Заповед № ОС-11 от 28.02.2018 г. на кмета на общината е открита процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя (ниви) – частна общинска собственост в землищата на гр. Раковски и с. Стряма.

Обявата е публикувана на 02.03.2018 г., а търгът е проведен на 16.03.2018 г. – на 14-ия ден от датата на публикуването на обявата в местен ежедневник<sup>203</sup>, с което не са изпълнени изискванията на чл. 88 от НРПУРОИ, поради забава за публикуване на обявата.

5.9. Съгласно чл. 110, ал. 1 - 2 от НРПУРОИ, въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето спечелило търга, цената и условията на плащане. Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протоколите на комисията по провеждането на търговете.

При извършената проверка на проведените търгове е установено:

а) протоколът на комисията по организирането и провеждането на търга по Заповед № ОС-11 от 28.02.2018 г. на кмета на общината е получен и утвърден на 16.03.2018 г., а заповедта на кмета на общината<sup>204</sup> за определяне на спечелилите търга е от 26.03.2018 г.;

б) протоколът на комисията по организирането и провеждането на търга по Заповед № ОС-10 от 15.02.2019 г. на кмета на общината е получен и утвърден на 07.03.2019 г., а заповедта<sup>205</sup> на кмета на общината за определяне на спечелилите търга е от 15.03.2019 г.

В тези два случая заповедите на кмета на общината за спечелилите публичния търг не са издадени в седемдневен срок от получаването на протоколите на комисията по организирането и провеждането на търговете, в несъответствие с чл. 110, ал. 2 от НРПУРОИ<sup>206</sup>.

5.10. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от

<sup>201</sup> Одитни доказателства №№ 7, 8 и 72

<sup>202</sup> Одитни доказателства №№ 118, 126 и 130

<sup>203</sup> Одитно доказателство № 131

<sup>204</sup> Заповед № ОС-26 от 26.03.2018 г.

<sup>205</sup> Заповед № ОС-21 от 15.03.2019 г.

<sup>206</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 132

25.03.2014 г.), административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

При проверените седем търга, за две заповеди на кмета на общината за обявяване на спечелил търг от приложените обратни разписки за уведомяване на участниците не е видна датата на изпращане на заповедта, а само датата на получаване, поради което не може да получи увереност и да се изрази становище за спазването на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.)<sup>207</sup>:

а) Заповед № ОС-25 от 16.04.2019 г. на кмета на общината за спечелили публичния търг<sup>208</sup>, със срок за съобщаване до 19.04.2019 г. е изпратена с писма с обратни разписки и е получена от петте участници съответно на 18.04.2019 г.; 22.04.2019 г. и 23.04.2019 г.;

б) Заповед № ОС-46 от 29.05.2019 г. на кмета на общината за спечелили публичния търг<sup>209</sup>, със срок за съобщаване до 01.06.2019 г. е изпратена с писма с обратни разписки на всички шест участници и е получена съответно на 03.06.2019 г.; 06.06.2019 г.; 12.06.2019 г. и 13.06.2019 г.<sup>210</sup>.

5.11. Всички 21 договора за наем на земеделски земи са сключени след влизането в сила на заповедта на кмета на общината, което е в съответствие с чл. 90, ал. 1 от АПК<sup>211</sup>.

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

При извършената проверка е установено, че всички 21 договора за отдаване под наем на земеделски земи – частна общинска собственост, сключени за срок по-дълъг от 3 години, не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост, в несъответствие с изискването на чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.<sup>212</sup>.

5.13. Съгласно чл. 112, б. „е“ от ЗС и чл. 4, б. „е“ във връзка с чл. 7 от ПВП, 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. 118, ал. 4 от НРПУРОИ, вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса за негова сметка. Сключените през 2019 г. договори<sup>213</sup> за отдаване под наем на имоти съдържат клауза, която урежда вписването на договорите за сметка на наемателя в срок от 1 месец от подписване на договора.

При извършената проверка е установено:

а) сключен е Договор за наем на недвижим имот № 23 от 24.09.2019 г. за отдаден под наем Имот № 009037 с площ 4,399 дка, местност „Кашка“ IV категория в землището на с. Болярино с НТП „нива“.

Договорът е вписан в Служба по вписванията - гр. Пловдив на 27.11.2019 г. при неспазване на срока, определен с чл. 17 от договора;

---

<sup>207</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 132

<sup>208</sup> открит със Заповед № ОС-19 от 14.03.2019 г. на кмета на общината

<sup>209</sup> открит със Заповед № ОС-29 от 23.04.2019 г. на кмета на общината

<sup>210</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 133

<sup>211</sup> Одитно доказателство № 126

<sup>212</sup> Одитни доказателства №№ 110, 120 и 121

<sup>213</sup> Договори №№ 6 от 15.05.2019 г.; 7 от 15.05.2019 г.; 8 от 15.05.2019 г.; 9 от 15.05.2019 г.; 10 от 15.05.2019 г.; 11 от 04.07.2019 г.; 12 от 04.07.2019 г.; 13 от 04.07.2019 г.; 14 от 04.07.2019 г.; 15 от 04.07.2019 г.; 16 от 04.07.2019 г.; 21 от 24.09.2019 г.; 22 от 24.09.2019 г.; 23 от 24.09.2019 г.; 24 от 25.09.2019 г.

б) сключен е Договор за наем на недвижим имот № 15 от 04.07.2019 г. за отдаден под наем Имот № 743082 с площ 2,999 дка в местността „Коджа Търла“, VI категория, НТП „нива“ в землището на гр. Раковски.

Договорът е вписан в Служба по вписванията - гр. Пловдив на 08.08.2019 г. при неспазване на срока, определен с чл. 17, ал. 1 от договора.

Причината е неизпълнение на задълженията от наемателите, в резултат на което 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. 118, ал. 4 от НРПУРОИ.

Останалите 15 договора за наем, съдържащи клауза за вписване в срок от 1 месец от подписването им, са вписани от наемателите в службата по вписванията, при спазване на срока, определен с договорите<sup>214</sup>.

5.14. Съгласно чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ, в срок от 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване на договора.

При проверката е установено, че след сключване на договорите не са освободени депозити на участници в търговете, в общ размер 1 458,74 лв., в т.ч.:

а) Договор за наем на земеделски земи от 18.04.2018 г., сключен след проведен публичен търг с явно наддаване на 16.03.2018 г., открит със Заповед № ОС-11 от 28.02.2018 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 22,29 лв.;

б) Договор за наем на недвижим имот № 14 от 04.07.2019 г., сключен след проведен публичен търг с явно наддаване на 16.05.2019 г., открит със Заповед № ОС-29 от 23.04.2019 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 924,93 лв.;

в) Договор за наем на недвижим имот № 16 от 04.07.2019 г., сключен след проведен публичен търг с явно наддаване на 16.05.2019 г., открит със Заповед № ОС-29 от 23.04.2019 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 486,03 лв.;

г) Договор за наем на недвижим имот № 15 от 04.07.2019 г., сключен след проведен публичен търг с явно наддаване на 16.05.2019 г., открит със Заповед № ОС-29 от 23.04.2019 г. на кмета на общината. Внесен депозит в размер 25,49 лв.<sup>215</sup>.

Причините са недобра координация между отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС, неосъществяването на контрол и липса на контролни дейности в процеса. В резултат на това не са изпълнени изискванията на чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ.

5.15. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ. бр. 96 от 01.12.2017 г.), наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок.

При проверката е установено:

а) за 19 сключени договори за наем е установено, че дължимата наемна цена по договорите е внесена от наемателите при спазване на договорения 14-дневен срок от сключване на договорите;

б) сключен е Договор от 14.09.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя (оризища) – частна общинска собственост в землището на гр. Раковски.

Наемната цена в размер 553,05 лв. е платена от наемателя със забава на 23.01.2019 г. в неизпълнение на клаузите по чл. 4, ал 3 (14-дневен срок от сключването на договора) и чл. 11 от договора. За закъснението не е начислена лихва в размер 17,98 лв., в несъответствие с чл. 15 от договора;

<sup>214</sup> Одитни доказателства №№ 126 и 134

<sup>215</sup> Одитни доказателства №№ 123 и 124

в) сключен е Договор от 29.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя (нива и оризища) – частна общинска собственост в землищата на с. Болярино и гр. Раковски.

Наемната цена за 2019 г., в размер 1 006,50 лв., е платена от наемателя на 08.11.2019 г., при неспазване на срока, определен в чл. 4, ал. 3 от договора - до 20 октомври на съответната година. За закъснението не е начислена лихва в размер 5,31 лв., в неизпълнение на клаузата в чл. 15 от договора<sup>216</sup>.

В общинската администрация не е определено конкретно длъжностно лице, което да упражнява контрол по изпълнението на сключените договори за наем. В длъжностната характеристика на началника на отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и директора на дирекция БФС не са определени задължения за упражняване на контрол за изпълнението на договорите за наем. За посочените два договора закъснението за плащане на наемната цена е съответно 4 месеца и 18 дни. На основание закъсненията при плащането на наемната цена не са начислени и платени лихви за забава, в общ размер 23,29 лв., с което са пропуснати приходи в общинския бюджет.

В процеса на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг не са идентифицирани съществени/значими рискове и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности.

*Дейностите, свързани с отдаването под наем на земеделски земи след провеждане на публичен търг през одитирания период, са осъществени в частично съответствие с правната рамка и договорите: отдадени са под наем земеделски земи без решения на общинския съвет; със заповедта за откриване на процедурата по провеждане на търг не е утвърдена тръжна документация; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; в съставите на комисиите не са включени кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство при отдаване под наем на имоти, които са на територията на съответното кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на търговете; проведен е търг по-рано от 15 дни от датата на публикуването на обявата за него; заповедите на кмета на общината за спечелилите два публични търга не са издадени в седемдневен срок от получаването на протоколите на комисиите по организирането и провеждането на търговете; сключените договори за наем не са вписани в главния регистър за частна общинска собственост; не е спазен срока за вписване на договори в АВп; през одитирания период не са освободени депозити на участници в търговете; не са спазени срокове за плащане на наемната цена, не са начислени и неплатени лихви за забава на плащанията.*

*Установените несъответствия при отдаването под наем на земеделски земи след проведен публичен търг с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 1 947,03 лв.<sup>217</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст).*

---

<sup>216</sup> Одитни доказателства №№ 136 и 137

<sup>217</sup> невъзстановени депозити на участници в търгове - 1 458,74 лв. незаконосъобразно определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на търговете, в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя – 465 лв.; неначислени и неплатени лихви за забава на плащанията на наеми - 23,29 лв.



## **6. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг/конкурс**

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗСПЗЗ, НРПУРОИ, Наредбата за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

### **6.1. Отдаване под наем на земеделски земи – ниви, без провеждане на публичен търг/конкурс по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ**

През одитирания период по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.), без провеждане на публичен търг, са сключени шест договора (2018 г. – три бр. и 2019 г. – три бр.), които са проверени при одита<sup>218</sup>.

Съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 62 от 2010 г.), земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс: 1) когато са заети с трайни насаждения; 2) когато не са били използвани две или повече стопански години; 3) в случаите по чл. 37в, ал. 10; 4) в други случаи, определени в закон.

В чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.) е определено, че земи от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по ал. 4 от закона могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината. Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

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

а) извършените сделки за отдаване под наем на земеделски земи - общинска собственост, без провеждане на публичен търг или конкурс, са осъществени на основание чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

б) имотите са предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане<sup>219</sup> със заповеди на кмета на общината<sup>220</sup>;

в) за отдадените под наем имоти са сключени възмездни писмени договори за срок една стопанска година;

г) наемните цени по договорите са определени въз основа на размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината, определено съгласно § 2е от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 62 от 2010 г.);

д) информация за отдадените през 2018 г. и 2019 г. под наем земеделски земи – ниви, без провеждане на публичен търг по реда на чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ е включена в отчетите за изпълнението на програмите за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. в съответствие с чл. 66а от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.)<sup>221</sup>.

6.1.2. Съгласно § 2е, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 62 от 2010 г.), размерът на средното годишно рентно плащане за съответното землище от

---

<sup>218</sup> Одитни доказателства №№ 138 и 141

<sup>219</sup> вх. № 26-697-2 от 11.09.2018 г., вх. № 26-506-8 от 25.09.2018 г., вх. № 94В-146-1 от 30.01.2018 г., вх. № 26-785-10 от 13.08.2019 г., вх. № 26-1132-3 от 13.08.2019 г., вх. № 26-395-1 от 11.02.2019 г.

<sup>220</sup> Заповеди №№ ОС-84 от 31.10.2018 г., ОС-10 от 12.02.2018 г., ОС-70 от 21.08.2019 г., ОС-9 от 14.02.2019 г. на кмета на общината

<sup>221</sup> Одитно доказателство № 83

общината за предходната година се определя в левове за декар от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция „Земеделие“, въз основа на данни, предоставени от съответната общинската служба по земеделие, за средната стойност на рентните вноски, изчислена на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие.

6.1.2.1. При определянето на годишната наемна цена по два договора от 2018 г. е използвано средното годишно рентно плащане от 2017 г., в размер 27 лв./дка за нива в землището на гр. Раковски, определено с доклад от 27.01.2017 г. на комисията, назначена със заповед от 2017 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив<sup>222</sup>, вместо средното годишно рентно плащане в размер 26 лв./дка, определено с доклад от 25.01.2018 г. на комисията, назначена със заповед<sup>223</sup> от 2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив. В резултат на това:

а) определената годишна наемна цена по Договор от 02.11.2018 г. е 29,62 лв., вместо 28,52 лв., в резултат на което от наемателя са платени 1,10 лв. повече;

б) определената годишната наемна цена по Договор от 06.11.2018 г. е 413,18 лв., вместо 397,88 лв., в резултат на което от наемателя са платени 15,30 лв. повече<sup>224</sup>.

6.1.2.2. При определянето на годишната наемна цена по договор от 2019 г. е използвано средното годишно рентно плащане от 2017 г. в размер на 27 лв./дка за нива в землището на гр. Раковски, определено с доклад от 27.01.2017 г. на комисията, назначена със заповед от 2017 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив<sup>225</sup>, вместо средното годишно рентно плащане в размер на 30 лв./дка, определено с Доклад от 31.01.2019 г. на комисията, назначена със заповед от 2019 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив<sup>226</sup>.

В резултат на това определена годишна наемна цена по договор от 18.02.2019 г. е 57,92 лв., вместо 64,35 лв., в резултат на което от наемателя са платени 6,43 лв. по-малко<sup>227</sup>.

Причините за установените несъответствия са неосъществяването на контрол за законосъобразност от юрист при съгласуването на договорите. Годишните наемни цени по трите договора са определени в несъответствие с § 2е, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

6.1.3. В заповедите на кмета на общината за определяне на наематели е определен тридневен срок от връчването им за плащане на наемната цена – преди сключване на договорите.

Наемните цени са платени от наемателите преди сключването на договорите, с едно изключение. Наемната цена по Договор от 13.02.2018 г., в размер 17,39 лв., е платена на 14.02.2018 г., след сключването на договора, независимо, че е в тридневния срок от издаването на Заповед № ОС-10 от 12.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на наемател<sup>228</sup>.

6.1.4. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

---

<sup>222</sup> Заповед № РД-11-40 от 04.01.2017 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив

<sup>223</sup> Заповед № РД-11-4 от 03.01.2018 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив

<sup>224</sup> Одитни доказателства №№ 141 и 142

<sup>225</sup> Заповед № РД-11-40 от 04.01.2017 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив

<sup>226</sup> Заповед № РД-11-2 от 03.01.2019 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив

<sup>227</sup> Одитни доказателства №№ 141 и 142

<sup>228</sup> Одитни доказателства №№ 141 и 143

Екземпляр от заповед от 31.10.2018 г. на кмета на общината<sup>229</sup> за определяне на наемателите не е съобщена на всички заинтересовани лица в определения тридневен срок от издаването ѝ<sup>230</sup>. Независимо от това са сключени договори за наем от 02.11.2018 г. и 06.11.2018 г.<sup>231</sup>.

Причината е неосъществяването на контрол по връчването на заповедите на кмета на общината, в резултат на което са нарушени изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.) и правото на лицата да оспорват административният акт, като същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

6.1.5. 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.

Всички шест договора за отдадени под наем земеделски земи (ниви) на основание чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.) са сключени, преди изтичането на 14-дневния срок от съобщаването на заповедите на кмета на общината за сключването на договорите на заинтересованите лица, т.е. преди влизането им в сила<sup>232</sup>.

Причината е неосъществяването на контрол по спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите.

Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, тъй като не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, като са сключени договори. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК. В резултат, отношенията, които възникват въз основа на издаден, но невязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

*Отдаването под наем на земеделски земи – ниви по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите.*

## **6.2. Отдаване под наем на земеделски земи – полски пътища, без провеждане на публичен търг/конкурс по реда на чл. 37в, ал.16 от ЗСПЗЗ**

По реда на чл.37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ са сключени 84 договора (2018 г. - 40 бр. и 2019 г. - 44 бр.). Одитните процедури са изпълнени върху нестатистически одитни извадки и са проверени 20 бр. договори (2018 г. – 10 бр. и 2019 г. – 10 бр.)<sup>233</sup>.

Съгласно чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 100 от 2015 г.), директорът на областната дирекция "Земеделие", след влизането в сила на заповедта по ал. 4, подава искане до общинския съвет за предоставяне на имотите – полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Общинският съвет приема решение в едномесечен срок от подаването на искането. В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината. В едномесечен срок от издаването на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината определените суми за ползване на полските пътища и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината. Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел

<sup>229</sup> Заповед № ОС-84 от 31.10.2018 г.

<sup>230</sup> Одитни доказателства №№ 141 и 142

<sup>231</sup> Договори от 02.11.2018 г. и 06.11.2018 г.

<sup>232</sup> Одитни доказателства №№ 141 и 142

<sup>233</sup> Одитно доказателство № 144

решение, директорът на областната дирекция „Земеделие“ определя със заповед цена на имотите – полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция „Земеделие“. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

За всички проверени 20 договора<sup>234</sup> за отдаване под наем на земеделски земи – полски пътища по чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 100 от 2015 г.), без провеждане на публичен търг или конкурс, е установено съответствие с изискванията на правната рамка по отношение на:

а) подадени са заявления от заинтересованите лица до председателя на комисията по чл. 37в, ал. 1 от ЗСПЗЗ;

б) от директора на областната дирекция „Земеделие“ са изпратени искания<sup>235</sup> до общинския съвет за предоставяне на имотите – полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището;

в) в едномесечен срок от искането не е прието решение от общинският съвет и цените на имотите – полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището са определени със заповеди на директора на областната дирекция „Земеделие“<sup>236</sup>;

г) заповедите на кмета на общината са обявени в съответните населени места и са публикувани на интернет страницата на общината;

д) сключени са възмездни писмени договори с кмета на общината, за срок една стопанска година;

е) наемните цени са внесени от наемателите преди сключване на договорите, в брой или по банкова сметка на общината;

ж) информацията за отдадените през 2018 г. и 2019 г. под наем земеделски земи – полски пътища, без провеждане на публичен търг по реда на чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 100 от 2015 г.) е включена в отчетите за изпълнението на програмите за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2018 г. и 2019 г.<sup>237</sup>.

*Отдаването под наем на земеделски земи – полски пътища по реда на чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 100 от 2015 г.), без провеждане на публичен търг, е осъществено в съответствие с правната рамка и договорите.*

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

През одитирания период по реда на чл. 37и, ал. 1 – 12 от ЗСПЗЗ са сключени пет договора (2018 г. - три бр. и 2019 г. – два бр.)<sup>238</sup>, които са проверени при одита.

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

а) с решения на общинския съвет<sup>239</sup> са определени списъци на имоти в землищата на общината за общо и индивидуално ползване през одитирания период. Списъците на пасищата, мерите и ливадите за индивидуално ползване за стопанските 2018/2019 г. и 2019/2020 г. са публикувани на интернет страницата на общината, в срок до 1 март, в

<sup>234</sup> Одитни доказателства №№ 139 и 144

<sup>235</sup> вх. № 24-09-33 от 02.11.2018 г. и изх. № ПО-09-1885 от 07.11.2019 г.

<sup>236</sup> №№ РД-11-585 от 09.11.2018 г., РД-11-585-1 от 09.11.2018 г., РД-11-585-2 от 03.11.2018 г., РД-11-585-3 от 09.11.2018 г., ПО-09-1957 от 28.11.2019 г., ПО-09-1957-1 от 28.11.2019 г., ПО-09-1957-2 от 28.11.2019 г. и ПО-09-1957-3 от 28.11.2019 г.

<sup>237</sup> Одитни доказателства №№ 83 и 145

<sup>238</sup> Одитни доказателства №№ 138, 139, 140 и 146

<sup>239</sup> Решения № 525 от 31.01.2018 г. и № 752 от 30.01.2019 г. на общинския съвет

съответствие с чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.)<sup>240</sup>;

б) от желаещите да сключат договори за наем на мери, пасища и ливади са подадени заявления (по образец)<sup>241</sup> до кмета на общината за необходимата им площ, в срок до 10 март на съответната година, в съответствие с чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2016 г., в сила от 5.08.2016 г.) Към заявленията са приложени документите, определени в ППЗСПЗЗ;

в) за определяне на необходимата за всеки кандидат площ, със заповеди на кмета на общината<sup>242</sup> са назначени комисии. За работата на комисиите са съставени протоколи<sup>243</sup> за окончателното разпределение на мерите/пасищата/ливадите преди 1 май, при спазване на срока, определен с чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.);

г) комисиите се състоят от трима/четирима членове, единият от които юрист. Определени са и по двама резервни членове и председатели. Попълнени са декларации от председателите и членовете на комисиите за свързани лица по смисъла на ТЗ с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи в съответствие с чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ. Съставените от комисиите протоколи са подписани от председателите и всички членове;

д) протоколите от работата на комисиите са публикувани на интернет страницата на общината и са поставени на информационното табло в сградата на общинска администрация, в съответствие с чл. 37и, ал. 8 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 14 от 2015 г.);

е) 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 пет 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 АВп;

ж) наемните цени са определени с утвърдените цени за отдаване под наем на общински пасища и мери в Приложение № 2 от Решение № 586 от 28.03.2018 г. и Приложение № 2 от Решение № 786 от 29.03.2019 г. на общинския съвет и са в размер 8,90 лв. за дка за IV категория, 8,60 лв. за дка за V категория и 6,80 лв. за дка за VI категория;

з) отдадените под наем имоти са с площ до допустимата в съответствие с чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ;

и) договорите<sup>244</sup> са сключени за срок от 5 стопански години и съдържат данните, определени в чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.);

й) 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;

к) наемът на имотите е определен за целия период на договора в съответствие с чл. 37и, ал. 15 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2016 г., в сила от 05.08.2016 г.);

л) със заповеди на кмета на общината<sup>245</sup> е възлагано извършването на проверки по реда на чл. 37м от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2015 г.) въз основа на изготвена и предоставена от Българска агенция по безопасност на храните официална справка за всички регистрирани към 01 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система животновъдни обекти; собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти и пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти. За резултатите от извършените проверки са съставени протоколи

<sup>240</sup> <http://www.rakovski.bg/news.php?item.967> и <http://rakovski.bg/news.php?default.0.330>

<sup>241</sup> вх. № 942-19-4 от 09.03.2018 г.; № 94И-1596-3 от 26.01.2018 г.; № 940-1931-2 от 28.02.2018 г.; № 26-1061-1 от 22.02.2019 г. и № 94А-302-1 от 06.03.2019 г.

<sup>242</sup> Заповеди № СС-02 от 13.04.2018 г. и № СС-4 от 08.03.2019 г. на кмета на общината

<sup>243</sup> Протоколи от 19.04.2018 г. и 23.04.2019 г.

<sup>244</sup> Договори № 2 от 26.04.2018 г.; № 3 от 04.05.2018 г.; № 4 от 26.04.2018 г.; № 1 от 05.09.2019 г.; № 2 от 05.09.2019 г.

<sup>245</sup> Заповеди № СС-03 от 08.03.2019 г. и № СС-1 от 29.01.2020 г. на кмета на общината

от 18.03.2019 г. и 12.03.2020 г., утвърдени от кмета на общината<sup>246</sup>.

6.3.2. През 2018 г. са сключени са два договора:

а) Договор № 2 от 26.04.2018 г. за наем на общински пасища и мери за отдаване под наем на земеделски имот, с площ 202,199 дка в землището на гр. Раковски;

б) Договор № 4 от 26.04.2018 г. за отдаване под наем на земеделски имоти - пасища и мери, с обща площ 260,662 дка IV категория в землището на с. Болярино.

Протоколът от работата на комисията за разпределение на мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд за стопанската 2018/2019 г. е съставен на 19.04.2018 г. Съобщен е чрез поставяне на информационното табло в сградата на общинската администрация на 20.04.2018 г. и е публикуван на интернет страницата на общината на 23.04.2018 г. Срокът за обжалване изтича на 07.05.2018 г., а договорите са сключени на 26.04.2018 г.<sup>247</sup>.

Двата договора за наем са сключени преди влизането в сила заповедта на кмета на общината за обявяване на спечелилия участник. Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, т.е. сключени са договори. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК. В резултат, отношенията, 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.

Причината е неосъществяването на контрол по спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите.

6.3.3. Съгласно чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ. бр. 58 от 18.07.2017 г.), в договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Във всички проверени пет договора, сключени по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ, не е предвидено увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от НСИ, в нарушение на чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ. бр. 58 от 18.07.2017 г.)<sup>248</sup>.

6.3.4. Съгласно чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. (ред. ДВ бр. 17 от 02.03.2010 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 петте договора<sup>249</sup> за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост, не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост, в несъответствие с изискването на чл. 25, т. 6 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.<sup>250</sup>.

6.3.5. В отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2018 и 2019 г., не е включена информация за отдадените под наем мери, пасища и ливади, в несъответствие с чл. 66а от ЗОС<sup>251</sup>.

6.3.6. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ бр. 96 от 01.12.2017 г., в сила от

---

<sup>246</sup> Одитно доказателство № 146

<sup>247</sup> Одитни доказателства №№ 146 и 147

<sup>248</sup> Одитни доказателства №№ 146 и 147

<sup>249</sup> Договори №№ 2 от 26.04.2018 г.; 3 от 04.05.2018 г.; 4 от 26.04.2018 г.; 1 от 05.09.2019 г.; 2 от 05.09.2019 г.

<sup>250</sup> Одитни доказателства №№ 100 и 121

<sup>251</sup> Одитни доказателства №№ 83, 146 и 147

01.01.2018 г.), наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок. Съгласно чл. 86 от ЗЗД (ред. ДВ. бр. 96 от 01.12. 2017 г.), при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

6.3.6.1. Съгласно чл. 2, ал. 2 от Договор № 2 от 26.04.2018 г. за наем на общински пасища и мери за отдаване под наем на 202,199 дка земеделски имоти – пасища IV категория, местност „Селска доля“ в землището на гр. Раковски, наемната цена за стопанската 2018/2019 г. се заплаща в срок от един месец от подписването на договора, като за всяка следваща стопанска година срокът за плащане е 01 октомври на текущата година.

Договорът е сключен за срок от пет стопански години – до 26.04.2023 г. с годишен наем в размер 1 735,50 лв.

Наемната цена по договора е определена в годишен размер и за стопанската 2018/2019 г. е платена на две вноски: на 29.05.2018 г. в размер 1 000 лв. и на 12.12.2018 г. в размер 735,50 лв. Вноските не са платени в срока, определен с чл. 2, ал. 2 от договора и не е начислена лихва за забава в размер 75,55 лв. В договора не е определено наемната цена да се заплаща разсрочено на две вноски.

Наемната цена за стопанската 2019/2020 г. е платена, като не е спазен срока за плащане съгласно чл. 2, ал. 2 от договора. За закъснението е начислена и платена лихва в размер 137,46 лв.<sup>252</sup>.

6.3.6.2. Съгласно чл. 2, ал. 2 от Договор № 3 от 04.05.2018 г. за наем на общински пасища и мери за отдаване под наем на 25 бр. земеделски имоти – пасища, в общ размер 433,930 дка в землището на гр. Раковски, наемната цена за стопанската 2018/2019 г. се заплаща в срок от един месец от подписването на договора, като за всяка следваща стопанска година срокът за плащане е 01 октомври на текущата година.

Договорът е сключен за срок от пет стопански години – до 04.05.2023 г. с годишен наем в размер 2 863,70 лв.

Сключен е Анекс № 1 от 16.08.2018 г. към договора на основание заявление от 16.08.2018 г. от наемателя, че няма да ползва Имот № 703206 в местността „Коджа Търла“, IV категория, с площ 25.305 дка в землището на гр. Раковски. От имота, 25 дка попадат в обхвата на специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“ и наемната му цена е  $25 \times 8,90 = 222,50$  лв., поради което от стойността на договора е приспадната сумата 222,50 лв. Стойността на договора е 2 641,20 лв. за обща площ 408.625 дка.

При проверката е установено: наемът по договора е определен в годишен размер и е платен за стопанската 2018/2019 г. на две вноски: на 01.06.2018 г. в размер 1 463,70 лв. и на 27.12.2018 г. в размер 1 400 лв. Втората вноска не е платена в срока, определен с чл. 2, ал. 2 от договора и не е начислена лихва за забава в размер 140 лв. В договора не е определено наемната цена да се заплаща разсрочено на две вноски.

Наемната цена за стопанската година 2019/2020 г. е платена, като не е спазен срока за плащане съгласно чл. 2, ал. 2 от договора. За закъснението е начислена и платена лихва в размер 208,56 лв.<sup>253</sup>.

Причините за установените несъответствия при плащането на наемните цени по двата договора е пропуск от страна на служителя в отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“, отговорен за воденето на досиетата за наем, сключването и изпълнението на договорите; с длъжностната характеристика на началника на отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и на директора на дирекция БФС не е възложено упражняването на

---

<sup>252</sup> Одитни доказателства №№ 137, 146, 147 и 148

<sup>253</sup> Одитни доказателства №№ 137, 146 - 149

контрол по сключването и изпълнението на договорите за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. В резултат на закъсненията при плащането на наемната цена не са начислени и платени лихви за забава, в общ размер 215,55 лв., с което са пропуснати приходи в общинския бюджет.

За останалите три<sup>254</sup> договора за наем на общински пасища и мери е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка, наемната цена е платена, като при неспазване на срока за плащане съгласно чл. 2, ал. 2 от договора<sup>255</sup> е начислена и платена лихва в размер 226,80 лв.<sup>256</sup>.

В процеса по отдаване под наем на земеделски земи – ниви, полски пътища, мери, пасища и ливади, без провеждането на публичен търг, не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности.

*Дейностите по отдаването под наем на имоти - общинска собственост по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ са осъществени в частично съответствие с правната рамка и договорите. Установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 215,55 лв. (начислени и неплатени лихви за забава на плащанията на наеми), които не са съществени по стойност, но са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).*

## **7. Отдаване 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, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

Съгласно чл. 43, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), в жилища за отдаване под наем се настаняват лица с жилищни нужди, установени по реда на Наредбата за общинските жилища.

През одитирания период Община Раковски разполага с 14 общински жилища, в т.ч.: шест жилища (четири в гр. Раковски и две в с. Шишманци) за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди и осем жилища за продажба след провеждане на търг (2018 г. - четири и 2019 г. - четири).

За изпълнение на одитните процедури не е формирана одитна извадка. При одита са проверени всички шест договора за отдадени под наем общински жилища (2018 г. – четири и 2019 г. – два)<sup>257</sup>.

7.1. Жилищните имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 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 (ред ДВ бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.)<sup>258</sup>. Невключването на имотите в програмата не е основание за недействителност/нищожност на договорите, но то показва, че програмата не е била актуализирана текущо и е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро.

7.2. Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), по своето предназначение общинските жилища са: за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици,

---

<sup>254</sup> Договори № 2 от 05.09.2019 г., № 4 от 26.04.2018 г. и № 1 от 05.09.2019 г.

<sup>255</sup> Договор № 1 от 05.09.2019 г.

<sup>256</sup> Одитни доказателства №№ 146 и 148

<sup>257</sup> Одитни доказателства №№ 150 и 151

<sup>258</sup> Одитно доказателство № 152



чиито имоти са отчуждени за общински нужди; ведомствени и резервни. Съгласно чл. 42, ал. 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) предназначението/категориите на жилищата се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината и могат да се променят съобразно потребностите в общината.

Предназначението на общинските жилища е определено от общинския съвет, по предложение на кмета на общината, в чл. 12, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища. По предназначението си общинските жилища са разпределени на: жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди; за продажба и замяна, с което е спазен частично чл. 42, ал. 1 и 2 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.)<sup>259</sup>. Действително съгласно правната рамка предназначението на жилищата се определя от общинския съвет, но липсата на жилища с предназначението „резервни“, комбинирано с липсата в наредбата на определен ред за настаняване при възникването на основанията за това, определени в чл. 45, ал. 1 от ЗОС, може да доведе до невъзможност правоимащите лица да упражнят правата си по закона (несъответствието на наредбата в тази ѝ част със ЗОС е подробно разгледано в Част II, т. 1.3.3. на одитния доклад).

7.3. Съгласно чл. 5, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, в общината се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства, отговарящи на условията за кандидатстване за настаняване в жилищата за отдаване под наем.

В общината са съставени и се поддържат картотеки на нуждаещи се от жилища лица и семейства, които отговарят на условията за настаняване в жилищата на общината за отдаване под наем, в съответствие с чл. 5, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища<sup>260</sup>.

В съответствие с чл. 6, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, със заповеди на кмета на общината<sup>261</sup> са назначени комисии за картотекиране и настаняване на нуждаещи се граждани в общински жилища, които се състоят от петима членове. Съставени са протоколи от комисиите, подписани от всички членове, в съответствие с чл. 6, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища. Настанените лица са включени в списъците на картотекираните<sup>262</sup>.

7.4. Преди издаването на настанителните заповеди за настаняване, от лица с установени жилищни нужди са подадени декларации за семейно и имотно състояние, с които е декларирано притежаването на недвижими имоти от всички пълнолетни членове на семейството, в съответствие с чл. 17 от Наредбата за общинските жилища<sup>263</sup>.

7.5. Съгласно чл. 16, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за общинските жилища, настаняването в общински жилища се извършва със заповед на кмета на общината. В заповедта за настаняване се посочват: вида и местонахождението на имота; трите имена и единния граждански номер на настаненото лице и на членовете на неговото семейство и срока за настаняване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

В Заповед № ОС-15 от 02.03.2018 г. на кмета на общината за настаняване на лице с установени жилищни нужди в общинско жилище са посочени: трите имена и единния граждански номер на настаненото лице, вида и местонахождението на жилището и срока за настаняване.

В заповедта на кмета на общината не са посочени членовете на семейството на настаненото лице в несъответствие с чл. 16, ал. 3 от Наредбата за общинските жилища<sup>264</sup>.

---

<sup>259</sup> Одитно доказателство № 75

<sup>260</sup> Одитно доказателство № 151

<sup>261</sup> Заповеди №№ ДЗ 13 от 16.01.2018 г., ДЗ 90 от 26.04.2018 г. и ДЗ 201 от 15.10.2019 г.

<sup>262</sup> Одитно доказателство № 151

<sup>263</sup> Одитно доказателство № 151

<sup>264</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

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

При проверката е установено, че заповедите на кмета на общината<sup>265</sup> за настаняване не са съобщени на заинтересованите лица в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г. и ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 10.10.2019 г.). Нарушено е правото на лицата да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен.

Заповедите на кмета на общината за настаняване не са съобщени на заинтересованите лица, поради което не може да се определи дали договорите са сключени в законоустановения срок<sup>266</sup>.

Причината за несъответствието е, че от служителите на отдел „ТСУ, строителство, общинска собственост и стопанска дейност“ не са изпълнени задълженията по връчването и съобщаването на заповедите за настаняване в нарушение/несъответствие с чл. 16, ал. 5 от Наредбата за общинските жилища.

7.7. Съгласно чл. 18, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища, въз основа на настанителната заповед се сключва писмен договор за наем.

Въз основа на настанителните заповеди са сключени писмени договори<sup>267</sup> за наем, в които са определени: реда за приемане и предаване на имота; правата и задълженията на наемателя и наемодателя; наемната цена; срока на договора; отговорността при неизпълнение; поддръжката на общинското жилище; условията за прекратяване на наемното правоотношение в съответствие с чл. 18, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища.

Издадена е заповед на кмета на общината за настаняване от 17.10.2019 г. и е сключен Договор № 25 от 01.10.2019 г. за наем на общинско жилище, преди да е издадена настанителната заповед, в несъответствие с чл. 18, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища<sup>268</sup>.

7.8. С чл. 14, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища са установени норми за жилищно задоволяване: за едночленно семейство – до 27 кв.м. жилищна площ; за двучленно семейство – до 47 кв. м. жилищна площ и за семейство с три и повече члена – до 77 кв. м. жилищна площ.

При проверката е установено, че при три договора са спазени нормите за жилищно задоволяване в съответствие с чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинските жилища.

При сключване на други три договора (50 на сто от проверените), нормите за жилищно задоволяване, определени с чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинските жилища, не са спазени в оптимална степен, поради обективни обстоятелства относно разполагаемите общински жилища, в т.ч.:

а) съгласно Договор за наем на общинско жилище от 06.03.2018 г., лицето е настанено в жилище с 27 кв.м. жилищна площ, вместо в жилище с площ до 77 кв. м. за тричленното му семейство;

б) съгласно Договор за наем на общинско жилище от 18.06.2018 г., лицето е настанено в жилище с 39,48 кв.м. жилищна площ, вместо в жилище с площ до 77 кв. м. за тричленното му семейство;

---

<sup>265</sup> Заповеди №№ ОС-15 от 02.03.2018 г., ОС-35 от 02.05.2018 г., ОС-47 от 18.06.2018 г., ОС-53 от 21.06.2018 г., ОС-85 от 17.10.2019 г. и ОС-85 от 17.10.2019 г. на кмета на общината

<sup>266</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

<sup>267</sup> Договори за наем на общински жилища от 06.03.2018 г., 03.05.2018 г., 18.06.2018 г., 21.06.2018 г., 01.10.2019 г. и 15.11.2019 г.

<sup>268</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

в) съгласно Договор № 26 за наем на общинско жилище от 15.11.2019 г., лицето е настанено в жилище с 27 кв.м. жилищна площ, вместо в жилище с площ до 47 кв. м. за двучленното му семейство<sup>269</sup>.

Причината за установеното е невъзможността на общината да осигури жилища с площ съобразно определената с чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредбата за общинските жилища.

7.9. Съгласно чл. 14, ал. 8 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.), наемните цени се определят от общинския съвет.

Наемната цена при отдаване под наем на общинските жилища е определена с чл. 2, т. 8 от Наредбата за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост и е в размер 1,20 лв. за 1 кв. м. жилищна площ.

За всички сключени договори наемната цена е определена в съответствие с наредбата на общинския съвет и е вписана квадратурата на имотите за определяне на наемна цена<sup>270</sup>.

7.10. В чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 101 от 2004 г.) и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища е регламентирано, че наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца.

За всички шест договора за наем на общински жилищни имоти, наемната цена към 31.12.2019 г. е платена от наемателите, като за закъсненията на плащанията са начислени и платени законни лихви, в общ размер 29,19 лв.<sup>271</sup>.

7.11. Информацията за отдадените през 2018 г. и 2019 г. под наем жилища е включена в отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за 2018 г. и 2019 г. с изключение на информацията за едно жилище<sup>272</sup>, отдадено под наем през 2018 г.<sup>273</sup>.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия с правната рамка при отдаването под наем на общински жилища е неефективен контрол за законосъобразност осъществен от юрисконсулт при издаването на заповедите на кмета на общината и съгласуването на договорите за наем на общински жилища; неизпълнение на задължения от служителите в отдел „ТСУ, строителство, общинска собственост и стопанска дейност“. През одитирания период не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности.

*Отдаването под наем на общински жилища е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите: заповедите на кмета на общината за настаняване не са съобщени на заинтересованите лица; сключен договор за наем преди датата на настанителната заповед; в заповед за настаняване не са посочени членовете на семейството на настаненото лице. Установените нарушения/несъответствия са съществени по естество (характер) и смисъл (контекст).*

## **8. Заплащане на такса за битови отпадъци за отдадените под наем имоти - общинска собственост**

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

<sup>269</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

<sup>270</sup> Одитни доказателства №№ 114 и 151

<sup>271</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 153

<sup>272</sup> Одитни доказателства №№ 151 и 152

<sup>273</sup> находящо се в гр. Раковски, ул. „Георги С. Раковски“ № 11, блок 104, вх. „Б“, ет. 2, ап. 15

собственикът на имота - Община Раковски, и другите посочени в текста на чл. 11, ал. 3-5 (ползватели/концесионери и др.).

8.1. От сключените през одитирания период 13 договора за отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост в 11 договора са включени клаузи за плащане на таксата за битови отпадъци от наемателя<sup>274</sup>.

8.1.1. От 11-те наематели на общинските нежилищни имоти, не е заплащана такса за битови отпадъци, с което не е изпълнена клаузата договорите за отдаване под наем, с която между страните е уговорено задължението наемателите да внасят таксата за ползвания имот. Налице е договорно основание/произход на задължението, което не е платено.

При проверката е установено:

а) осем имота, отдадени под наем по седем договора<sup>275</sup>, са декларирани в отдел „Местни данъци и такси“ и са отразени по партидата на общината като данъчно задължено лице.

Таксата за битови отпадъци, в размер 5 850,66 лв. (за 2018 г. – 2 925,33 лв. и за 2019 г. – 2 925,33 лв.), е платена от общината и не са предприети действия за възстановяването ѝ от наемателите в несъответствие с клаузите на договорите, съгласно които всички разходи, свързани с ползването на имотите, в т.ч. и за битови отпадъци, са за сметка на наемателя.

Съгласно чл. 11, ал. 1 във връзка с чл. 24 от ЗМДТ, данъчно задълженото лице собственик на имотите - Община Раковски, е следвало да заплати такса за битови отпадъци в срока, определен в НОАМТЦУ, след което да я събере по силата на договора от наемателите, които са приели това договорно задължение, при сключването на договорите. За одитирания период от наемателите не е възстановена на общината такса за битови отпадъци, в общ размер 5 850,66 лв., с които е увреден бюджетът на общината (за 2018 г. (2 925,33 лв.) и за 2019 г. (2 925,33 лв.), ако не бъдат предприети действия за събирането им;

б) в четири договора<sup>276</sup> за наем на шест имота, представляващи терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения, е уговорено, че всички разходи, свързани с ползването на терените (електроенергия, топлоенергия и смет), са за сметка на наемателя<sup>277</sup>.

Отдадените под наем имоти не са декларирани в отдел „Местни данъци и такси“, тъй като са части от улични пространства в с. Белозем, с. Стряма и гр. Раковски и са обособени на основание скици по одобрени схеми, утвърдени с решения на Експертния съвет по устройство на територията при Община Раковски. За имотите не е начислявана и плащана такса за битови отпадъци;

в) 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.“,

В Договор от 31.07.2019 г. за наем на три недвижими имоти не е включена клауза за заплащане от наемателя на таксата за битови отпадъци. В несъответствие с разпоредбата на чл. 11, ал. 1 от ЗОС относно длъжимата грижа на добър стопанин при управлението на общинската собственост в определената наемна цена не е включен размера на таксата за битови отпадъци, във връзка с чл. 232 от ЗЗД относно задължението

<sup>274</sup> Одитни доказателства №№ 111, 112, 113

<sup>275</sup> Договори за наем на недвижим имот от 25.06.2018 г., 26.07.2018 г., 18.12.2018 г., 21.12.2018 г. и 22.03.2018 г., 18.12.2018 г. и 12.02.2019 г.

<sup>276</sup> Договор № 5 от 09.05.2019 г.; Договор за наем на недвижим имот от 21.05.2018 г.; Договор за наем на терен № 19 от 30.08.2019 г. и Договор за наем на терен № 18 от 30.08.2019 г. с ЕТ „Мими Кавалова“

<sup>277</sup> Одитни доказателства №№ 112 и 113

на наемателя да заплаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта, в т.ч. и таксата за битови отпадъци.

Имотите са декларирани от общината и таксата за битови отпадъци, в общ размер 2 112,64 лв. (за 2018 г. – 1 056,32 лв. и за 2019 г. – 1 056,32 лв.) е платена от общината, с което е увреден бюджета на общината за 2018 и 2019 г. в посочените размери;

г) Договор от 26.06.2018 г. за наем на подпокривно пространство, използван за инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване с цел предоставяне на електронно-съобщителни услуги. В договора не е включена клауза наемателят да заплаща такса за битови отпадъци в несъответствие с чл. 11, ал. 1 от ЗОС и във връзка с чл. 232 от ЗЗД<sup>278</sup>.

За преустановяване на нарушенията и привеждане на дейността в съответствие с правната рамка е необходимо договорите да бъдат анализирани и изменени, съобразно изискванията на ЗМДТ, ЗОС, ЗЗД и останалите относими нормативни актове.

8.2. В чл. 9, ал. 5 от сключените през 2018 г. договори за наем на общински жилища и в чл. 10, ал. 5 от договорите, сключени през 2019 г. е включена клауза че, наемателят е длъжен да заплаща такса за битови отпадъци за ползването на имота<sup>279</sup>.

Съгласно чл. 11, ал. 1 във връзка с чл. 24 от ЗМДТ, данъчно задълженото лице собственик на имота - Община Раковски, е следвало да заплати такса за битови отпадъци в срока, определен в НОАМТЦУ, след което да я събере по силата на договора от наемателите, които са приели това договорно задължение, при сключването на договорите. Шестте жилищни имота<sup>280</sup> по тези договори са декларирани и отразени по партида на общината като данъчно задължено лице.

От наемателите на общински жилища не е заплащана дължимата такса за битови отпадъци в изпълнение на чл. 9, ал. 5 от сключените през 2018 г. договори и чл. 10, ал. 5 от сключените през 2019 г. договори, във връзка със задължението по чл. 232 от ЗЗД. Налице е договорно основание/произход на задължението, което не е платено. На основание сключените договори и това, че задължението е възниквало по силата на договора, размерът на дължимата по договорите такса за битови отпадъци е следвало да бъде текущо начислен за събиране по партидите на наемателите, съобразно сроковете за плащането им, за всеки конкретен имот от договорите.

Таксата за битови отпадъци е платена от общината и не са предприети действия за възстановяване от наемателите, в изпълнение на договорите за наем и във връзка с чл. 11, ал. 1 от ЗОС и чл. 232 от ЗЗД.

От наемателите на общински жилища не е изпълнено задължението, определено в договорите, за заплащане на такса за битови отпадъци за времето от сключването на договорите до момента на одита<sup>281</sup>.

За одитирания период от наемателите на общински жилища не е възстановена на общината платената такса за битови отпадъци, в общ размер 245,25 лв. (2018 г. - 123,07 лв. и 2019 г. - 22,18 лв.), като с размера на извършените разходи е увреден бюджетът на общината за 2018 и 2019 г.

Причините за установените нарушения при заплащането на такса за битови отпадъци за отдадените под наем имоти - общинска собственост са: неефективен контрол за законосъобразност при изготвянето на договорите за наем; отдадени са под наем имоти, които не са декларирани от общината, в качеството ѝ на данъчно задължено лице;

<sup>278</sup> Одитни доказателства № 111 - 113, 154 и 155

<sup>279</sup> Одитно доказателство № 151

<sup>280</sup> находящи се в: гр. Раковски, ул. „Георги С. Раковски“ № 11, блок 104, вх. „Б“, ет. 2, ап. 15, гр. Раковски, ул. „Георги С. Раковски“ № 11, блок 104, вх. „А“, ет. 4, ап. 13, с. Шишманци, ул. „5-та“ № 1, вх. „Б“, ет. 2, ап. 5, с. Шишманци, ул. „8-ма“ № 16, вх. „А“, ет. 4, ап. 14, гр. Раковски, ул. „Георги С. Раковски“ блок 106, вх. „Б“, ет. 1, ап. 3/7 и гр. Раковски, ул. „Георги С. Раковски“ блок 104, вх. „Б“, ет. 2, ап. 7/15

<sup>281</sup> Одитни доказателства №№ 152 и 154

неосъществяване на контрол по изпълнението на договорите за наем; липсата на координация и взаимодействие между структурните звена на общинската администрация - отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС.

В резултат на незаконосъобразни управленски решения, както по отношение на управлението на имотите - общинска собственост, така и по отношение на администрирането на таксата за битови отпадъци по бюджета на общината не са реализирани дължимите приходи от таксата за отдадените под наем жилищни имоти. В тази връзка общинската администрация е необходимо да направи преглед и анализ на декларирането на имотите - общинска собственост, задълженията за такса за битови отпадъци за декларираните имоти, които не са платени както от общината - собственик, така и от наемателите и за предприемане на адекватни коригиращи действия.

*Заплащането на такса за битови отпадъци за имотите отдадени под наем е в частично съответствие с правната рамка: такса за битови отпадъци не е заплащана от наематели на нежилищни имоти, въпреки наличие на клаузи в договорите; в договори за отдаване под наем не е договорено заплащането на такса за битови отпадъци от наемателите; имоти, отдадени под наем не са декларирани от общината и за тях не е определена такса за битови отпадъци. Установените несъответствия при заплащането на такса за битови отпадъци за имотите, отдадени под наем, които са количествено измерими са в общ размер 8 208,55 лв.<sup>282</sup> и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст).*

## **9. Действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти - общинска собственост**

При извършената проверка на предприетите действия за събиране на просрочени вземания от наеми на имоти – общинска собственост за всички 32 договора (за отдадени под наем нежилищни имоти - осем бр., за отдадени под наем земеделски земи и пасища - девет бр., за отдаване под наем на язовир – един брой, за отдаване под наем на терени – осем бр. и за отдадени под наем общински жилища – шест бр.) е установено:

9.1. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС (ред. ДВ. бр. 96 от 01.12.2017 г.), наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок.

В договорите за наем е включена клауза, че наемодателят може едностранно да прекрати договора при забавяне плащането на наемната цена с повече от 1 месец от посочената в договора дата.

При проверката е установено, че към 31.12.2019 г.:

а) по Договор № 60 от 12.05.2017 г. за наем на язовир просроченото задължение е в размер 17 579,80 лв. Падежът за плащане е 15.07.2019 г. Задължението е просрочено с шест месеца. Наемът е платен на 21.01.2020 г. след одитирания период;

б) по Договор от 01.05.2010 г. за наем на терен просроченото задължение е в размер 361,10 лв. Падежът за плащане е 20.12.2018 г. задължението е просрочено с 14 месеца. Наемът е платен на 26.02.2019 г.;

в) по Договор № 22 от 17.08.2016 г. за наем на пасища просроченото задължение е в размер 397,77 лв. Падежът за плащане е 01.10.2019 г. Задължението е просрочено с три месеца. Наемът е платен след одитирания период на 24.01.2020 г.;

г) по Договор № 4 от 17.07.2017 г. за наем пасища просроченото задължение е в размер 4 210,11 лв. Падежът за плащане е 01.10.2019 г. Задължението е просрочено с три месеца. Наемът е платен след одитирания период на 19.01.2020 г.;

---

<sup>282</sup> невъзстановена на общината такса за битови отпадъци от наемателите на нежилищни имоти - 7 963,30 лв. и от наемателите на жилищни имоти - 245,25 лв.

д) по Договор от 31.08.2012 г. за наем на земеделска земя просроченото задължение е в размер 67,26 лв. Падежът за плащане е 20.09.2019 г. Задължението е просрочено с четири месеца. Наемът е платен след одитирания период на 29.01.2020 г.;

е) по Договор № 10 от 18.05.2015 г. и Договор № 19 от 01.10.2015 г. за наем на пасища просроченото задължение общо е в размер 4 931,81 лв. Падежът за плащане е 01.10.2019 г. Задължението е просрочено с три месеца. Наемът е платен след одитирания период на 20.01.2020 г.;

ж) по Договор от 13.11.2009 г. за наем на земеделска земя просроченото задължение е в размер 211,01 лв. Падежът за плащане е 27.11.2018 г. Срокът на договора е изтекъл на 13.11.2019 г. Задължението е просрочено с 12 месеца.

За посочените осем договора с просрочени задължения за повече от един месец от наемодателя не са предприети действия за прекратяване на наемните правоотношения с наемателите за неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и неплащане в срок<sup>283</sup>. Нарушени са разпоредбите на чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС и клаузите в договорите.

9.2. Съгласно чл. 410, ал. 1, т. 1 от Граждански процесуален кодекс (ГПК), заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземания за парични суми като заявлението съдържа искане за издаване на изпълнителен лист. В чл. 417 от ГПК (ред. ДВ. бр. 102 от 22.12.2017 г.) е регламентирано, че заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземането.

Съгласно чл. 111, б. „в“ от ЗЗД (ред. ДВ. бр. 96 от 01.12.2017 г.) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания.

9.2.1. За наемателите по четири договора<sup>284</sup> с просрочени задължения от наеми на имоти – общинска собственост, задълженията са възникнали в периода от 2012 г. до 2014 г. и са в общ размер 8 851,60 лв. От общинската администрация не са предприети действия за събиране на вземанията по реда на чл. 417 от ГПК.

В резултат на това към 31.12.2019 г. за задълженията по четирите договора е изтекъл 3-годишният давностен срок по чл. 111, б. „в“ от ЗЗД и задълженията са погасени по давност, след одитирания период, отразено в Решение № 62 от 31.01.2020 г. на общинския съвет.

9.2.2. За наемателите по пет договора<sup>285</sup> с просрочени задължения от наеми на имоти - общинска собственост, задълженията са възникнали в периода от 2015 г. до 2018 г. и са в общ размер 3 000,85 лв. От общинската администрация не са предприети действия по чл. 417, т. 2 от ГПК и вземанията по договорите за наем не са потърсени по съдебен ред, поради което съществува риск тригодишният давностен срок по чл. 111, буква „в“ от ЗЗД да изтече и вземанията да се погасят по давност, като в резултат на това ще бъдат пропуснати приходи по общинския бюджет.

---

<sup>283</sup> Одитни доказателства №№ 156 и 157

<sup>284</sup> Договор от 01.06.2011 г. за наем на терен; Договор от 18.04.2012 г. за наем на жилище; Договор от 01.07.2006 г. за наем на други сгради; Договор от 01.07.2011 г. за наем на други сгради

<sup>285</sup> Договор от 10.06.2005 г. за наем на терен; Договор от 15.10.2006 г. за наем на жилище; Договор № 23 от 02.12.2013 г. за наем на други сгради; Договор от 01.08.2009 г. за наем на земеделска земя; Договор № 8 от 11.03.2013 г. за наем на земеделска земя

9.3. За останалите просрочени задължения по 14 договора<sup>286</sup> и във връзка с изготвянето на ГФО на общината за 2019 г. са изпратени писма за потвърждаване на вземанията към 31.12.2019 г. Задълженията са платени от наемателите.

9.4. По Договор за наем № 59 от 11.05.2017 г. наемна цена не е дължима на основание чл. 31 от Закона за политическите партии (ред. ДВ, бр. 60 от 2019 г.).

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка и договорите при събирането на просрочените вземания от отдадените под наем имоти – общинска собственост са: непредприемането на законовоопределените действия за събиране на просрочените вземания, неосъществяването на контрол по събирането на приходите от наеми, недобра координация между структурните звена, неидентифицирането на съществени/високи рискове и липсата на адекватни и ефективни контролни дейности.

*Събирането на приходи от отдадените под наем имоти –общинска собственост е извършено в частично съответствие с правната рамка и договорите. Установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 8 851,60 лв.<sup>287</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст).*

## **10. Разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг/конкурс**

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, НРПУРОИ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През 2018 г. в резултат на проведените шест процедури за разпореждане чрез публичен търг с жилищни, нежилищни имоти - общинска собственост и земеделски земи са извършени 36 разпоредителни сделки. През 2019 г. са проведени седем процедури за разпореждане чрез публичен търг с жилищни, нежилищни имоти - общинска собственост и земеделски земи са извършени 42 разпоредителни сделки.

През одитирания период са сключени 11 договора за продажба на имоти – общинска собственост в резултат на пет процедури за разпореждане чрез публичен търг, проведени преди началото на одитирания период 01.01.2018 г.

За изпълнението на одитните процедури не са формирани одитни извадки. По време на одита са проверени всички 13 търга за разпореждане с имоти - общинска собственост, реализирани през одитирания период, както и сключените 11 договора след проведени търгове от предходни години<sup>288</sup>.

10.1. За всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост, проведени чрез публичен търг с явно наддаване е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) разпореждането с имоти е извършено след решения на общинския съвет, с които 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 2019 г. в съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС, с изключение на осем имота (Част трета, Раздел II, т. 10.5. от одитния доклад);

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

---

<sup>286</sup> Договори от 11.10.2011 г., 10.12.2012 г., 01.12.2010 г., 01.06.2012 г. и Договори №№ 3 от 11.03.2013 г., 5 от 11.03.2013 г., 35 от 01.10.2014 г., 31 от 01.10.2014 г., 34 от 01.10.2014 г., 38 от 01.10.2014 г., 41 от 08.12.2014 г., 43 от 24.07.2015 г., 49 от 23.12.2015 г. и 49 от 01.09.2016 г.

<sup>287</sup> погасени по давност просрочени вземания от наеми

<sup>288</sup> Одитни доказателства №№ 158 - 161



оценки на имотите. Началните цени при провеждането на търговете 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 заповеди на кмета на общината, чието съдържание е в съответствие с чл. 86 от НРПУРОИ. В тръжните документации се съдържа изискване за внасяне на депозит, в размер най-малко 10 на сто от първоначалната цена, в съответствие с чл. 86, ал. 3 от НРПУРОИ;

е) търговете 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, с изключение на два случая (Част трета, Раздел II, т. 10.8. от одитния доклад);

ж) за провеждането на търговете с явно наддаване са назначени комисии в състав от 5 до 7 члена, в т.ч. председател, секретар, правоспособен юрист. 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 търгове 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 търговете цени на имотите, определените разноски и дължимите данъци и такси и са вписани в Службата по вписванията в съответствие с чл. 34, ал. 7 от ЗОС;

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>289</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. Актуален регистър на разпоредителните сделки с имоти не е публикуван на интернет страницата на общината<sup>290</sup>;

й) имотите, предмет на разпореждане през одитирания период са отписани своевременно от актовете за общинска собственост и счетоводните регистри със заповеди на кмета на общината<sup>291</sup>.

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

При извършената проверка е установено, че 12 от проведените през одитирания период 13 публични търга (92 на сто) за разпореждане с имоти – общинска собственост чрез търг са за имоти на територията на кметствата в общината (с. Белозем, с. Момино село, с. Чалъкови и с. Стряма). За тях в съставите на определените комисии за провеждане

<sup>289</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>290</sup> Одитни доказателства №№ 82, 162 и 163

<sup>291</sup> Одитни доказателства №№ 160, 161 и 164

на търговете<sup>292</sup>, не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство<sup>293</sup>.

Нарушени са императивните разпоредби на чл. 8, ал. 7 от ЗОС, поради което търговете са проведени незаконосъобразно, както и сключените договори за разпореждане с имоти - общинска собственост, тъй като съставите на комисиите за провеждане на търговете не отговарят на изискванията на ЗОС.

Причината е проформа (привидно) осъществен контрол от юрист при съгласуването на заповедите на кмета на общината

10.3. При 10 (77 на сто) от 13 проведени и проверени търгове за разпореждане с имоти – общинска собственост, със заповед на кмета на общината е назначена комисия за провеждане на тръжната процедура, като в състава ѝ са включени по двама служители, назначени по трудово правоотношение и един служител по служебно правоотношение в общинската администрация.

Със заповеди на кмета на общината от 2018 г. и 2019 г. е определено възнаграждение в размер 20 лв. за членовете на комисията и 25 лв. за председателя на комисията. Със заповеди от 2019 г. на кмета на общината за членовете на комисията са определени възнаграждения по 45 лв. и за председателя на комисията - 50 лв.

Нарушени са разпоредбите на 107а, ал. 2 от КТ (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), респективно чл. 7, ал. 3 от ЗДСл (ред. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), съгласно които служителите могат да участват в комисии, но не следва да получават възнаграждение за това. В резултат, незаконосъобразно със заповеди на кмета на общината<sup>294</sup> са определени и изплатени възнаграждения на служителите на общината, участвали в комисии по провеждането на 10 търга, в общ размер 800 лв., в т.ч. осигурителни плащания за сметка на работодателя<sup>295</sup>, с което е увреден бюджетът на общината за 2018 г. (390 лв.) и 2019 г. (410 лв.).

10.4. Съгласно чл. 91, ал. 2 от НРПУРОИ, членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 от наредбата (не са заинтересовани от резултатите от търга и не са свързани лица по смисъла на ТЗ с участници от търга).

При провеждането на четири от проведените през 2018 г. търгове за разпореждане с общински имоти, от председателя и членовете на комисиите са подписани декларации, че не са свързани лица по смисъла на отменена правна норма - ЗПУКИ (отм. ДВ, бр. 7 от 19.01.2018 г.).

При провеждане на останалите девет търга за разпореждане, от председателя и членовете на комисията са подписани декларации, че не са свързани лица по смисъла на ЗПКОНПИ.

За всички проведени търгове през одитирания период от председателя и членовете на комисията писмено не е декларирано, че не са заинтересовани от резултатите в търга<sup>296</sup>.

От председателя и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание не съответства по обхват на разпоредбите/целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91, ал. 2 от НРПУРОИ.

---

<sup>292</sup> Заповеди №№ ДЗ-209 от 22.10.2019 г., ДЗ-238 от 07.12.2018 г., ДЗ-138 от 09.07.2018 г., ДЗ-193 от 12.10.2018 г., ДЗ-117 от 07.06.2018 г., ДЗ-74 от 10.04.2018 г., ДЗ-22 от 30.01.2019 г., ДЗ-27 от 31.01.2018 г., ДЗ-71 от 29.03.2019 г., ДЗ-104 от 15.05.2019 г., ДЗ-156 от 07.08.2019 г. и ДЗ-123 от 19.06.2019 г.

<sup>293</sup> Одитно доказателство № 74

<sup>294</sup> Одитни доказателства № № 165 и 166

<sup>295</sup> Одитни доказателства № № 7,8, 73, 165 и 166

<sup>296</sup> Одитни доказателства № 74, 167 и 168

10.5. През одитирания период осем имота<sup>297</sup> - обект на продажба са включени в Годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Раковски за 2013 г., 2014 г., 2015 г., 2016 г. и 2017 г.

От кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за актуализиране на годишните програми за 2018 г. и 2019 г. и за включване на тези имоти, като обекти, които общината има намерение да предложи за продажба.

Причина за несъответствието е липсата на писмено определен ред и контролни процедури за съставянето и актуализирането на годишните програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост. Независимо, че невключването на имотите в програмата не е основание за недействителност/нищожност на сделките е необходимо планирането на дейността в този аспект да бъде подобро<sup>298</sup>.

10.6. Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 58, ал. 1 от НРПУРОИ, разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго.

Съгласно чл. 58, ал. 2 от НРПУРОИ, когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда до определяне на новата оценка. Валидността на оценката е 6 месеца, считано от деня на изготвянето ѝ от оценителя.

За седем<sup>299</sup> имота (9 на сто) от проверените 78 имота, обект на разпоредителни сделки, е установено, че продажбата им е извършена въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок, в несъответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 58, ал. 2 от НРПУРОИ във вр. с чл. 41, ал. 2 от ЗОС, тъй като не е приложен редът определен с наредбата, в т.ч.:

10.6.1. Заповед № ОС-48 от 18.06.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>300</sup>

Изготвена е пазарна оценка на имота от м. октомври 2014 г., приета с Решение № 601 от 30.09.2014 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>301</sup>, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок, тъй като същата е валидна до м. април 2015 г.

---

<sup>297</sup> в гр. Раковски, ПИ 502.1739, УПИ XX, кв.127, с площ 513 кв.м., жилищно строителство, обект на продажба през 2018 г.; в гр. Раковски, ПИ 502.2213, УПИ XXX, кв. 152, площ 556 кв.м., жилищно строителство, обект на продажба през 2018 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.274, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 754 кв.м, обект на продажба през 2018 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.274, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 754 кв.м, обект на продажба през 2018 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.269, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 753 кв.м, обект на продажба през 2019 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.270, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 693 кв.м, обект на продажба през 2018 г.; в гр. Раковски, ПИ 502.2116, УПИ VI, кв.1, с площ 464 кв.м., жилищно строителство, обект на продажба през 2018 г.; в гр. Раковски, ПИ 501.2496, УПИ XLII, кв.126, площ 481 кв.м, жилищно строителство, обект на продажба през 2019 г.; в гр. Раковски, ПИ 501.2331, УПИ IV, кв.605, площ 634 кв.м., жилищно строителство, обект на продажба през 2018 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.274, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 754 кв.м, обект на продажба през 2018 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.269, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 753 кв.м, обект на продажба през 2019 г.; в с. Момино село, имот № 48948.73.270, НТП „Жилищно застрояване”, с площ 693 кв.м, обект на продажба през 2018 г.; в гр. Раковски, ПИ 502.2116, УПИ VI, кв.1, с площ 464 кв.м., жилищно строителство, обект на продажба през 2018 г.; в гр. Раковски, ПИ 501.2496, УПИ XLII, кв.126, площ 481 кв.м, жилищно строителство, обект на продажба през 2019 г.

<sup>298</sup> Одитни доказателства №№ 169 и 170

<sup>299</sup> Договори №№ 35 от 08.08.2018 г., 44 от 24.10.2018 г., 31 от 27.07.2018 г., 21 от 07.05.2019 г., 17 от 18.04.2019 г., 8 от 09.03.2018 г., 44 от 26.08.2019 г.

<sup>300</sup> Одитно доказателство № 171

<sup>301</sup> Заповед № ОС-48 от 18.06.2018 г. на кмета на общината

Сключен е Договор № 35 от 08.08.2018 г., вписан под № 27831 от 20.08.2018 г. в Служба по вписванията, с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.1739, УПИ ХХ, кв.127“, на стойност 13 750,40 лв.<sup>302</sup>.

10.6.2. Заповед № ОС-77 от 21.09.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>303</sup>

Изготвена е пазарна оценка на имота от м. юли 2013 г., приета с Решение № 403 от 28.10.2013 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>304</sup>, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок, тъй като същата е валидна до м. януари 2014 г.

Сключен е Договор № 44 от 24.10.2018 г., вписан под № 38204 от 15.11.2018 г. в Службата по вписванията с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2213, УПИ ХХХ, кв.152, с площ 556 кв.м“, на стойност 3 708,16 лв.<sup>305</sup>.

10.6.3. Заповед № ОС-38 от 16.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>306</sup>.

Изготвена е пазарна оценка на имота от 23.03.2017 г., приета с Решение № 333 от 29.03.2017 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>307</sup>, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок, тъй като същата е валидна до 23.09.2017 г.

Сключен е Договор № 31 от 27.07.2018 г., вписан под № 26110 от 03.08.2018 г. в Службата по вписванията с предмет „Продажба на имот в с. Момино село, имот № 48948.73.270, НТП „жилищно застрояване“, с площ 693 кв.м“, на стойност 3 790,02 лв.<sup>308</sup>.

10.6.4. Заповед № ОС-38 от 16.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>309</sup>.

Изготвена е пазарна оценка на имота от 20.04.2017 г., приета с Решение № 577 от 28.03.2018 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>310</sup>, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок, тъй като същата е валидна до 20.10.2017 г.

Сключен е Договор № 21 от 07.05.2019 г., вписан под № 13969 от 21.05.2019 г. в Службата по вписванията с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 42.408, „Нива“, УПИ VII, кв.12, с площ 624 кв.м. жилищно застрояване“, на стойност 4 445,80 лв.<sup>311</sup>.

10.6.5. Заповед № ОС-1 от 08.01.2019 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>312</sup>.

Изготвена е пазарна оценка на имота от 22.07.2015 г., приета с Решение № 766 от 28.07.2015 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>313</sup>, пазарната оценка е с изтекъл срок, тъй като същата е валидна до 22.01.2016 г.

---

<sup>302</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>303</sup> Одитно доказателство № 173

<sup>304</sup> Заповед № ОС-77 от 21.09.2018 г. на кмета на общината

<sup>305</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>306</sup> Одитно доказателство № 174

<sup>307</sup> Заповед № ОС-38 от 16.05.2018 г. на кмета на общината

<sup>308</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>309</sup> Одитно доказателство № 174

<sup>310</sup> Заповед № ОС-38 от 16.05.2018 г. на кмета на общината

<sup>311</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>312</sup> Одитно доказателство № 175

<sup>313</sup> Заповед № ОС-1 от 08.01.2019 г. на кмета на общината

Сключен е Договор № 17 от 18.04.2019 г., вписан под № 13278 от 15.05.2019 г. в Службата по вписванията с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2496, УПИ ХЛП, кв.126, площ 481 кв.м., жилищно строителство“, на стойност 3 720,37 лв.<sup>314</sup>.

10.6.6. Заповед № ОС-2 от 12.01.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>315</sup>.

Изготвена е пазарна оценка на имота от м. април 2015 г., приета с Решение № 755 от 29.06.2015 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>316</sup>, пазарната оценка е с изтекъл срок, тъй като същата е валидна до м. октомври 2015 г.

Сключен е Договор № 8 от 09.03.2018 г., вписан под № 12351 от 17.04.2018 г. в Службата по вписванията с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2331, УПИ IV, кв. 605, площ 634 кв.м., на стойност 14 483,38 лв.<sup>317</sup>.

10.6.7. Заповед № ОС-44 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за провеждане на публичен търг с явно наддаване<sup>318</sup>

Изготвена е пазарна оценка на имота от 26.09.2018 г., приета с Решение № 688 от 31.10.2018 г. на общинския съвет. Към датата на издаване на заповедта за откриването на търга<sup>319</sup>, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок на актуалност, тъй като същата е валидна до 26.03.2019 г.

Сключен е Договор № 44 от 26.08.2019 г. с предмет „Продажба на имот в с. Стряма, ПИ 1563, УПИ VI, кв. 32, площ 950 кв.м., жилищно строителство“, на стойност 15 503 лв.<sup>320</sup>.

За посочените седем имота, от кмета на общината не е възложено на лицензирани оценители извършването на нови пазарни оценки и не е внесено предложение в общинския съвет за определяне на нови пазарни оценки на имотите. При изготвянето на заповедите на кмета на общината за обявяване на публичните търгове не е осъществен контрол за законосъобразност от юрист, както и не е осъществен контрол от началника на отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и от ресорния заместник-кмет на общината.

Нарушени са изискванията на чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 58, ал. 2 от НРПУРОИ във връзка чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Използването при продажбите на „пазарни“ оценки, чийто срок на валидност е изтекъл преди повече от 3-4 години, а в един от случаите преди приблизително 5 години, е равно/еднозначно на липсата на пазарни оценки, които да отразяват реалното/текущото състояние към момента на изготвянето им. В резултат на това сключените договори за продажба на седемте имота, на обща стойност 59 409,13 лв., са незаконосъобразни.

10.7. Съгласно чл. 86, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ, кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга със заповед, с която се утвърждава и тръжната документация.

Със заповедите за откриване на процедурите по провеждането на пет<sup>321</sup> от проверените 13 търга (38 на сто) за продажба на имоти – общинска собственост не е

---

<sup>314</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>315</sup> Одитно доказателство № 176

<sup>316</sup> Заповед № ОС-2 от 12.01.2018 г. на кмета на общината

<sup>317</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>318</sup> Одитно доказателство № 177

<sup>319</sup> Заповед № ОС-44 от 28.05.2019 г. на кмета на общината

<sup>320</sup> Одитно доказателство № 172

<sup>321</sup> Заповеди №№ ОС-30 от 24.04.2019 г., ОС-57 от 09.07.2019 г., ОС-44 от 28.05.2019 г., ОС-73 от 26.08.2019 г. и ОС-80 от 01.10.2019 г.

утвърдена тържната документация<sup>322</sup>, с което не са спазени изискванията на чл. 86, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ.

10.8. Съгласно чл. 87, ал. 1 от НРПУРОИ, за провеждането на търга или конкурса се публикува обява, поне в един регионален ежедневник и в едно местно средство за масово осведомяване, както и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация гр. Раковски.

Със Заповеди № ОС-77 от 21.09.2018 г. и № ОС-2 от 12.01.2018 г. на кмета на общината са открити процедури по провеждане на търгове за продажба на имоти – общинска собственост. Търговете са публикувани в регионален ежедневник, но не са обявени на интернет страницата на общината (местно средство за масово осведомяване)<sup>323</sup>. Не са спазени разпоредбите на чл. 87, ал. 1 от НРПУРОИ.

10.9. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

При извършената проверка е установено<sup>324</sup>:

10.9.1. За Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г. на кмета на общината за класиране по време на одита не е представено доказателство за датата на съобщаване на един от участниците, поради което не може да бъде получена увереност, дали заповедта е връчена и дали е влязла в сила. Нарушено е правото на лицето да оспорва административния акт и същият не е влязъл в сила спрямо него, тъй като не му е съобщен.

10.9.2. За 5 (38 на сто) от проверените 13 публични търгове за продажба на имоти - общинска собственост, заповедите на кмета на общината за обявяване на спечелили търга са изпратени на заинтересованите лица с писма с обратни разписки, от които не е видна датата на изпращане, а само датата на получаване, поради което не може да се получи разумна увереност и да се изрази становище относно спазването на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), в т.ч.:

а) Заповед № ОС-94 от 13.12.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи за три бр. имоти, със срок за съобщаване до 17.12.2018 г., е изпратена на участниците с писма с обратни разписки и е получена от тях съответно на 07.01.2019 г., на 18.12.2018 г. и на 28.12.2018 г.;

б) Заповед № ОС-32 от 13.04.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи за 5 бр. имоти, със срок за съобщаване до 17.04.2018 г., е изпратена с писма с обратни разписки и е получена на 20.04.2018 г.;

в) Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи за 10 бр. имоти, със срок за съобщаване до 15.02.2019 г., е изпратена с писма с обратни разписки и получена от четирима от участниците в търга на 18.02.2019 г., 25.02.2019 г., 26.02.2019 г. и 27.02.2019 г.;

г) Заповед ОС-45 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за класиране, със срок за съобщаване до 31.05.2019 г. е изпратена с писма с обратни разписки и е получена от всички шест участници в търга на 03.06.2019 г.;

д) Заповед № ОС-54 от 27.06.2019 г. на кмета на общината за класиране, със срок за съобщаване до 01.07.2019 г., е изпратена с писма с обратни разписки и е получена от четирима от участниците на 03.07.2019 г. и от двама от участниците на 04.07.2019 г.<sup>325</sup>.

---

<sup>322</sup> Одитно доказателство № 82

<sup>323</sup> Одитно доказателство № 82

<sup>324</sup> Одитни доказателства №№ 178- 188 и 191

<sup>325</sup> Одитни доказателства № 178 -188 и 191

10.10. 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<sup>326</sup>:

10.10.1. Договор № 44 от 24.10.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2213, УПИ XXX, кв.152, с площ 556 кв.м.“

Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, съобщена на определения за купувач на 23.10.2018 г., влиза в сила на 06.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 24.10.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

10.10.2. Договор № 45 от 29.10.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2643, УПИ I, кв.143, с площ 458 кв. м.“

Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, съобщена на определения за купувач на 23.10.2018 г., влиза в сила на 06.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 29.10.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

10.10.3. Договор № 46 от 30.10.2018 г., с предмет „Продажба на имот в с. Момино село, имот № 48948.73.274, с площ 754 кв.м.“

Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, съобщена на определения за купувач на 24.10.2018 г., влиза в сила на 07.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.10.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

10.10.4. Договор № 48 от 01.11.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2251, УПИ XIV, кв.156, с площ 422 кв.м.“

Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, съобщена на определения за купувач на 24.10.2018 г., влиза в сила на 07.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 01.11.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

10.10.5. Договор № 47 от 01.11.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 700880, с площ от 493 кв.м.“

Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, съобщена на определения за купувач на 24.10.2018 г., влиза в сила на 07.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 01.11.2018 г. незаконосъобразно, преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

Причината за установените нарушения е неосъществяването на контрол по спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите.

За посочените пет 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<sup>327</sup>. Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, тъй като не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, т.е. сключени са договори.

Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК. В резултат, отношенията, които възникват въз основа на издаден, но невлязъл в сила

---

<sup>326</sup> Одитни доказателства №№ 173 и 189

<sup>327</sup> Одитно доказателство № 189

индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му.

10.11. Съгласно чл. 117, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ, след като влезе в сила, заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката, като е длъжен в седемдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Не се допуска прихващане на плащането с внесения от лицето депозит, като същия се задържа до сключването на договор.

Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесения от него депозит се задържа, а кметът на общината поканва класирания на второ място в търга или конкурса за извършване на действията по реда на ал. 1. Ако и класираният на второ място участник не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1, се счита, че и той се отказва от сключване на договора, внесения от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов търг или конкурс.

В тръжната документация е посочено, че ако спечелилият търга не извърши в седемдневен срок действията, определени със заповедта за спечелилия търга, се счита, че се отказва от сключване на договора и се поканва класирания на второ място, а ако и вторият не плати цената в определения срок, се насрочва нов търг<sup>328</sup>.

За 26 (33 на сто) от сключените и проверени 78 договора в резултат на проведени през одитирания период публични търгове с явно наддаване е установено:

10.11.1. Договор № 36 от 22.07.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Стряма, УПИ VI, кв. 50, с площ от 700 кв.м., предназначен за жилищно строителство“, на стойност 10 806 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>329</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 18.12.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 02.01.2019 г., а срокът за плащане изтича на 09.01.2019 г.

На 14.01.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-3А от 14.01.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.07.2019 г.<sup>330</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 22.07.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 22.07.2019 г.<sup>331</sup>.

10.11.2. Договор № 37 от 25.07.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2153, УПИ IV, кв.150, с площ 595 кв.м., предназначен за жилищно строителство“, на стойност 5 424,58 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>332</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 28.12.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 11.01.2019 г., а срокът за плащане изтича на 18.01.2019 г.

На 10.01.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-3 от 10.01.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.07.2019 г.<sup>333</sup>.

<sup>328</sup> Одитни доказателства №№ 171 - 177, 190 - 192

<sup>329</sup> Заповед № 94 от 13.12.2018 г.

<sup>330</sup> Заявление вх. № 94Д-1226-1 от 11.01.2019 г.

<sup>331</sup> Одитни доказателства №№ 190 и 193

<sup>332</sup> Заповед № 94 от 13.12.2018 г.

<sup>333</sup> Заявление вх. № 94А-2260-1 от 03.01.2019 г.



Последната погасителна вноска е платена на 25.07.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 25.07.2019 г.<sup>334</sup>.

10.11.3. Договор № 50 от 26.11.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.1814, УПИ XIX, кв.101, с площ 565 кв.м., предназначен за жилищно строителство“, на стойност 13 490 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>335</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 18.07.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 01.08.2018 г., а срокът за плащане изтича на 08.08.2018 г.

На 09.08.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-68 от 09.08.2018 г. за разсрочено плащане със срок до 30.12.2018 г.<sup>336</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 23.11.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 26.11.2018 г.<sup>337</sup>.

10.11.4. Договор № 16 от 16.04.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2242, УПИ X, кв.155, с площ 736 кв.м.“, на стойност 10 537,60 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>338</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 22.10.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 05.11.2018 г., а срокът за плащане изтича на 12.11.2018 г.

На 26.10.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-83 от 26.10.2018 г. за разсрочено плащане със срок до 31.05.2019 г.<sup>339</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 15.04.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 16.04.2019 г.<sup>340</sup>.

10.11.5. Договор № 5 от 28.01.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Стряма, ПИ 1562, УПИ I, кв.32, с площ 950 кв.м.“, на стойност 16 174 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>341</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 23.10.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 06.11.2018 г., а срокът за плащане изтича на 13.11.2018 г.

На 26.10.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-83 от 26.10.2018 г. със срок до 31.01.2019 г.<sup>342</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 25.01.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 28.01.2019 г.<sup>343</sup>.

10.11.6. Договор № 20 от 07.05.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Момино село, имот № 48948.73.269, НТП „Жилищно застрояване“, с площ 753 кв.м“, на стойност 4 112,10 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>344</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в

---

<sup>334</sup> Одитни доказателства №№ 190 и 193

<sup>335</sup> Заповед № ОС-59 от 13.07.2018 г.

<sup>336</sup> Заявление вх. № 94В-206-2 от 06.08.2018 г.

<sup>337</sup> Одитно доказателство № 171 и 193

<sup>338</sup> Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г.

<sup>339</sup> Заявление вх. № 94Т-482-3 от 22.10.2018 г.

<sup>340</sup> Одитни доказателства №№ 173 и 193

<sup>341</sup> Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г.

<sup>342</sup> Заявление вх. № 94А-2885-3 от 23.10.2018 г.

<sup>343</sup> Одитни доказателства №№ 173 и 193

<sup>344</sup> Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г.

сила. Заповедта е връчена (получена) на 26.10.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 09.11.2018 г., а срокът за плащане изтича на 16.11.2018 г.

На 26.10.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-83 от 26.10.2018 г. със срок до 31.08.2019 г.<sup>345</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 02.05.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 07.05.2019 г.<sup>346</sup>.

10.11.7. Договор № 13 от 18.03.2019 г., с предмет „Продажба на имот – частна общинска собственост в с. Стряма, ПИ 742, УПИ I, кв.73, с площ 1100 кв.м. и павилион 72 кв.м. „Битови услуги“, на стойност 67 170 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>347</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 13.06.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 27.06.2018 г., а срокът за плащане изтича на 04.07.2018 г.

На 04.07.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-56 от 04.07.2018 г. за разсрочено плащане със срок до 30.03.2019 г.<sup>348</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 06.03.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 18.03.2019 г.<sup>349</sup>.

10.11.8. Договор № 31 от 27.07.2018 г., с предмет „Продажба на имот в с. Момино село, имот № 48948.73.270, НТП „Жилищно застрояване“, с площ 693 кв.м“, на стойност 3 790,02 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>350</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 13.06.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 27.06.2018 г., а срокът за плащане изтича на 04.07.2018 г.

На 04.07.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-56 от 04.07.2018 г. със срок до 30.12.2018 г.<sup>351</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 26.07.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 27.07.2018 г.<sup>352</sup>.

10.11.9. Договор № 15 от 29.03.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2672, УПИ XVII, кв.12, с площ 486 кв.м., за жилищно застрояване“, на стойност 4 096 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>353</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 14.06.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 28.06.2018 г., а срокът за плащане изтича на 05.07.2018 г.

На 04.07.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-56 от 04.07.2018 г. със срок до 30.04.2019 г.<sup>354</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 29.03.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 29.03.2019 г.<sup>355</sup>.

---

<sup>345</sup> Заявление вх. № 94С-2118-2 от 23.10.2018 г.

<sup>346</sup> Одитни доказателства №№ 173 и 193

<sup>347</sup> Заповед № ОС-46 от 11.06.2018 г.

<sup>348</sup> Заявление вх. № 94Н-1506-3 от 02.07.2018 г.

<sup>349</sup> Одитни доказателства №№ 174 и 193

<sup>350</sup> Заповед № ОС-46 от 11.06.2018 г.

<sup>351</sup> Заявление вх. № 94Я-320-3 от 04.07.2018 г.

<sup>352</sup> Одитни доказателства №№ 174 и 193

<sup>353</sup> Заповед № ОС-46 от 11.06.2018 г.

<sup>354</sup> Заявление вх. № 94Ю-08-3 от 29.06.2018 г.

<sup>355</sup> Одитни доказателства №№ 174 и 193

10.11.10. Договор № 29 от 12.06.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2599, УПИ XV, кв.125, с площ 497 кв.м., за жилищно застрояване”, на стойност 4 498,60 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>356</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 13.06.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 27.06.2018 г., а срокът за плащане изтича на 04.07.2018 г.

На 04.07.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-56 от 04.07.2018 г. със срок до 30.05.2019 г.<sup>357</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 10.06.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 12.06.2019 г.<sup>358</sup>.

10.11.11. Договор № 21 от 07.05.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 42.408, “Нива“, УПИ VII, кв.12, с площ 624 кв.м., за жилищно застрояване”, на стойност 4 445,80 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>359</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 13.06.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 27.06.2018 г., а срокът за плащане изтича на 04.07.2018 г.

На 04.07.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-56 от 04.07.2018 г. със срок до 30.05.2019 г.<sup>360</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 03.05.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 07.05.2019 г.<sup>361</sup>.

10.11.12. Договор № 17 от 18.04.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2496, УПИ XLII, кв.126, площ 481 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 3 720,37 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>362</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 01.03.2019 г., а срокът за плащане изтича на 08.03.2019 г.

На 14.03.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-20 от 14.03.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.08.2019 г.<sup>363</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 18.04.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 18.04.2019 г.<sup>364</sup>.

10.11.13. Договор № 29а от 12.06.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Чалъкови, УПИ XVII, кв.54, площ 840 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 5 438 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>365</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 01.03.2019 г., а срокът за плащане изтича на 08.03.2019 г.

---

<sup>356</sup> Заповед № ОС-46 от 11.06.2018 г.

<sup>357</sup> Заявление вх. № 94М-2305-3 от 02.07.2018 г.

<sup>358</sup> Одитни доказателства №№ 174 и 193

<sup>359</sup> Заповед № ОС-46 от 11.06.2018 г.

<sup>360</sup> Заявление вх. № 94И-1200-3 от 03.07.2018 г.

<sup>361</sup> Одитни доказателства №№ 174 и 193

<sup>362</sup> Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране

<sup>363</sup> Заявление вх. № 94Б-858-2 от 12.03.2019 г.

<sup>364</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 193

<sup>365</sup> Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране

На 06.03.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-13 от 06.03.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.08.2019 г.<sup>366</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 11.06.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 12.06.2019 г.<sup>367</sup>.

10.11.14. Договор № 42 от 16.08.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Стряма, УПИ XV-1078, кв.103, площ 445 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 4 767 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>368</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 18.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 05.03.2019 г., а срокът за плащане изтича на 12.03.2019 г.

На 11.03.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-17 от 11.03.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.08.2019 г.<sup>369</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 16.08.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 16.08.2019 г.<sup>370</sup>.

10.11.15. Договор № 46 от 29.08.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2179, УПИ XI, кв.151, площ 465 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 4 767 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>371</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 01.03.2019 г., а срокът за плащане изтича на 08.03.2019 г.

На 07.03.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-16 от 07.03.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.08.2019 г.<sup>372</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 29.08.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 29.08.2019 г.<sup>373</sup>.

10.11.16. Договор № 47 от 17.09.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.1012, УПИ XVIII, кв.118, площ 684 кв.м, за жилищно строителство“, на стойност 12 148 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>374</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 01.03.2019 г., а срокът за плащане изтича на 08.03.2019 г.

На 07.03.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-14 от 07.03.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.09.2019 г.<sup>375</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 16.09.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 17.09.2019 г.<sup>376</sup>.

---

<sup>366</sup> Заявление вх. № 94X-213-3 от 05.03.2019 г.

<sup>367</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 193

<sup>368</sup> Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране

<sup>369</sup> Заявление вх. № 94Г-1980-2 от 11.03.2019 г.

<sup>370</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 193

<sup>371</sup> Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране

<sup>372</sup> Заявление вх. № 94Г-1337-2 от 07.03.2019 г.

<sup>373</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 193

<sup>374</sup> Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране

<sup>375</sup> Заявление вх. № 94А-1071-2 от 06.03.2019 г..

<sup>376</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 193

10.11.17. Договор № 41 от 26.09.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2162, УПИ XIII, кв.150, с площ 299 кв.м., жилищно строителство“, на стойност 2 721,62 лв.

В заповедта на кмета на общината<sup>377</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 12.02.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 26.02.2018 г., а срокът за плащане изтича на 06.03.2018 г.

На 08.03.2018 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-17 от 08.03.2018 г. за разсрочено плащане със срок до 30.10.2018 г.<sup>378</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 25.09.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 26.09.2018 г.<sup>379</sup>.

10.11.18. Договор № 32 от 30.07.2018 г., с предмет „Продажба на имот в с. Чалъкови, УПИ XVI, кв.54, с площ 800 кв.м., предназначен за жилищно строителство“, на стойност 4 434,80 лв.

В заповедта на кмета на общината<sup>380</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 12.02.2018 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 26.02.2018 г., а срокът за плащане изтича на 06.03.2018 г.

На 08.03.2018 г., след подадена молба от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-17 от 08.03.2018 г. за разсрочено плащане със срок до 30.08.2019 г.<sup>381</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 30.07.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.07.2018 г.<sup>382</sup>.

10.11.19. Договор № 53 от 08.10.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2176, УПИ VIII-2176, кв.151, площ 448 кв.м., жилищно строителство“, на стойност 6 109 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>383</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.04.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 30.04.2019 г., а срокът за плащане изтича на 07.05.2019 г.

На 14.05.2019 г., след подадена молба от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-34 от 14.05.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.10.2019 г.<sup>384</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 08.10.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 08.10.2019 г.<sup>385</sup>.

10.11.20. Договор № 54 от 11.10.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2214, УПИ XXIX, кв.152, площ 546 кв.м., за жилищно застрояване“, на стойност 7 451 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>386</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.04.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 30.04.2019 г., а срокът за плащане изтича на 07.05.2019 г.

---

<sup>377</sup> Заповед № ОС-7 от 09.02.2018 г.

<sup>378</sup> Заявление вх. № 943-234-2 от 02.03.2018 г.

<sup>379</sup> Одитни доказателства №№ 176 и 193

<sup>380</sup> Заповед № ОС-7 от 09.02.2018 г.

<sup>381</sup> Молба вх. № 94Д-341-2 от 28.02.2018 г.

<sup>382</sup> Одитни доказателства №№ 176 и 193

<sup>383</sup> Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г.

<sup>384</sup> Молба вх. № 94С-538-4 от 24.04.2019 г.

<sup>385</sup> Одитно доказателство № 191 и 193

<sup>386</sup> Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г.

На 14.05.2019 г., след подадена молба от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-36 от 14.05.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.10.2019 г.<sup>387</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 11.10.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 11.10.2019 г.<sup>388</sup>.

10.11.21. Договор № 59 от 30.10.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.1938, УПИ XVII, кв.137, площ 466 кв.м., за жилищно застрояване”, на стойност 6 243,20 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>389</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.04.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 30.04.2019 г., а срокът за плащане изтича на 07.05.2019 г.

На 14.05.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-35 от 14.05.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.10.2019 г.<sup>390</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 29.10.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.10.2019 г.<sup>391</sup>.

10.11.22. Договор № 60 от 30.10.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2203, УПИ X, кв.152, площ 301 кв.м., за жилищно застрояване”, на стойност 4 096 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>392</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.04.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 30.04.2019 г., а срокът за плащане изтича на 07.05.2019 г.

На 14.05.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-32 от 14.05.2019 г. за разсрочено плащане със срок на разсрочено плащане до 31.10.2019 г.<sup>393</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 29.10.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.10.2019 г.<sup>394</sup>.

10.11.23. Договор № 61 от 01.11.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2632, УПИ VI, кв.142, площ 457 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 6 109 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>395</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 15.04.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 30.04.2019 г., а срокът за плащане изтича на 07.05.2019 г.

На 14.05.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-37 от 14.05.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 31.10.2019 г.<sup>396</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 31.10.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 01.11.2019 г.<sup>397</sup>.

---

<sup>387</sup> Молба вх. № 94Г-1213-4 от 10.05.2019 г.

<sup>388</sup> Одитно доказателство № 191 и 193

<sup>389</sup> Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г.

<sup>390</sup> Молба вх. № 94С-1777-4 от 02.05.2019 г.

<sup>391</sup> Одитни доказателства №№ 191 и 193

<sup>392</sup> Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г.

<sup>393</sup> Заявление вх. № 94Г-1819-3 от 02.05.2019 г.

<sup>394</sup> Одитни доказателства №№ 191 и 193

<sup>395</sup> Заповед № ОС-23 от 11.04.2019 г.

<sup>396</sup> Заявление вх. № 94В-531-3 от 09.05.2019 г.

<sup>397</sup> Одитни доказателства №№ 191 и 193

10.11.24. Договор № 70 от 30.12.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ № 501.2492, УПИ ЛП-2492, от кв. 126, площ 510 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 5 572,20 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>398</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 03.06.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 17.06.2019 г., а срокът за плащане изтича на 24.06.2019 г.

На 27.06.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-52 от 27.06.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 20.12.2019 г.<sup>399</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 23.12.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 30.12.2019 г.<sup>400</sup>.

10.11.25. Договор № 41 от 14.08.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2157, УПИ VIII, кв.150, площ 210 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 1 901,83 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>401</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 03.07.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 17.07.2019 г. Изпратено е Уведомление от 23.07.2019 г. за влизане на заповедта в сила и плащане на дължимите престации в 7-дневен срок, получено на 24.07.2019 г., срокът за плащане изтича на 31.07.2019 г.

На 05.08.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-64 от 05.08.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 30.01.2020 г.<sup>402</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 14.08.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 14.08.2019 г.<sup>403</sup>.

10.11.26. Договор № 69 от 18.12.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ № 502.2167, УПИ XVIII-2167, кв. 150, площ 481 кв.м., за жилищно строителство“, на стойност 4 364,40 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>404</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 03.07.2019 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 17.07.2019 г. Изпратено е уведомление от 23.07.2019 г. за влизане на заповедта в сила и плащане на дължимите престации в 7-дневен срок, получено на 25.07.2019 г., срокът за плащане изтича на 01.08.2019 г.

На 05.08.2019 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-62 от 05.08.2019 г. за разсрочено плащане със срок до 30.01.2020 г.<sup>405</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 17.12.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 18.12.2019 г.<sup>406</sup>.

В чл. 117 от НРПУРОИ е регламентирано, че лицето, спечелило търга, следва да заплати дължимите суми по сделката в 7-дневен срок от връчване на писмена покана, изпратена след влизане в сила на заповедта за определяне на купувач. В наредбата няма

---

<sup>398</sup> Заповед № ОС-45 от 28.05.2019 г.

<sup>399</sup> Заявление вх. № 94А-1205-4 от 21.06.2019 г.

<sup>400</sup> Одитни доказателства №№ 191 и 193

<sup>401</sup> Заповед № ОС-54 от 27.06.2019 г.

<sup>402</sup> Заявление вх. № 94А-575-6 от 25.07.2019 г.

<sup>403</sup> Одитни доказателства №№ 177 и 193

<sup>404</sup> Заповед № ОС-54 от 27.06.2019 г.

<sup>405</sup> Заявление вх. № 94Т-700-4 от 29.07.2019 г.

<sup>406</sup> Одитни доказателства №№ 177 и 193

разпоредба, която да дава право на кмета на общината да удължава определения 7-дневен срок и съответно да разсрочва дължимата продажна цена и другите плащания по сделката извън рамките на този срок.

Такава възможност не е регламентирана в ЗОС, не е предвидена и в решенията на общинския съвет по чл. 35, ал. 1 от ЗОС, както и в тръжните документации за проведените търгове.

Издадените заповеди са за разсрочване на плащането на дължимите суми по сделките за срок от 1 до 12 месеца. Със заповедите за разсрочване кметът на общината е превишил правомощията си, произтичащи от НРПУРОИ, без разрешението и съгласието на принципала на правото на собственост – общинския съвет.

С издаването на вторите заповеди на кмета на общината за разсрочване на плащането на практика условията на търговете са променени след приключването им, поради което заповедите са издадени в несъответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 117, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ във вр. с чл. 102, ал. 1 от НРПУРОИ, съгласно който условията на търга се определят със заповедта на кмета на общината за откриването на търга.

Сключените 26 договора са в несъответствие с чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 117 от НРПУРОИ.

Освен това с четирима от купувачите (констатациите в т.т. 10.11.1, 10.11.12, 10.11.20 и 10.11.23) неоснователно са сключени договори за продажбата на имоти – общинска собственост, тъй като правото им за сключването на договори за имотите е било погасено (изгубено), поради неплащането на цената в определения с НРПУРОИ и тръжните условия срок, като заявленията за разсрочено плащане освен без правно основание са подадени и след срока за плащане по първоначалната заповед на кмета на общината<sup>407</sup>. В тези случаи са били налице основания за провеждането на нови публични търгове.

Причините за установените несъответствия са: неправилно тълкуване и прилагане на нормативните актове; неприлагане на реда, определен от общинския съвет в НРПУРОИ; издаване на незаконосъобразни заповеди от кмета на общината за разсрочване на плащанията; неосъществяване на контрол от общинския съвет, който съгласно ЗОС осъществява общото ръководство и контрол на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

10.12. В резултат на публични търгове, проведени преди одитирания период през 2016 г. и 2017 г., през одитирания период са сключени 11 бр. договори, които са проверени при одита<sup>408</sup>, в т.ч.:

10.12.1. Договор № 12 от 04.04.2018 г., с предмет „Продажба на имот в с. Момино село, имот № 48948.73.280, НТП „Жилищно застрояване”, площ 688 кв.м.“, сключен след търг по Заповед № ОС-18 от 18.04.2017 г., на стойност 3 823,72 лв.

В заповедта на кмета на общината<sup>409</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 06.06.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 20.06.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 27.06.2017 г.

На 12.06.2017 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-34 от 12.06.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 30.03.2018 г.<sup>410</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 03.04.2018 г., но купувачът

<sup>407</sup> Одитни доказателства №№ 149 и 193

<sup>408</sup> Одитно доказателство № 194

<sup>409</sup> Заповед № ОС-29 от 16.05.2017 г.

<sup>410</sup> Заявление вх. № 94С-2295 от 12.06.2017 г.



не е изпълнил изцяло престациите по договора. Договорът за продажба на имота е сключен на 04.04.2018 г.<sup>411</sup>.

10.12.2. Договор № 13 от 04.04.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2580, УПИ ХХІХ, кв.125, с площ 381 кв.м., жилищно строителство“, сключен след търг по Заповед № ОС-18 от 18.04.2017 г., на стойност 3 707,78 лв.

В заповедта на кмета на общината<sup>412</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 06.06.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 20.06.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 27.06.2017 г.

На 12.06.2017 г., след подадена молба от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-34 от 12.06.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 30.03.2018 г.<sup>413</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 04.04.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 04.04.2018 г.<sup>414</sup>.

10.12.3. Договор № 20 от 22.05.2018 г., с предмет „Продажба на имот в с. Чалъкови, УПИ Х, кв.54, с площ 800 кв.м., жил. строителство“, сключен след търг по Заповед № ОС-18 от 18.04.2017 г., на стойност 4 434,80 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>415</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 06.06.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 20.06.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 27.06.2017 г.

На 12.06.2017 г., след подадена молба от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-34 от 12.06.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 30.05.2018 г.<sup>416</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 22.05.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 22.05.2018 г.<sup>417</sup>.

10.12.4. Договор № 15 от 24.04.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2924, УПИ VI, кв.139, с площ 430 кв.м., жилищно застрояване“, сключен след търг по Заповед № ОС-15 от 16.05.2016 г., на стойност 4 202,12 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>418</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 04.07.2016 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 18.07.2016 г., а срокът за плащане е изтекъл 25.07.2016 г.

На 29.07.2016 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-27 от 29.07.2016 г. за разсрочено плащане със срок до 20.05.2018 г.<sup>419</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 23.04.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 24.04.2018 г.<sup>420</sup>.

10.12.5. Договор № 25 от 11.06.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2926, УПИ VII, кв.139, с площ 430 кв.м., жилищно застрояване“, сключен след търг по Заповед № 15 от 26.05.2016 г., на стойност 4 413,54 лв.

---

<sup>411</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>412</sup> Заповед № ОС-29 от 16.05.2017 г.

<sup>413</sup> Заявление вх. № 94И-2579 от 09.06.2017 г.

<sup>414</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>415</sup> Заповед № ОС-29 от 16.05.2017 г.

<sup>416</sup> Заявление вх. № 94Д-917-3 от 12.06.2017 г.

<sup>417</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>418</sup> Заповед № ОС-19 от 30.06.2016 г.

<sup>419</sup> Заявление вх. № 94Й-538-3 от 20.07.2016 г.

<sup>420</sup> Одитно доказателство № 195

Със заповедта на кмета на общината<sup>421</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 04.07.2016 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 18.07.2016 г., а срокът за плащане е изтекъл на 25.07.2016 г.

На 29.07.2016 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-27 от 29.07.2016 г. за разсрочено плащане със срок до 20.08.2018 г.<sup>422</sup>. Последната погасителна вноса е платена на 08.06.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 11.06.2018 г.<sup>423</sup>.

10.12.6. Договор № 17 от 15.05.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2651, УПИ IX, кв.143, с площ 403 кв.м., жилищно застрояване“, сключен след търг по Заповед № ОС-42 от 21.09.2016 г., на стойност 3 942,66 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>424</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 02.11.2016 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 16.11.2016 г., а срокът за плащане е изтекъл на 23.11.2016 г.

Преди изтичането на срока за обжалване на първата заповед, на 03.11.2016 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-47 от 03.11.2016 г. за разсрочено плащане със срок до 20.12.2017 г.<sup>425</sup>. Последната погасителна вноса е платена на 14.05.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 15.05.2018 г.<sup>426</sup>. В резултат на въведената негативна практика в общинската администрация е подадено заявление от определения купувач още преди връчването на заповедта на кмета на общината.

10.12.7. Договор № 16 от 04.05.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2228, УПИ X, кв.153, с площ 569 кв.м., жилищно строителство“, сключен след търг по Заповед № ОС-37 от 18.07.2017 г., на стойност 3 950,58 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>427</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 11.08.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 25.08.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 01.09.2017 г.

На 07.09.2017 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-39 от 07.09.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 20.05.2018 г.<sup>428</sup>. Последната погасителна вноса е платена на 03.05.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 04.05.2018 г.<sup>429</sup>.

10.12.8. Договор № 22 от 28.05.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 502.2166, УПИ XVII, кв.150, с площ 372 кв.м., жилищно строителство“, сключен след търг по Заповед № 37 от 18.07.2017 г., на стойност 3 114,44 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>430</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 11.08.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 25.08.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 01.09.2017 г.

---

<sup>421</sup> Заповед № ОС-19 от 30.06.2016 г.

<sup>422</sup> Заявление вх. № 94Й-538-3 от 20.07.2016 г.

<sup>423</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>424</sup> Заповед № ОС-45 от 25.10.2016 г.

<sup>425</sup> Заявление вх. № 94А-2329-4 от 28.10.2016 г.

<sup>426</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>427</sup> Заповед № ОС-38 от 09.08.2017 г.

<sup>428</sup> Заявление вх. № 94Р-142-3 от 31.08.2017 г.

<sup>429</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>430</sup> Заповед № ОС-38 от 09.08.2017 г.

На 07.09.2017 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-39 от 07.09.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 20.05.2018 г.<sup>431</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 28.05.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 28.05.2018 г.<sup>432</sup>.

10.12.9. Договор № 14 от 05.04.2018 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 763006, с площ 3,009 дка., НТП „Нива“, местност „До свинарника“, сключен след търг по Заповед № ОС-37 от 18.07.2017 г., на стойност 3 273,20 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>433</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 11.08.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 25.08.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 01.09.2017 г.

На 07.09.2017 г., след изтичането на срока за плащане по заповедта, след подадено заявление от купувача<sup>434</sup> от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-39 от 07.09.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 20.05.2018 г.. Последната погасителна вноска е платена на 04.04.2018 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 05.04.2018 г.<sup>435</sup>.

10.12.10. Договор № 14 от 25.03.2019 г., с предмет „Продажба на имот в гр. Раковски, ПИ 501.2500, УПИ XXXIX, кв.126, с площ 607 кв.м., жилищно строителство“, сключен след търг по Заповед № ОС-1 от 19.01.2017 г., на стойност 4 752,07 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>436</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 24.02.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 10.03.2017 г., а срокът за плащане е изтекъл на 17.03.2017 г.

На 15.03.2017 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-11 от 15.03.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 30.03.2018 г.<sup>437</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 18.03.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 25.03.2019 г.<sup>438</sup>.

10.12.11. Договор № 19 от 08.05.2019 г., с предмет „Продажба на имот в с. Чалъкови, УПИ VIII, кв.54, с площ 800 кв.м., жилищно строителство“, сключен след търг по Заповед № ОС-1 от 19.01.2017 г., на стойност 4 434,80 лв.

Със заповедта на кмета на общината<sup>439</sup> за определяне на купувач е определен срок за плащане от 7 дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила. Заповедта е връчена (получена) на 24.02.2017 г., т.е. срокът за обжалване (14-дневен) изтича на 10.03.2017 г., а срокът за плащане изтича на 17.03.2017 г.

На 15.03.2017 г., след подадено заявление от купувача, от кмета на общината е издадена нова Заповед № ОС-11 от 15.03.2017 г. за разсрочено плащане със срок до 30.07.2018 г.<sup>440</sup>. Последната погасителна вноска е платена на 03.05.2019 г. Договорът за продажба на имота е сключен на 08.05.2019 г.<sup>441</sup>.

---

<sup>431</sup> Заявление вх. № 94Е-542-4 от 31.08.2017 г.

<sup>432</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>433</sup> Заповед № ОС-38 от 09.08.2017 г.

<sup>434</sup> Заявление вх. № 94Г-1499-4 от 04.09.2017 г.

<sup>435</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>436</sup> Заповед № ОС-8 от 17.02.2017 г.

<sup>437</sup> Заявление вх. № 94А-445-4 от 27.02.2017 г.

<sup>438</sup> Одитно доказателство № 195

<sup>439</sup> Заповед № ОС-8 от 17.02.2017 г.

<sup>440</sup> Заявление вх. № 94А-1684-4 от 01.03.2017 г.

<sup>441</sup> Одитно доказателство № 195

С издаването на вторите заповеди на кмета на общината за разсрочване на плащането на практика условията на търговете са променени след приключването им, поради което заповедите са издадени в несъответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 117, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ във вр. с чл. 102, ал. 1 от НРПУРОИ, съгласно който условията на търга се определят със заповедта на кмета на общината за откриването на търга. С издаването на заповедите за разсрочване кметът на общината е превишил правомощията си, произтичащи от НРПУРОИ, без разрешението и съгласието на принципала на правото на собственост – общинския съвет.

Частта от тържните процедури, респ. разпоредителните сделки, относно плащането на продажната цена на имотите и сключването на договорите е осъществена в несъответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 117, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ във вр. с чл. 102, ал. 1 от НРПУРОИ и решенията на общинския съвет, поради неплащане на цената в определения с НРПУРОИ и тържните условия срок.

В един случай (констатацията в т. 10.12.9.) са били налице основания за провеждане на нов публичен търг, тъй като заявлението за разсрочване на плащането на цената за имота - частна общинска собственост, е подадено след изтичането на срока за плащане по първоначалната заповед на кмета на общината<sup>442</sup>.

Причините за установените несъответствия са: неправилното тълкуване и прилагане на нормативните актове; неприлагане на реда, определен от общинския съвет в НРПУРОИ; издаване на незаконосъобразни заповеди на кмета на общината за разсрочените плащания; неосъществяването на контрол от общинския съвет, който съгласно ЗОС осъществява общото ръководство и контрол на придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

10.13. Съгласно чл. 118, ал. 1 от НРПУРОИ, въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга.

Сключен е Договор № 12 от 04.04.2018 г., вписан под № 13635 от 26.04.2018 г. в Службата по вписванията.

В заповедта на кмета на общината<sup>443</sup> за определяне на купувач са определени плащанията по договора, в общ размер 3 823,72 лв. В периода от 30.06.2017 г. до 03.04.2018 г. от купувача са извършени плащания, с 13 бр. касови документа, в размер 3 613,72 лв. Договорът е сключен, без да са изпълнени всички престации.

Причините за установеното са недобра координация между отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС, неефективен контрол за законосъобразност при сключването на договора, както и незаконосъобразната практика за разсрочване на плащания.

От купувача не е платена в пълен размер цената по договора и по бюджета на общината не са постъпили 210 лв. Към момента на одита от общинската администрация не са предприети действия за събиране на дължимата сума<sup>444</sup>.

10.14. Съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗМДТ, данък при придобиване на имущество по възмезден начин се заплаща при прехвърлянето на недвижимия имот, ограничените вещни права върху недвижим имот, а в случаите по чл. 44, ал. 3 от ЗМДТ - към момента на издаване на акта, удостоверяващ правото на собственост, който подлежи на вписване.

Заповед № ОС-32 от 13.04.2018 г. на кмета на общината за класиране, определяне на купувачи и определяне цена и начин на плащане, не съдържа изискване за плащане на

<sup>442</sup> Одитни доказателства №№ 149 и 195

<sup>443</sup> Заповед № ОС-29 от 16.05.2017 г.

<sup>444</sup> Одитни доказателства №№ 194 и 195

данък при придобиване на имущество. Сключен е Договор № 18 от 15.05.2018 г. преди да са платени всички престации по договора. Данък при придобиване на имущество, в размер 9,90 лв., е платен след сключване на договора - на 01.06.2018 г.<sup>445</sup>.

Нарушен е чл. 49, ал. 2 от ЗМДТ, в резултат на което е сключен договор без да са извършени всички престации по сделката.

10.15. В заповед от 09.02.2018 г. на кмета на общината<sup>446</sup> за определяне на купувачи и дължимите плащания по разпоредителните сделки, незаконосъобразно е определено заплащането на такса - 2 на сто от стойността на сделката по чл. 38 от НОАМТЦУ (отм. с Решение № 546 от 20.02.2018 г. след протест на Окръжна прокуратура – гр. Пловдив).

Причината за установеното нарушение е неосъществяването на контрол за законосъобразност при изготвянето на заповедта на кмета на общината. В резултат на това незаконосъобразно от купувачите са заплатени 2 674,31 лв.<sup>447</sup>.

10.16. Съгласно чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ, в срок от три работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета на общината за определяне на спечелилия търга или конкурса, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване договора.

При извършената проверка е установено:

10.16.1. Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелилия търга<sup>448</sup> е съобщена на тримата участници в търга за съответния имот на 12.02.2019 г., 26.02.2019 г. и 27.02.2019 г., т.е. срокът за обжалване изтича на 13.03.2019 г.

Сключен е Договор № 8 от 14.03.2019 г. Депозитите на първия и втория участник са задържани до сключване на договора, а депозитът на третия участник е освободен на 07.03.2019 г. преди изтичане на срока за обжалване<sup>449</sup>.

Депозитът на един участник в проведения публичен търг е възстановен преди да е изтекъл срокът за обжалване в несъответствие с чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ.

10.16.2. Заповед № ОС-69 от 15.08.2019 г. на кмета на общината за определяне на спечелилия търга<sup>450</sup> е съобщена на спечелилия в търга и на втория участник за съответния имот на 19.08.2019 г., т.е. срокът за обжалване изтича на 02.09.2019 г.

Сключен е Договор № 51 от 25.09.2019 г. Депозитът на спечелилия търга е задържан до сключване на договора, а депозитът на втория участник е възстановен с банково бордеро от 17.09.2019 г., преди сключване на договора<sup>451</sup>.

Депозитът на втория участник в проведения публичен търг е възстановен преди сключване на договора в несъответствие с чл. 110, ал. 4 от НРПУРОИ.

Причините са неприлагане на реда, определен в НРПУРОИ, неосъществяването на контрол и недобра координация между отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ и дирекция БФС.

---

<sup>445</sup> Одитни доказателства №№ 160, 183 и 197

<sup>446</sup> Заповед № ОС-7 от 09.02.2018 г.

<sup>447</sup> Одитни доказателства №№ 71 и 176

<sup>448</sup> търг по Заповед № ОС-1 от 08.01.2019 г. на кмета на общината

<sup>449</sup> Одитни доказателства №№ 175 и 198

<sup>450</sup> търг по Заповед № ОС-57 от 09.07.2019 г. на кмета на общината

<sup>451</sup> Одитни доказателства № 198 и 199

10.17. В осем заповеди на кмета на общината<sup>452</sup> за определяне на спечелилите търговете и дължимите плащания, е определено заплащането на стойността на пазарната оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител.

За други пет търга<sup>453</sup>, в уведомленията до купувачите за резултатите от търга е определено заплащането на стойността на пазарната оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител.

В НРПУРОИ, решенията на общинския съвет, тръжната документация и заповедите на кмета на общината за откриване на търговете не е обявено за чия сметка е заплащането на пазарната оценка на имотите, предмет на разпореждане. В резултат купувачите не са уведомени за пълните условия за сключване на сделката, което е довело заплащането на повече приходи от страна на купувачите

За одитирания период от купувачите са платени пазарни оценки при продажба на имоти - общинска собственост след проведен публичен търг, в общ размер 6 270 лв.<sup>454</sup>.

10.18. Съгласно чл. 118, ал. 4 от НРПУРОИ, вписване на договора се извършва от лицето, спечелило търга за негова сметка. В сключените договори за разпореждане с имоти през 2019 г. се съдържа клауза за вписването на договорите за сметка на купувача, в срок от 1 месец от подписване на договора.

10.18.1. Сключен е Договор № 29а от 12.06.2019 г. за продажба на имот-частна общинска собственост в с. Чалъкови, УПИ XVII, кв.54, площ 840 кв.м., вписан под № 35870 от 26.11.2019 г. в АВп, с което не е спазен чл. 8 от договора<sup>455</sup>.

10.18.2. Сключен е Договор № 32 от 26.06.2019 г. за продажба на имот-частна общинска собственост в гр. Раковски, ПИ 000048, местност "Джуганова могила", с площ 347 кв.м., вписан под № 22650 от 08.08.2019 г. в АВп, с което не е спазен чл. 8 от договора<sup>456</sup>.

10.18.3. Сключен е Договор № 40 от 31.07.2019 г. за продажба на имот-частна общинска собственост в с. Белозем, ПИ 501.1719, УПИ VI, кв.32, площ 665 кв.м., вписан под № 28044 от 27.09.2019 г. в АВп, с което не е спазен чл. 9 от договора<sup>457</sup>.

10.18.4. Сключен е Договор № 23 от 13.05.2019 г. имот-частна общинска собственост в с. Момино село, имот № 48948.101.4, площ 906 кв.м., който не е вписан в АВп, с което не са спазени разпоредбите на чл. 118, ал. 4 от НРПУРОИ и чл. 7 от договора.

По време на одита са предприети действия от общинска администрация като от служител от отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“ е изискано представяне на вписан договор. Договорът е вписан под № 641 от 14.01.2021 г.<sup>458</sup>.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия при продажбата на имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг с правната рамка са неидентифицирани съществени/значими рискове в процеса и липса на писмено въведени достатъчни и адекватни контролни дейности, които да предотвратят, разкрият и коригират несъответствията с правната рамка.

---

<sup>452</sup> Заповеди №№ ОС-82 от 22.10.2018 г., ОС-94 от 13.12.2018 г., ОС-59 от 13.07.2018 г., ОС- ОС-46 от 11.06.2018 г., ОС-32 от 13.04.2018 г., ОС-8 от 12.02.2019 г., ОС-7 от 09.02.2018 г. и ОС-23 от 11.04.2019 г. на кмета на общината

<sup>453</sup> търгове по Заповеди № № ОС-30 от 24.04.2019 г., ОС-44 от 28.05.2019 г., ОС-57 от 09.07.2019 г., ОС-73 от 26.08.2019 г. и ОС-80 от 01.10.2019 г. на кмета на общината

<sup>454</sup> Одитно доказателство № 160, 161 и 172

<sup>455</sup> Одитно доказателство № 175

<sup>456</sup> Одитно доказателство № 200

<sup>457</sup> Одитно доказателство № 177

<sup>458</sup> Одитни доказателства №№ 191 и 201

*Дейностите, свързани с разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг е осъществявана в съществено несъответствие с правната рамка: незаконосъобразно е определен състав на тръжните комисии; незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисии по провеждане на търговете; от председателите и членовете на комисии са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; имоти, обекти на продажба през одитирания период не са включени годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; със заповеди на кмета на общината за откриване на процедури по провеждане търгове за продажба на имоти – общинска собственост не е утвърдена тръжната документация; обяви за провеждане на търгове не са публикувани на интернет страницата на общината; не са спазените срокове за освобождаване на депозити на участници в търгове; сключени са договори с купувачи с погасено право за закупуване, поради неплащане в определения с НРПУРОИ и тръжните условия срок и подаване на заявления за разсрочване без правно основание и след определения срок за плащане по първоначалната заповед на кмета на общината; заповед за определяне на спечелил участник не е съобщена на заинтересованите страни в регламентирания тридневен срок от издаването ѝ; незаконосъобразно са сключени договори въз основа на пазарни оценки с изтекъл срок на валидност; 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; сключени са договори преди да са платени всички престации по тях; незаконосъобразно от купувачите са платени режийни разноски и др.*

*Установените несъответствия при разпореждането с имоти - общинска собственост чрез публичен търг, които са количествено измерими са в общ размер 63 103,34 лв.<sup>459</sup>, които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).*

## **11. Разпореждане с имоти - общинска собственост без публичен търг**

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, НРПУРОИ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период са сключени 28 бр. договори за разпореждане с имоти – общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс (2018 г. - 13 бр. и 2019 г. - 15 бр.). При одита са проверени всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост, без провеждане на търг<sup>460</sup>.

### **11.1. Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда**

През одитирания период са извършени шест сделки по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда (2018 г. - пет и 2019 г. - една сделка), които са проверени при одита<sup>461</sup>.

11.1.1. За всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

---

<sup>459</sup> незаконосъобразно сключени договори въз основа на пазарни оценки с изтекъл срок на валидност – 59 409,13 лв.; незаконосъобразно платени режийни разноски от купувачите - 2 674,31 лв.; незаконосъобразно изплатени възнаграждения на членове на комисии - 800 лв.; неплатен данък при придобиване на имущество - 9,90 лв.; платени по-малко по договор за разпореждане - 210 лв.

<sup>460</sup> Одитни доказателства №№ 202 - 208

<sup>461</sup> Одитни доказателства №№ 203 и 204

а) за имотите са съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписвания - гр. Пловдив. Продажбите са реализирани по инициатива на купувачите въз основа на молби до кмета на общината за придобиване на собственост върху земята, върху която са построени сградите, по силата на отстъпено право на строеж върху имот - частна общинска собственост, придружени с изискуемите документи, от заинтересованите лица - собственици на сгради;

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 съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

в) прилежащите терени на законно построените сгради върху земя – частна общинска собственост са урегулирани съгласно изискванията на Закона за устройство на територията в самостоятелен урегулиран поземлен имот, в съответствие с чл. 46, ал. 3 от НРПУРОИ;

г) от общинския съвет са приети решения за продажба в съответствие с чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 47 от НРПУРОИ. Определени са пазарни цени на имотите, въз основа на изготвени оценки от лицензиран оценител. Определените пазарни цени, не са по-ниски от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС;

д) след решенията на общинския съвет от кмета на общината са издадени са заповеди, в съответствие с разпоредбите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС;

е) след плащане на определената цена и представяне на платежните документи, от кмета на общината са сключени писмени договори за продажба на имотите с правоимащите лица;

ж) договорите са вписани в Службата по вписванията, гр. Пловдив, в съответствие с чл. 34, ал. 7 от ЗОС и чл. 4, б. „е“ от ПВп;

з) в общината е създаден и се поддържа публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост, в който са вписани извършените продажби в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС и чл. 60а от НРПУРОИ;

и) със заповеди на кмета на общината, имотите - обект на разпоредителните сделки са отписани от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с чл. 64, ал. 1 от ЗОС. 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;

й) 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.<sup>462</sup>.

11.1.2. При извършената проверка на продажбите на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда са констатирани следните несъответствия с правната рамка:

11.1.2.1. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

При одита е установено:

а) Заповед № ОС-78 от 01.10.2018 г. на кмета на общината за продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, със срок за съобщаване до 04.10.2018 г. вкл., е съобщена лично на купувача на 09.10.2018 г., срещу подпис<sup>463</sup>.

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.);

<sup>462</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>463</sup> Одитно доказателство № 209



б) Заповед № ОС-62 от 25.07.2018 г. на кмета на общината за продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, със срок за съобщаване до 28.07.2018 г. вкл., е изпратена с обратна разписка и получена от купувача на 06.08.2018 г. От приложената обратна разписка за уведомяване не е видна датата на изпращане на заповедта, а само датата на получаване, поради което не може да получи увереност и изрази становище относно спазването на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.)<sup>464</sup>.

Причината е неосъществяването на контрол по връчването на заповедите на кмета на общината.

11.1.2.2. Всички заповеди на кмета на общината за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, са изпълнени с извършване на плащането по тях, 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:

а) Заповед № ОС-4 от 26.01.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 30.01.2018 г., влиза в сила на 13.02.2018 г. Договор № 1 от 30.01.2018 г. е сключен преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила;

б) Заповед ОС-20 от 13.03.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 13.03.2018 г., влиза в сила на 27.03.2018 г. Договор № 11 от 14.03.2018 г. е сключен преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила;

в) Заповед № ОС-62 от 25.07.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 06.08.2018 г., влиза в сила на 20.08.2018 г. Договор № 39 от 10.08.2018 г. е сключен на 10.08.2018 г. преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила;

г) Заповед № ОС-78 от 01.10.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 09.10.2018 г., влиза в сила на 23.10.2018 г. Договор № 43 от 12.10.2018 г. е сключен на 12.10.2018 г. преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила;

д) Заповед № ОС-90 от 20.11.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 20.11.2018 г., влиза в сила на 04.12.2018 г. Договор № 49 от 26.11.2018 г. е сключен на 26.11.2018 г. преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила;

е) Заповед № ОС-68 от 15.08.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 19.08.2019 г., влиза в сила на 02.09.2019 г. Договор № 43 от 22.08.2019 г. е сключен преди заповедта на кмета на общината да е влязла в сила.

Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, т.е. сключени са договори<sup>465</sup>. Причините са неосъществяването на контрол за спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите. Нарушени са изискванията на чл. 90, ал. 1 от АПК. По този начин отношенията, 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.

11.1.2.3. В Заповед № ОС-4 от 26.01.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач и дължимите плащания по разпоредителната сделка, незаконосъобразно е определено заплащането на такса (2 на сто от стойността на сделката) по чл. 38 от

<sup>464</sup> Одитно доказателство № 209

<sup>465</sup> Одитни доказателства №№ 203, 204 и 209

НОАМТЦУ (отм. с Решение № 546 от 20.02.2018 г. след протест на Окръжна прокуратура – гр. Пловдив).

Причината за установеното нарушение е неосъществяването на контрол за законосъобразност при изготвянето на заповедта на кмета на общината. В резултат на това незаконосъобразно от купувача е заплатена такса в размер 86,02 лв.<sup>466</sup>.

11.1.2.4. Съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗМДТ, данък при придобиване на имущество по възмезден начин се заплаща при прехвърлянето на недвижимия имот, ограничените вещни права върху недвижим имот, а в случаите по чл. 44, ал. 3 - към момента на издаване на акта, удостоверяващ правото на собственост, който подлежи на вписване.

В Заповед № ОС-20 от 13.03.2018 г. на кмета на общината<sup>467</sup> за изготвяне на договор за продажба на недвижим имот и определяне цена и начин на плащане, не е упоменато плащането на данък при придобиването на имущество. Преди сключването на Договор № 11 от 14.03.2018 г. са извършени определените със заповедта плащания, но не е платен данък при придобиване на имущество, в размер 76,16 лв.<sup>468</sup>. Нарушени са изискванията на чл. 49, ал. 2 от ЗМДТ и са пропуснати приходи за общинския бюджет в същия размер.

11.1.2.5. В НРПУРОИ и решенията на общинския съвет за определяне на купувач и продажна цена не е изрично определено за чия сметка е плащането на пазарната оценка.

Във всички заповеди на кмета на общината<sup>469</sup> за определяне на купувачи и дължимите плащания по разпоредителната сделка, е определено заплащането от купувачите на стойността на пазарната оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител.

От купувачите са платени пазарни оценки при продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда, в общ размер 420 лв.<sup>470</sup>.

*Разпоредителните сделки за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС са в частично съответствие с правната рамка.*

## **11.2. Продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС**

Критериите за оценка на съответствието са ЗОС, Наредбата за общинските жилища, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

През одитирания период са извършени осем сделки по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС, за разпореждане с общински жилища без търг или конкурс (2018 г. - четири и 2019 г. - четири договора), които са проверени при одита<sup>471</sup>.

11.2.1. За всички разпоредителни сделки с общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС, чл. 25 и чл. 27 от Наредбата за общинските жилища е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) 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 съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

б) за имотите са съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписвания - гр. Пловдив;

<sup>466</sup> Одитни доказателства №№ 203 и 209

<sup>467</sup> Одитни доказателства №№ 203 и 209

<sup>468</sup> Одитни доказателства №№ 203 и 209

<sup>469</sup> Заповеди №№ ОС-4 от 26.01.2018 г., ОС-20 от 13.03.2018 г., ОС-62 от 25.07.2018 г., ОС-78 от 01.10.2018 г., ОС-90 от 20.11.2018 г., ОС-68 от 15.08.2019 г. на кмета на общината

<sup>470</sup> Одитни доказателства №№ 203, 204 и 209

<sup>471</sup> Одитни доказателства №№ 205 и 206

в) общинските жилища са определени за продажба с решения на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, в съответствие с чл. 42, ал. 1 и 2 от ЗОС и чл. 25, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища;

г) от купувачите са представени изискуемите документи и отговарят на условията, регламентирани в чл. 25, ал. 1 от Наредбата за общинските жилища (български граждани, отговарят на условията за настаняване в общинско жилище, наематели на общинско жилище на основание настанителна заповед не по-малко от 5 години без прекъсване, писмено заявление за закупуване до кмета на общината);

д) съставени са протоколи от комисията по общинска собственост с решение за продажба на общинските жилища, в съответствие с чл. 26, ал. 2, т. 8 от Наредбата за общинските жилища;

е) от общинския съвет са приети решения за продажба в съответствие с чл. 47, ал. 1 от ЗОС и чл. 26, ал. 2, т. 9 от Наредбата за общинските жилища. Определени са пазарни цени на имотите, въз основа на изготвени оценки от лицензиран оценител. Определените пазарни цени, не са по-ниски от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС;

ж) от кмета на общината са издадени заповеди, след решенията на общинския съвет, в съответствие с разпоредбите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС;

з) след плащане на определената цена и представяне на платежните документи, от кмета на общината са сключени писмени договори за продажба на имотите с правоимащите лица;

и) договорите са вписани в Службата по вписванията - гр. Пловдив, в съответствие с чл. 34, ал. 7 от ЗОС и чл. 4, б. „е“ от ПВп;

й) извършените продажби са вписани в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост на общината, в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС и чл. 60а от НРПУРОИ;

к) със заповеди на кмета на общината, имотите - обект на разпоредителните сделки са отписани от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с чл. 64, ал. 1 от ЗОС. 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 основанияето за отписването им от актовете книги за общинска собственост;

л) 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.<sup>472</sup>.

11.2.2. При извършената проверка на разпореждането с общински жилища са констатирани следните несъответствия с правната рамка:

11.2.2.1. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.), административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

По две<sup>473</sup> (25 на сто) от проверените осем продажби на общински жилища, заповедта на кмета за определяне на купувач и параметрите по сделката, е съобщена на заинтересованата страна след регламентирания тридневен срок от издаването ѝ<sup>474</sup>:

а) Заповед № ОС-97 от 28.12.2018 г., срок за съобщаване до 31.12.2018 г. вкл., е съобщена на купувача лично, срещу подпис, на 03.01.2019 г.;

б) Заповед № ОС-38 от 17.05.2019 г., срок за съобщаване до 20.05.2019 г. вкл., е съобщена на купувача лично, срещу подпи,с на 23.05.2019 г.

<sup>472</sup> Одитно доказателство № 120

<sup>473</sup> Заповеди №№ ОС-97 от 28.12.2018 г. и ОС-38 от 17.05.2019 г. на кмета на общината

<sup>474</sup> Одитни доказателства №№ 205, 206 и 210

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.).

11.2.2.2. Всички заповеди на кмета на общината за продажба на общински жилища, са изпълнени с извършване на плащането по тях, 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:

а) Заповед № ОС-19 от 13.03.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 13.03.2018 г., влиза в сила на 27.03.2018 г. Сключен е Договор № 10 от 14.03.2018 г.;

б) Заповед № ОС-50 от 19.06.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 21.06.2018 г., влиза в сила на 05.07.2018 г. Сключен е Договор № 26 от 22.06.2018 г.;

в) Заповед № ОС-51 от 19.06.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 22.06.2018 г., влиза в сила на 06.07.2018 г. Сключен е Договор № 27 от 28.06.2018 г.;

г) Заповед № ОС-61 от 24.07.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 24.07.2018 г., влиза в сила на 07.08.2018 г. Сключен е Договор № 30 от 25.07.2018 г.;

д) Заповед № ОС-97 от 28.12.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 03.01.2019 г., влиза в сила на 17.01.2019 г. Сключен е Договор № 1 от 07.01.2019 г.;

е) Заповед № ОС-38 от 17.05.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 23.05.2019 г., влиза в сила на 06.06.2019 г. Сключен е Договор № 25 от 27.05.2019 г.;

ж) Заповед № ОС-43 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 28.05.2019 г., влиза в сила на 11.06.2019 г. Сключен е Договор № 26 от 29.05.2019 г.;

з) Заповед № ОС-49 от 06.06.2019 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на определения за купувач на 13.06.2019 г., влиза в сила на 27.06.2019 г. Сключен е Договор № 33 от 26.06.2019 г.

Причината за установените нарушения е неосъществяването на контрол по спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите.

Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, т.е. сключени са договори. Нарушен е чл. 90, ал. 1 от АПК, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК. За посочените осем договори не са приложени разпоредбите на чл. 90, ал. 2, т. 1 и т. 2 от АПК, относно наличие на предварително изпълнение на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач, чрез писмени искания от страна на всички заинтересовани страни или с разпореждане по чл. 60 от АПК.

По този начин отношенията, 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<sup>475</sup>.

11.2.2.3. Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 58, ал. 1 от НРПУРОИ, разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост да се извършват, по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Валидността на оценката е шест месеца, считано от деня на изготвянето ѝ от оценителя.

Съгласно чл. 58, ал. 2 от НРПУРОИ, когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината

---

<sup>475</sup> Одитни доказателства №№ 205, 206 и 210

възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинският съвет за ново одобрение, като търг не се провежда да определяне на новата оценка.

През 2019 г. е извършена продажба на общинско жилище въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок на валидност. Изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка е от 04.06.2018 г., приета с Решение № 621 от 27.06.2018 г. на общинския съвет.

Към датата на издаване на Заповед № ОС-43 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за продажба на общинското жилище, пазарната оценка е с изтекъл шестмесечен срок, тъй като същата е валидна до 04.12.2018 г. От кмета на общината не е възложено на лицензиран оценител изготвянето на нова пазарна оценка на имота и не е внесено предложение в общинския съвет за одобряване.

Сключен е Договор № 26 от 29.05.2019 г. за продажба на имота на стойност 16 244,16 лв.<sup>476</sup>.

Причините са: неефективен контрол за законосъобразност при издаването на заповедите на кмета на общината за разпореждане с общински жилища, както и неосъществяването на контрол от началник-отдел „ТСУ, строителство и стопански дейности“. Нарушен е чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 58, ал. 2 от НРПУРОИ.

11.2.2.4. Във всички заповеди на кмета на общината<sup>477</sup> за определяне на купувачи и дължимите плащания е определено заплащането на пазарната оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител. В НРПУРОИ и решенията на общинския съвет за определяне на купувач и продажна цена не е определен ред за чия сметка е заплащането на пазарната оценка.

От купувачите са платени пазарни оценки при продажба на общински жилища в общ размер 960 лв.<sup>478</sup>

*Разпоредителните сделки за продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС са в частично съответствие с правната рамка.*

### **11.3. Прекратяване на съсобственост върху имоти чрез продажба на частта на общината**

Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица и юридически лица е регламентирано в чл. 36, ал. 1 от ЗОС и в чл. 55 от НРПУРОИ.

През одитирания период са реализирани 14 сделки (2018 г. - четири и 2019 г. - 10 договора) за прекратяване на съсобственост. Одитните процедури не са извършени върху одитна извадка. Проверени са всички разпоредителни сделки за продажба по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС<sup>479</sup>.

11.3.1. За всички разпоредителни сделки за прекратяване на съсобственост е установено, че в съответствие с изискванията на правната рамка:

а) за имотите са съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписвания - гр. Пловдив. До кмета на общината са подадени предложения за прекратяване на съсобственост, в съответствие с чл. 53, ал. 3 от НРПУРОИ;

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 съответствие с чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС;

---

<sup>476</sup> Одитни доказателства №№ 206 и 210

<sup>477</sup> Заповеди №№ ОС-19 от 13.03.2018 г., ОС-50 от 19.06.2018 г., ОС-51 от 19.06.2018 г., ОС-61 от 24.07.2018 г., ОС-97 от 28.12.2018 г. и ОС-38 от 17.05.2019 г., ОС-43 от 28.05.2019 г. и ОС-49 от 06.06.2019 г. на кмета на общината

<sup>478</sup> Одитни доказателства №№ 205, 206 и 210

<sup>479</sup> Одитни доказателства №№ 207 и 208

в) от общинския съвет са приети решения за прекратяване на съсобствеността върху имота чрез продажба на общинската част или чрез делба, в съответствие с чл. 36, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗОС и чл. 55, ал. 1 от НРПУРОИ. Определени са пазарни цени на имотите, въз основа на изготвени оценки от лицензиран оценител. Определените пазарни цени, не са по-ниски от данъчните оценки на имотите, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС;

г) от кмета на общината са издадени са заповеди за прекратяване на съсобствеността в съответствие с чл. 36, ал. 3 от ЗОС;

д) договорите са вписани в Службата по вписванията, гр. Пловдив, в съответствие с чл. 34, ал. 7 от ЗОС и чл. 4, б. „е“ от ПВП;

е) в общината е създаден и се поддържа публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост, в който са вписани извършените продажби в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС и чл. 60а от НРПУРОИ;

ж) със заповеди на кмета на общината, имотите - обект на разпоредителните сделки са отписани от актовете книги за общинска собственост, в съответствие с чл. 64, ал. 1 от ЗОС. 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 основанияето за отписването им от актовете книги за общинска собственост;

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.<sup>480</sup>.

11.3.2. Съгласно чл. 36, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

а) от общинския съвет е прието Решение № 538 от 31.01.2018 г. за прекратяване на съсобственост чрез сключване на договор за продажба. С решението е одобрена пазарна цена, въз основа на оценката, изготвена от лицензиран оценител в размер 763 лв.

Издадена е Заповед № ОС-13 от 28.02.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобственост, в която е определена цена на недвижимия имот в размер 736 лв. в несъответствие с приетата от общинския съвет пазарна цена.

Издадената заповед на кмета на общината и определената продажна цена на имота са в несъответствие с приетата от общинския съвет пазарна цена, с което е нарушен чл. 36, ал. 1 и 3 от ЗОС;

б) в Заповед № ОС-13 от 28.02.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобственост са определени необходимите плащания: цена на недвижимия имот в размер 736 лв. вместо 763 лв., което е в несъответствие с приетата от общинския съвет пазарна цена на имота.

В резултат на това на купувача е издадена фактура от 01.03.2018 г. за 736 лв., вместо за дължимите 763 лв. или с 27 лв. по-малко. От купувача са платени 736 лв., а е сключен Договор № 3 от 02.03.2018 г. за прекратяване на собственост на стойност 763 лв. без да са платени всички престации по договора от страна на купувача.

От общината е издадена втора фактура от 20.06.2019 г. и разликата между платената и договорената сума от 27 лв. е внесена в касата на общината на 20.06.2019 г.<sup>481</sup>.

11.3.3. Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27, 2014 г.), административният акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица.

<sup>480</sup> Одитни доказателства №№ 207 и 208

<sup>481</sup> Одитни доказателства №№ 207 и 211

При извършената проверка е установено:

а) за две заповеди на кмета на общината за определяне на купувач при прекратяване на съсобствеността, не е спазен тридневния срок от издаването на административния акт - заповедта, за съобщаването ѝ на заинтересованите лица<sup>482</sup>:

аа) Заповед № ОС-96 от 28.12.2018 г., срок за съобщаване до 31.12.2018 г. вкл., е съобщена на купувача лично, срещу подпис, на 03.01.2019 г.;

аб) Заповед № ОС-75 от 20.09.2019 г., срок за съобщаване до 24.09.2019 г. вкл., е съобщена на купувача лично, срещу подпис, на 21.10.2019 г.;

Нарушени са изискванията на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.);

б) за три заповеди на кмета на общината за прекратяване на съсобственост, от приложените обратни разписки за уведомяване на заинтересованите лица не е видна датата на изпращане на заповедта, а само датата на получаване, поради което не може да се получи увереност и да се изрази становище относно спазването на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.):

ба) Заповед № ОС-14 от 28.02.2018 г., срок за съобщаване до 03.03.2018 г. вкл., е изпратена с обратна разписка и получена от купувача на 08.03.2018 г.;

бб) Заповед № ОС-92 от 18.11.2019 г., срок за съобщаване до 21.11.2019 г. вкл., е изпратена с обратна разписка и получена от купувача на 25.11.2019 г.;

бв) Заповед № ОС-91 от 18.11.2019 г., срок за съобщаване до 21.11.2019 г. вкл., е изпратена с обратна разписка и получена от купувача на 27.11.2019 г.

Причината за установеното е неосъществяването на контрол по връчването на заповедите на кмета на общината.

11.3.4. Заповедите на кмета на общината за прекратяване на съсобственост са изпълнени преди да са изтекли сроковете за обжалването им, с извършване на плащане по тях от купувачите:

а) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 28.02.2018 г., съобщена на определения за купувач на 01.03.2018 г., влиза в сила на 15.03.2018 г. Договор № 3 за продажба на имота е сключен на 02.03.2018 г.;

б) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 28.02.2018 г., съобщена на определения за купувач на 02.03.2018 г., влиза в сила на 16.03.2018 г. Договор № 4 за продажба на имота е сключен на 06.03.2018 г.;

в) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 28.02.2018 г., съобщена на определения за купувач на 08.03.2018 г., влиза в сила на 22.03.2018 г. Договор № 2 за доброволна делба на имота е сключен на 02.03.2018 г.;

г) Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 01.10.2018 г., съобщена на определения за купувач на 02.10.2018 г., влиза в сила на 16.10.2018 г. Договор № 42 за продажба на имота е сключен на 05.10.2018 г.

д) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 28.12.2018 г., съобщена на определения за купувач на 03.01.2019 г., влиза в сила на 17.01.2019 г. Договор - 2 за продажба на имота е сключен на 07.01.2019 г.;

е) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 17.05.2019 г., съобщена на определения за купувач на 17.05.2019 г., влиза в сила на 31.05.2019 г. Договор № 28 за продажба на имота е сключен на 29.05.2019 г.;

ж) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 15.08.2019 г., съобщена на определения за купувач на 19.08.2019 г., влиза в сила на 02.09.2019 г. Договор № 45 за продажба на имота е сключен на 26.08.2019 г.;

з) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 20.09.2019 г., съобщена на определения за купувач на 21.10.2019 г., влиза в сила на 04.11.2019 г. Договор № 57 за продажба на имота е сключен на 24.10.2019 г.;

---

<sup>482</sup> Одитни доказателства №№ 207, 208 и 211

и) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 20.09.2019 г., съобщена на определения за купувач на 21.10.2019 г., влиза в сила на 04.11.2019 г. Договор № 58 за продажба на имота е сключен на 24.10.2019 г.;

й) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 18.11.2019 г., съобщена на определения за купувач на 26.11.2019 г., влиза в сила на 10.12.2019 г. Договор № 63 за продажба на имота е сключен на 28.11.2019 г.;

к) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 18.11.2019 г., съобщена на определения за купувач на 27.11.2019 г., влиза в сила на 11.12.2019 г. Договор № 68 за продажба на имота е сключен на 06.12.2019 г.;

л) заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена на 09.01.2019 г., съобщена на определения за купувач на 10.01.2019 г., влиза в сила на 24.01.2019 г. Договор № 4 за продажба на имота е сключен на 15.01.2019 г.;

м) заповедта на кмета на общината за определяне на купувачи е издадена на 27.09.2019 г., съобщена на заинтересованите лица на 01.10.2019 г., влиза в сила на 15.10.2019 г. Договор № 52 за продажба на имота е сключен на 03.10.2019 г.<sup>483</sup>.

Причината за установените нарушения е неосъществяването на контрол по спазването на сроковете по АПК и при сключването на договорите. Заповедите на кмета на общината не са влезли в сила, не е изтекъл срокът за тяхното оспорване, а са изпълнени, т.е. сключени са договори. Нарушен е чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК. По този начин отношенията, 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.

11.3.5. В две заповеди от 28.02.2018 г. на кмета на общината<sup>484</sup> за определяне на купувачи и дължимите плащания по разпоредителните сделки, незаконосъобразно е определено заплащането на такса 2 на сто от стойността на сделката по чл. 38 от НОАМТЦУ (отм. с Решение № 546 от 20.02.2018 г. след протест на Окръжна прокуратура – гр. Пловдив).

Причината за установените нарушения е неосъществяването на контрол за законосъобразност при изготвянето на заповедите на кмета на общината. В резултат на това незаконосъобразно от купувачите са заплатени такси, в общ размер 36,14 лв.<sup>485</sup>.

11.3.6. В НРПУРОИ и решенията на общинския съвет за определяне на купувач и продажна цена не е определен ред за чия сметка е заплащането на пазарната оценка.

В 12<sup>486</sup> от 13 заповеди на кмета на общината за определяне на купувачи и дължимите плащания по разпоредителните сделки, е определено заплащането на стойността на пазарната оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител. От купувачите са платени пазарни оценки за прекратяване на съсобственост, в общ размер 1 120 лв.<sup>487</sup>.

*Процедурите за прекратяване на съсобственост са в частично съответствие с правната рамка.*

*Дейностите, свързани с разпореждане с имоти - общинска собственост без публичен търг е осъществявана в частично съответствие с правната рамка: заповеди за*

---

<sup>483</sup> Одитни доказателства №№ 207, 208 и 211

<sup>484</sup> Заповеди №№ ОС-12 от 28.02.2018 г. и ОС-13 от 28.02.2018 г. на кмета на общината

<sup>485</sup> Одитни доказателства №№ 207 и 211

<sup>486</sup> Заповеди №№ ОС-12 от 28.02.2018 г., ОС-13 от 28.02.2018 г., ОС-79 от 01.10.2018 г., ОС-96 от 28.12.2018 г. и ОС-12 от 25.02.2019 г., ОС-39 от 17.05.2019 г. (3 бр. пазарни оценки), ОС-67 от 15.08.2019 г., ОС-75 от 20.09.2019 г. (2 бр. пазарни оценки), ОС-92 от 18.11.2019 г., ОС-91 от 18.11.2019 г., ОС-2 от 09.01.2019 г., ОС-78 от 27.09.2019 г. (2 бр. пазарни оценки) на кмета на общината

<sup>487</sup> Одитни доказателства №№ 207, 208 и 211



определяне на купувачи са съобщавани на заинтересованите страни след регламентирания тридневен срок от издаването им; договор за продажба на имот е сключен незаконосъобразно въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок на валидност; 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; сключени договори за продажба преди да са платени всички престации по тях; неправомерно определени и платени режийни разноски, представляващи 2 на сто от стойността на договорите.

Установените несъответствия при разпореждането с имоти - общинска собственост без публичен търг, които са количествено измерими са в общ размер 16 442,48 лв.<sup>488</sup> и са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст).

#### **Обобщена оценка за съответствието в областта:**

Актовете на общинския съвет (НРПУРОИ, Наредбата за жилищата и Наредбата управление на горските територии) са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Дейностите, свързани с управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Раковски са осъществени в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

Установените несъответствия, които са количествено измерими са в общ размер 99 473,45 лв.<sup>489</sup>, които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст). Останалите установени нарушения/несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). За одитирания период състоянието на СФУК в областта е лошо.

### **Част четвърта**

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Въз основа на резултатите от извършения одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Раковски 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.

ВПУЦОП не са актуализирани в съответствие с разпоредбите на ЗОП и актуалната структура на общинската администрация.

Прогнозирането и планирането на потребностите от възлагане на обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с реда, определен във ВПУЦОП.

Възлагането на обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с изискванията на правната рамка: регистрите за получени оферти не съдържат всички

---

<sup>488</sup> незаконосъобразно сключен договор въз основа на пазарна оценка с изтекъл срок на валидност – 16 244,16 лв.; незаконосъобразно платени от купувачите режийни разноски - 122,16 лв.; неплатен данък при придобиване на имущество - 76,16 лв.

<sup>489</sup> констатациите по Раздел II, т. 4 – т. 11

данни; оферти от участници не са предадени на председателя на комисията с протокол; изискано предоставяне на гаранция за обезпечаване изпълнението на договор, без да е посочена в обявлението за обществената поръчка; в техническите спецификации са посочени отменени нормативни актове; от участник е представен ЕЕДОП на хартиен носител, вместо електронен с електронен подпис; ЕЕДОП на участник - акционерно дружество не е подписан от всички членове на съвета на директорите; в КСС за обществена поръчка за строителство без правно основание са включени доставки; представен е общ ЕЕДОП по различни обособени позиции, без това да е посочено като възможност от възложителя в обявлението; декларации за липса на основания за отстраняване са без дата; решения за определяне на изпълнители са изпратени на участниците по електронна поща без да са подписани електронно от възложителя; в решение на възложителя за определяне на изпълнител не е посочено участието на подизпълнител; сключен е договор след изтичането на едномесечния срок от влизането в сила на решението на възложителя.

Незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на обществени поръчки, назначени по служебно правоотношение.

*Изпълнението на договорите за обществени поръчки е осъществено в частично съответствие с изискванията на правната рамка и договорите: извършено плащане след договорения срок; извършена е доставка на борсови стоки без да са включени в спецификациите на борсовия договор; извършено е плащане преди изготвяне на фактура и преди извършване на доставката; сключено е допълнително споразумение поради отпадане на доставки на оборудване, включени без правно основание в договор за строителство; не е удължена гаранция за изпълнение на договор; изпратено е обявление преди приключване изпълнението на договора; в приемо-предавателен протокол и във фактура липсват данни в несъответствие с договорните клаузи.*

Установените несъответствия с правната рамка и договорите в тази област, които са количествено измерими са в общ размер на 7 655,39 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по 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.

Актовете на общинския съвет (НРПУРОИ, Наредбата за жилищата и Наредбата управление на горските територии) са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. не съдържат прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост. Не е спазен нормативноопределения ред за публикуване на Стратегията за управление на общинската собственост и годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2018 г. и 2019 г. в местен вестник и на интернет страницата на Община Раковски.

Не е определено лице с функциите по чл. 132, ал. 1 от ЗК и не е изготвен годишен отчет за изпълнението на действащия концесионен договор.

Със заповед на кмета на общината не е оправомощено длъжностно лице за съставянето на *актове за общинска собственост*; при съставяне на актове за общинска собственост не е спазен нормативноопределения срок за вписването им; съставените

актове за общинска собственост не са изпратени на СГКК, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът; фактическо предаване на имотите без съставянето на протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието; регистърът за публична общинска собственост не е изготвен по образца, утвърден с Наредба № 8 от 17.12.2009 г.

*При застраховането на имотите - общинска собственост е установено, че седем от притежаваните 59 застроени имота - публична общинска собственост (11,9 на сто) не са застраховани през 2019 г.*

Провеждането на *публичните търгове за отдаване под наем на нежилищни имоти и земеделски земи - общинска собственост* е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: в съставите на комисиите не са включени кметовете на кметства или определени от тях служители от даденото кметство при отдаване под наем на имоти, които са на територията на кметството; незаконосъобразно на членове на комисиите по провеждане на търговете, които са служители в общинската администрация са определени и изплатени възнаграждения; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; със заповедите за откриване на процедурите по провеждане на търгове не е утвърдена тръжна документация; провеждането на публичен търг не е обявено на интернет страницата на общината; заповед на кмета на общината за спечелилите търгове не е съобщена на участниците в тридневен срок от издаването ѝ; сключените договори за наем не са вписвани в главните регистри за публична и частна общинска собственост; договор със срок по-дълъг от една година не е вписан в АВп; не са освободени депозити на участници в търговете; от наемателите не е възстановена на общината платената такса за битови отпадъци, в неизпълнение/нарушение на сключените договори; в договори за отдаване под наем не е договорено заплащането на такса за битови отпадъци от наемателите; от общината - собственик, не са декларирани имоти, отдадени под наем и в резултат на това не е определена и платена такса за битови отпадъци; търг е проведен по-рано от 15 дни от датата на публикуването на обявата за него; земеделски земи са отдадени под наем без решения на общинския съвет; не са издадени заповеди на кмета на общината за спечелилите два публични търга в седемдневен срок от получаването на протоколите на комисиите по организирането и провеждането на търгове за отдаване под наем на земеделски земи; не е спазен срокът за вписване на договори в АВп; не са спазени сроковете за плащане на наемната цена по договори за отдаване под наем на земеделски земи; не са начислени и платени лихви за забава на плащанията.

При *отдаване под наем на земеделски земи – ниви по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг*: заповед на кмета на общината за определяне на наемател не е съобщена на заинтересованите лица в тридневен срок от издаването ѝ; договори за отдаване под наем на имотите са сключени преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определяне на наематели; по три договора неправилно са определени размерите на наемните цени.

При *отдаване под наем на земеделски земи – мери, пасища и ливади по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг*: в отчетите за изпълнението на годишните програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост не е включена информация за отдадените под наем мери, пасища и ливади; в сключените договори за наем не е предвидено увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени; договор за отдаване под наем е сключен незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалване и влизането в сила на протокола на комисията за разпределение на мерите на заинтересованите лица; сключени договори за наем не са вписани в главния регистър за публична общинска собственост; от наематели не са спазени сроковете за плащане на наемите, като не са начислени и платени

лихви за забавата на плащанията; разсрочено е плащане на наемни цени на две вноски, което не е уредено с договорите.

*Настаняването в общински жилища* е извършено в частично съответствие с правната рамка: жилищните имоти, предмет на отдаване под наем, не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем; заповеди на кмета на общината за настаняване в общински жилища не са съобщени на заинтересованите лица; сключен е договор за наем преди датата на настанителната заповед; в заповед на кмета на общината за настаняване не са посочени членовете на семейството на настаненото лице; от наемателите на общински жилища не е възстановена на общината платената таксата за битови отпадъци.

Договори за наем с просрочени задължения не са прекратени, въпреки наличие на законово основание за това; от общинската администрация не са предприети законовоопределените действия за събиране на просрочени вземания от наеми, поради което вземанията са погасени по давност и са пропуснати приходи в общинския бюджет.

*В процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост чрез публичен търг е установено:* имоти, обекти на продажба не са включени в годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост; със заповедите на кмета на общината за откриване на процедурите по провеждане на търгове не е утвърдена тръжна документация; обяви за провеждане на търгове не са публикувани на интернет страницата на общината; в случаите, в които продаваните имоти са на територията на отделните кметства на общината, в съставите на комисиите за провеждане на търговете не са включени съответните кметове на кметства или определени от тях служители от даденото кметство; незаконосъобразно са определени и изплатени възнаграждения на членове на комисиите по провеждане на търговете; от председателите и членовете на комисиите са попълнени декларации, чието съдържание по обхват не съответства на целите на наредбата, поради което не може да осигури съответствието с разпоредбите на чл. 91 от НРПУРОИ; сключени са договори с купувачи с погасено право за закупуване, поради неплащане в определения с НРПУРОИ и тръжните условия срок и подаване на заявления за разсрочване без правно основание и след определения срок за плащане по първоначалната заповед на кмета на общината; заповед за определяне на спечелил участник не е съобщена на заинтересованите страни в регламентирания тридневен срок от издаването ѝ; незаконосъобразно са сключени договори въз основа на пазарни оценки с изтекъл срок на валидност; 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; сключени са договори преди плащане на всички престации по тях; незаконосъобразно от купувачите са платени режимни разноски; не са спазени сроковете за освобождаване на депозити на участници в търгове и др.

*Разпореждането с имоти - общинска собственост без публичен търг* е осъществено в частично съответствие с правната рамка: заповеди на кмета на общината за определяне на купувачи са съобщавани на заинтересованите страни след регламентирания тридневен срок от издаването им; договор за продажба на имот е сключен незаконосъобразно въз основа на пазарна оценка, която е с изтекъл срок на валидност; договори за продажба на имоти са сключени незаконосъобразно преди изтичането на срока за обжалването и влизането в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач; сключени са договори за продажба преди плащането на всички престации по тях; незаконосъобразно от купувачите са платени режимни разноски и др.

Установените несъответствия с правната рамка и договорите, които са количествено измерими са в общ размер 99 473,45 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). Останалите несъответствия са съществени по естество (характер) и по смисъл (контекст). Състоянието на СФУК в областта е лошо.

## Част пета

### ПРЕПОРЪКИ

**1. В резултат на извършения одит на кмета на Община Раковски се дават следните препоръки:**

1.1. Да се актуализират Вътрешните правила за управление цикъла на обществените поръчки за привеждането им в съответствие нормативните актове от по-висока степен и организационната структура на общинската администрация.<sup>490</sup>

1.2. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Раковски за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>491</sup>

1.3. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата 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>492</sup>

1.4. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за управление на горските територии, собственост на Община Раковски за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>493</sup>

1.5. Със заповед да определи длъжностно лице от общинската администрация, което да вписва законовоопределената информация в Националния концесионен регистър.<sup>494</sup>

1.6. Със заповед да определи длъжностно лице от общинската администрация, което да съставя актовете за общинска собственост.<sup>495</sup>

1.7. Да се идентифицират и оценят рисковете, свързани с възлагането и изпълнението на обществените поръчки, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост и да се въведат адекватни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на дейностите.<sup>496</sup>

**2. В резултат на извършения одит на Общинския съвет Раковски се дават следните препоръки:**

2.1. Да се актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в Община Раковски за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>497</sup>

---

<sup>490</sup> Част Трета, Раздел I, т. 2

<sup>491</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.1

<sup>492</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.2

<sup>493</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.3

<sup>494</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.4

<sup>495</sup> Част Трета, Раздел II, т. 2

<sup>496</sup> Част Трета, Раздел I и Раздел II

<sup>497</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.1

2.2. Да се актуализира Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища за привездането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>498</sup>

2.3. Да се актуализира Наредбата за управление на горските територии, собственост на Община Раковски за привездането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.<sup>499</sup>

## **Част шеста**

### **ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ**

Фактите и обстоятелствата, установени при одита са съгласувани с ръководството на Община Раковски. Представените по време на одита отговори на въпроси и обяснения от отговорните длъжностни лица са взети предвид при оценяването на одитираните области. При проведените обсъждания на фактите и обстоятелствата и проекта на препоръки с представителите на общината<sup>500</sup> е изразено пълно съгласие и не са постъпили писмени становища от тяхна страна.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 212 броя одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до 20.05.2022 г. от получаване на настоящия доклад, кметът на Община Раковски и председателят на Общинския съвет Раковски 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 № 464/24.11.2021 г. на Сметната палата.

---

<sup>498</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.2

<sup>499</sup> Част Трета, Раздел II, т. 1.3

<sup>500</sup> Одитно доказателство № 212

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500301020**

№ по ред	Одитни доказателства	Брой стр./ файлове
1	2	3
1.	Справка изх. № 24-176-4 от 23.09.2020 г. за отговорните длъжностни лица в Община Раковски за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	2
2.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Раковски за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.	8
3.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за проведените процедури за възлагане на обществени поръчки по реда на ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) в Община Раковски за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.	8
4.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) от Община Раковски за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.	4
5.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за обществените поръчки, възложени чрез събиране на оферти с обява или покана по реда на чл. 20, ал. 3 от ЗОП (ДВ. бр. 13 от 16.02.2016 г.) от Община Раковски за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.	4
6.	ВПУЦОП, утвърдени със Заповед № 267 от 22.12.2016 г.	20
7.	Поименни и длъжностни щатни разписания за 2018 г. /На електронен носител/	13 файла
8.	Поименни и длъжностни щатни разписания за 2019 г. /На електронен носител/	3 файла
9.	Становище изх. № 52-11-4 от 21.10.2020 г. относно планиране на обществени поръчки	1
10.	Прогнозен план-график на обществените поръчки по реда на ЗОП/ППЗОП за периода XII.2017- XI.2018 г. /На електронен носител/	1 файл
11.	Прогнозен план-график на обществените поръчки по реда на ЗОП/ППЗОП за периода XII.2018- XI.2019 г. /На електронен носител/	1 файл
12.	Обобщена информация по чл. 230, ал.1, т. 7 от ЗОП за 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
13.	Обобщена информация по чл. 230, ал.1, т. 7 от ЗОП за 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
14.	Административна секция от РОП на АОП за обществени поръчки по чл. 20, ал. 3 от ЗОП за 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
15.	Административна секция от РОП на АОП за обществени поръчки по чл. 20, ал. 3 от ЗОП за 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
16.	Досие на открита процедура „Доставка на асфалтови смеси за нуждите на ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски“ (УИН № 00575-2019-0002) /На електронен носител/	49 файла
17.	Досие на процедура по договаряне без предварително обявление „Доставка на горива за зареждане автомобилите на Общинска администрация - гр. Раковски и ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя-продавач за 2019 г.“ (УИН № 00575-2018-0009) /На електронен носител/	14 файла
18.	Досие на процедура по договаряне без предварително обявление „Доставка на горива за зареждане автомобилите на Общинска администрация - гр.	14 файла

	Раковски и ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски чрез система за зареждане при безналично плащане посредством карти, предоставени от изпълнителя - продавач за 2020 г.“ (УИН № 00575-2019-0011) /На електронен носител/	
19.	Досие на процедура публично състезание „Пристройка на нова сграда към детска градина „Щастливо детство”- две нови градински групи и физкултурен салон – основно застрояване в УПИ I-180, детска градина, имот № 502.180, кв. 48 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски, Област Пловдив“(УИН № 00575-2018-0006) /На електронен носител/	72 файла
20.	Обяснение от главен инженер на Община Раковски относно техническа спецификация и документи	35
21.	Досие на процедура публично състезание „Реконструкция на водопроводна мрежа на населени места от Община Раковски”, подобект: „Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Момино село, Община Раковски” (УИН № 00575-2018-0008) /На електронен носител/	67 файла
22.	Констативен протокол № 1 от 05.02.2021г.	1
23.	Устав на ЕАД „Терра груп“ ЕАД	7
24.	Обяснение изх. № 52-11-1 от 6.1.2021 г.	2
25.	Обяснение изх. № 52-11-2 от 7.01.2021 г. относно Протокол по чл. 48, ал. 6 от ППЗОП	1
26.	Становище изх. № 52-11-14 от 15.12.2020 г. - допълнително споразумение	1
27.	Досие на процедура публично състезание "Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции"(УИН № 00575-2018-0010) /На електронен носител/	122 файла
28.	Обявление за обществена поръчка "Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции"(УИН № 00575-2018-0010)	22
29.	Решение № ОПЗ-3 от 1.02.2019 г. за определяне на изпълнител и писмено потвърждение от участниците за получаване по обществена поръчка "Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции"(УИН № 00575-2018-0010)	7
30.	Досие на процедура публично състезание „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалькови, Община Раковски“ (УИН № 00575-2019-0001) /На електронен носител/	80 файла
31.	Констативен протокол № 2 от 05.02.2021 г.	1
32.	Досие на процедура публично състезание „Извършване на строително-монтажни работи за обект: "Изграждане на закрыта спортна инфраструктура в УПИ II-934, с. Белозем, Община Раковски", в изпълнение на проект на община Раковски, финансиран по подмярка 7.2 от мярка 7 от ПРСР 2014-2020“ (УИН № 00575-2019-0007) /На електронен носител/	55 файла
33.	Обяснение изх. № 52-11-13 от 10.12.2020 г. относно уведомяване на участниците в процедури за обществени поръчки	4
34.	Обяснение изх. № 52-11-6 от 28.10.2020 г. относно съгласуването на тържна документация	2
35.	Досие на възлагане на обществена поръчка с предмет „Реконструкция на част от уличната мрежа на гр. Раковски“ ул. „Цанко Церковски“ от км 0+220 до км 0+840, изпълнение на Договор № 461 от 13.06.2018 г. /На електронен носител/	54 файла
36.	Декларация по чл. 97, ал. 5 от ППЗОП за обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП и извлечение от Търговски регистър	6
37.	Досие на възлагане на обществена поръчка с предмет „Изработване на	31 файла



	инвестиционен проект във фаза: „Технически проект“ за обект „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, общ. Раковски, изпълнение на Договор № 460 от 12.06.2018 г. /На електронен носител/	
38.	Извлечение от документация за обществената поръчка Изработване на инвестиционен проект във фаза: „Технически проект“ за обект „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, общ. Раковски	3
39.	Досие на възлагане на обществена поръчка с предмет “Изграждане на спортни площадки – гр. Раковски“, изпълнение на Договор № 488 от 14.09.2018 г. /На електронен носител/	3 файла
40.	Извлечение от документацията на обществена поръчка “Изграждане на спортни площадки – гр. Раковски“	7
41.	Досие на възлагане на обществена поръчка с предмет “Доставка на един брой употребяван автомобил тип «вакуумна мотометачка» за събиране и транспортиране на растителни и битови отпадъци за нуждите на Община Раковски”, изпълнение на Договор № 506 от 15.11.2018 г. /На електронен носител/	27 файла
42.	Извлечение от документацията на обществена поръчка “Доставка на един брой употребяван автомобил тип «вакуумна мотометачка» за събиране и транспортиране на растителни и битови отпадъци за нуждите на Община Раковски”	8
43.	Досие възлагане на обществена поръчка с предмет “Доставка на един брой употребяван автомобил тип «комбиниран багер» за обезпечаване на системата за управление на отпадъците в Община Раковски”, изпълнение на Договор № 548 от 08.05.2019 г. /На електронен носител/	14 файла
44.	Досие възлагане на обществена поръчка с предмет “Доставка на един брой употребяван автомобил тип „двубандажен валяк“ за нуждите на ОП “Благоустрояване и превенция” към Община Раковски”, изпълнение на Договор № 549 от 13.05.2019 г. /На електронен носител/	30 файла
45.	Досие възлагане на обществена поръчка с предмет „Изграждане и ремонт на тротоарни настилки и полагане на бордюри на територията на Община Раковски“, изпълнение на Договор № 583 от 20.08.2019 г. /На електронен носител/	38 файла
46.	Извлечение от документацията на обществена поръчка „Изграждане и ремонт на тротоарни настилки и полагане на бордюри на територията на Община Раковски“- Образец 5, Декларация по чл. 54, ал.1,2,7 от ЗОП, Извлечение от Агенция по вписванията	5
47.	Досие възлагане на обществена поръчка с предмет „Доставка на 1 /един/ брой фабрично нов лек автомобил за нуждите на общинска администрация Раковски“, изпълнение на Договор № 597 от 25.09.2019 г. /На електронен носител/	26 файла
48.	Досие възлагане на обществена поръчка с предмет „Изграждане на спортни игрища за волейбол и футбол в УПИ III- 2290 училище, кв. 144 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски“, изпълнение на Договор № 603 от 15.11.2019 г. /На електронен носител/	56 файла
49.	Обява и извлечение от документацията по обществена поръчка „Изграждане на спортни игрища за волейбол и футбол в УПИ III- 2290 училище, кв. 144 по ПУП на гр. Раковски, Община Раковски“	10
50.	Досие за изпълнение на Договор № 553 от 28.05.2019 г. с предмет „Доставка на асфалтови смеси за нуждите на ОП "Благоустрояване и превенция" към Община Раковски“ /На електронен носител/	12 файла

51.	Обяснение изх. № 7 от 26.01.2021 г.	1
52.	Досие за изпълнение на Борсов Договор № 700 от 09.10.2018 г. /На електронен носител/	10 файла
53.	Обяснение изх. № 92-092-2 от 04.12.2020 г. и документи	4
54.	Досие за изпълнение на Борсов Договор № 701 от 09.10.2018 г. /На електронен носител/	32 файла
55.	Становище изх. № 19 от 17.12.2020 г.	1
56.	Становище изх. № 10 от 17.02.2021 г.	1
57.	Досие за изпълнение на Договор № 500 от 12.10.2018 г. с предмет „Пристройка на нова сграда към детска градина „Щастливо детство“ /На електронен носител/	26 файла
58.	Становище изх. № 32-11-3 от 7.01.2021 г.	4
59.	Досие за изпълнение на Договор № 503 от 22.10.2018 г. с предмет „Реконструкция на водопроводна мрежа на населени места от Община Раковски”, подобект: „Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Момино село, Община Раковски” /На електронен носител/	45 файла
60.	Справка изх. № 92-392-4 от 16.12.2020 г. за изпълнение на Договор № 503 от 22.10.2018 г. с предмет „Реконструкция на водопроводна мрежа на населени места от Община Раковски”, подобект: „Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Момино село, Община Раковски”	1
61.	Досие за изпълнение на Договор № 530 от 21.03.2019 г. с предмет: "Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции", както следва: Обособена позиция 1: Реконструкция на улица „Странджа“ в гр. Раковски от км. 0+000 до км. 0+362 /На електронен носител/	10 файла
62.	Досие за изпълнение на Договор № 532 от 21.03.2019 г. с предмет: "Реконструкция на част от уличната мрежа в Община Раковски, Област Пловдив, по девет обособени позиции", както следва: Обособена позиция 3: Реконструкция на улица „Сергей Румянцев“ в гр. Раковски от км. 0+000 до км. 0+471 /На електронен носител/	12 файла
63.	Досие за изпълнение на Договор № 565 от 18.07.2019 г. с предмет „Реконструкция на част от вътрешната водопроводна мрежа на с. Чалъкови, Община Раковски“ /На електронен носител/	15 файла
64.	Досие за изпълнение на Договор № 598 от 03.10.2019 г. с предмет „Извършване на строително-монтажни работи за обект: "Изграждане на закрита спортна инфраструктура в УПИ II - 934, с. Белозем, Община Раковски" /На електронен носител/	5 файла
65.	Писмо изх. 52-11-5 от 28.10.2020 г. относно застраховка по Договор № 488 от 14.09.2018 г.	1
66.	Справка изх. № 92-392-7-1 от 10.02.2021 г. за възнагражденията на членовете на комисиите за провеждане на обществените поръчки в Община Раковски за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	3
67.	Длъжностни характеристики /На електронен носител/	18 файла
68.	НРПУРОИ, изм. с Решение № 412 от 31.08.2017 г. и НРПУРОИ, изм. с Решение № 545 от 20.02.2018 г.	68
69.	Констативен протокол № 11 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно съответствието на НРПУРОИ с нормативните актове от по-висока степен, Решения № 545 и № 546 от 20.02.2018 г. на общинския съвет	10
70.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. относно извършените замени на имоти – общинска собственост, в Община Раковски	11

71.	Констативен протокол № 4 от 22.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно процеса по разпореждане с имоти-общинска собственост след проведен публичен търг и заплащане на такса по чл. 38 от НОАМТЦУ	1
72.	Справка изх. № 92-392-5 от 26.01.2021 г. за възнагражденията на членовете на комисиите за провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – общинска собственост в Община Раковски	3
73.	Справка изх. № 92-392-5 от 26.01.2021 г. за възнагражденията на членовете на комисиите за провеждане на търгове за разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски	3
74.	Констативен протокол № 5 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно назначаването на тръжни комисии при разпореждане с имоти – общинска собственост	1
75.	Наредба за общинските жилища, изм. с Решение № 66 от 29.02.2016 г. и Наредба за общинските жилища, изм. с Решение № 740 от 30.01.2019 г. на Общински съвет Раковски	20
76.	Констативен протокол № 19 от 08.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка за съответствието на Наредбата за общинските жилища с изискванията на правната рамка	2
77.	Наредба за управление на горските територии, собственост на Община Раковски приета с Решение № 269 от 22.02.2013 г., изм. и доп. с Решение № 802 от 25.04.2019 г. на Общински съвет Раковски	37
78.	Стратегия за управлението на общинската собственост за периода 2015 - 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
79.	Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски през 2018 г. /На електронен носител/	1 файл
80.	Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Раковски през 2019 г. /На електронен носител/	1 файл
81.	Констативен протокол № 23 от 25.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието на вътрешните актове с изискванията на правната рамка	2
82.	Констативен протокол № 15 от 26.02.2021 г. относно проверка на разпореждане с имоти-общинска собственост чрез публичен търг и утвърждаването на тръжната документация	1
83.	Отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове категории и обекти за 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
84.	Договор за предоставяне на концесия за услуга „Поземлен имот № 700142 – язовир“, гр. Раковски, кв. Ген. Николаево от 18.03.2016 г. и Инвестиционна програма /На електронен носител/	3 файла
85.	Констативен протокол № 17 от 26.02.2021 г. относно проверка на изпълнение на договор за концесия	
86.	Платежни нареждания и фактури по договор за предоставяне на концесия за 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	3 файла
87.	Устройствен правилник на общинска администрация Раковски (УПОА) (Заповед № ДЗ-37 от 15.02.2016 г., в сила от 01.01.2016 г.) и УПОА (Заповед № ДЗ-247А1 от 29.11.2019 г., в сила от 01.12.2019 г.) /На електронен носител/	2 файла
88.	Длъжностни характеристики на началник отдел; два броя главен специалист „Общинска собственост“; главен специалист „Стопанска дейност, търговия и туризъм“ и главен специалист „Озеленяване“ /На електронен носител/	9 файла

89.	Заповед № ДЗ-46 от 06.03.2018 г. на кмета на общината и Вътрешни правила за въвеждането и функционирането на СФУК в Община Раковски, в сила от 09.03.2018 г. /На електронен носител/	2 файла
90.	Вътрешни правила за разпореждане и управление на имоти и вещи, собственост на Община Раковски /На електронен носител/	1 файла
91.	Стратегия за управление на риска за периода от 2017 г. до 2019 г., утвърдена на от 26.01.2017 г. /На електронен носител/	1 файла
92.	Риск - регистър за 2018 г. и Риск -регистър за 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
93.	Етичен кодекс на общинския служител /На електронен носител/	1 файл
94.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. относно съставените актове за общинска собственост в Община Раковски към 31.12.2019 г.	1
95.	10 бр. Актове за общинска собственост, съставени през 2018 г. /На електронен носител/	2 файла
96.	10 бр. Актове за общинска собственост, съставени през 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
97.	Въпроси вх. № 92-392-1 от 20.10.2020 г. и Отговори изх. № 92-392-1 от 12.11.2020 г. относно актуване на имоти – общинска собственост	2
98.	Извлечение от ДВ, номера на заповеди за Кадастрална карта /На електронен носител/	1 файл
99.	Констативен протокол № 3 от 22.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на актуването на имоти - общинска собственост.	2
100.	Главен регистър на публична общинска собственост /На електронен носител/	2 файла
101.	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Раковски към 31.12.2018 г. /На електронен носител/	1 файл
102.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за застраховане на застроени имоти - ПОС	15
103.	Отчет за касовото изпълнение на бюджета на Община Раковски към 31.12.2019 г. /На електронен носител/	1 файл
104.	Въпроси вх. № 92-392-1 от 18.01.2021 г. и Отговори изх. № 92-392-6 от 25.01.2021 г. относно застраховане на имоти- общинска собственост	3
105.	Застрахователни полици 2018 г., Списък на недвижимите имоти -публична общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, съгласно чл. 9 от ЗОС (за 2018 г.) /На електронен носител/	1 файл
106.	Застрахователни полици 2019 г., Списък на недвижимите имоти -публична общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане, съгласно чл. 9 от ЗОС (за 2019 г.) /На електронен носител/	1 файл
107.	Констативен протокол № 18 от 26.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно застраховане на имоти - общинска собственост, във връзка с чл. 9 от ЗОС.	1
108.	Застрахователни полици за 2018 г. и 2019 г. за имоти публична общинска собственост, предоставени за безвъзмездно управление и Анекси към договори /На електронен носител/	2 файла
109.	Застрахователни полици за 2018 г. и 2019 г. за имот - публична общинска собственост, предоставен на концесия /На електронен носител/	3 файла
110.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. за отдадените под наем и концесия нежилищни имоти общинска собственост след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс в Община Раковски	9
111.	Досиета на отдадени под наем застроени имоти чрез търг през 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	11 файла

112.	Досиета на отдадени под наем терени в регулация чрез търг през 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	5 файла
113.	Досиета на отдадени под наем терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения чрез търг през 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	30 файла
114.	Наредба за базисните/начални цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, изм. с Решение № 63 от 29.02.2016 г. на Общински съвет Раковски	4
115.	Констативен протокол № 4 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и включването им в Годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. и 2019 г.	1
116.	Констативен протокол № 5 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и утвърждаването на тръжната документация	1
117.	Констативен протокол № 6 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и обявяването на електронната страница на общината.	1
118.	Констативен протокол № 9 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и назначените от кмета на общината комисии по провеждането на търговете	1
119.	Констативен протокол № 20 от 11.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и съобщаването на заповедите на кмета на общината за определяне на лицето/лицата, спечелили търга на заинтересованите лица	2
120.	Регистър за частна общинска собственост /На електронен носител/	2 файла
121.	Констативен протокол № 24 от 22.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на вписването на сключените договори за наем на застроени имоти, терени в регулация, терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения, земеделски земи и пасища, мери и ливади в главния регистър за публична общинска собственост и в главния регистър за частна общинска собственост	1
122.	Констативен протокол № 7 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и вписването на сключените договори за наем в АВп	1
123.	Документи за освобождаване на депозити по каса и банков път /На електронен носител/	4 файла
124.	Констативен протокол № 25 от 22.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на освобождаването на депозитите на участниците в търговете с изискванията на правната рамка	2
125.	Справка изх. № 92-392-8 от 08.02.2021 г. за изпълнение на сключените договори за наем след проведени публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на застроени имоти, терени в регулация и терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения	28
126.	Досиета на отдадени под наем земеделски земи чрез търг през 2018 г. и 2019 г. /На електронен носител/	50 файла
127.	Констативен протокол № 10 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и включването им в Годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. и 2019 г	1
128.	Констативен протокол № 11 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и	2

	решенията на Общински съвет Раковски за отдаването им под наем	
129.	Констативен протокол № 13 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и утвърждаването на тръжната документация	1
130.	Констативен протокол № 16 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и назначените от кмета на общината комисии по провеждането на търговете	1
131.	Констативен протокол № 12 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и провеждането на търговете	1
132.	Констативен протокол № 17 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и издаване на заповед на кмета на общината за определяне на лицето/лицата, спечелили търга	1
133.	Констативен протокол № 21 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и съобщаването на заповедите на кмета на общината за определяне на лицето/лицата, спечелили търга на заинтересованите лица	2
134.	Констативен протокол № 14 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и вписването на сключените договори за наем в АВп	1
135.	Справка изх. № 92-392-12 от 08.02.2021 г. за изпълнение на сключените договори за наем след проведени публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи	5
136.	Констативен протокол № 15 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и плащането на наемната цена.	1
137.	Констативен протокол № 22 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи чрез публичен търг и плащането на наемната цена и на лихви за забава при неплащане в срок на наемната цена	2
138.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. за отдадените под наем маломерни земеделски земи от общинския поземлен фонд на Община Раковски за индивидуално ползване	1
139.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. за отдаване под наем на имоти – общинска собственост или части от тях в Община Раковски (полски пътища)	14
140.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. за проведените процедури за отдаване под наем на имоти – общинска собственост или части от тях в Община Раковски (мери, пасища и ливади)	2
141.	Досиета на отдадени под наем земеделски земи по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ /На електронен носител/	8 файла
142.	Констативен протокол № 1 от 12.11.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи – ниви по реда на чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ без провеждане на публичен търг	2
143.	Справка изх. № 92-392-10 от 08.02.2021 г. за изпълнение на сключените договори за наем за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд по чл.37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ през 2018 г. и 2019 г.	1
144.	Досиета на отдадени под наем полски пътища по чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ /На електронен носител/	15 файла
145.	Справка изх. № 92-392-9 от 08.02.2021 г. за внесените суми по договори за	3

	наем на полски пътища по чл.37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ през 2018 г. и 2019 г.	
146.	Досиета на отдадени под наем мери, пасища и ливади без търг; Годишен план за паша за стопанската 2018-2019 г.; Годишен план за паша за стопанската 2019-2020 г. /На електронен носител/	27 файла
147.	Констативен протокол № 18 от 28.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на земеделски земи – мери, пасища и ливади без провеждане на публичен търг	2
148.	Справка изх. № 52-11-4 от 12.01.2021 г. за изпълнение на сключените договори за наем за отдаване под наем на мери, пасища и ливади по чл.37и от ЗСПЗЗ през 2018 г. и 2019 г.	3
149.	Въпроси вх. № 92-392-2 от 14.01.2021 г. и Отговори на въпроси от кмета на общината изх. № 92-392-15 от 10.02.2021 г.	8
150.	Справка изх. № 24-176-4#1 от 23.09.2020 г. за отдадените под наем жилища – общинска собственост в Община Раковски	2
151.	Досиета на отдадени под наем общински жилища /На електронен носител/	14 файла
152.	Констативен протокол № 2 от 02.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на общински жилища	2
153.	Справка изх. № 92-392-11 от 08.02.2021 г. за изпълнение на сключените договори за наем на общински жилища през 2018 г. и 2019 г.	2
154.	Справка изх. № 94В-2367-6 от 27.01.2021 г. относно декларираните и въведените в ПП „Архимед“ имоти публична и частна общинска собственост на Община Раковски и начисляването и плащането на данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци	8
155.	Констативен протокол № 8 от 21.12.2020 г. за резултатите от извършена проверка на отдаване под наем на нежилищни имоти чрез публичен търг и декларирането на ползваните имоти в отдел „Местни данъци и такси“ и заплащането на такса за битови отпадъци от наемателите	2
156.	Справка изх. № 92-392-14 от 08.02.2021 г. за просрочените задължения по сключени договори за наем на имоти - общинска собственост към 31.12.2018 г. и предприети действия за събирането им	5
157.	Справка изх. № 92-392-13 от 08.02.2021 г. за просрочените задължения по сключени договори за наем на имоти - общинска собственост към 31.12.2019 г. и предприети действия за събирането им	4
158.	Справка Изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за разпореждане (продажба, право на строеж, право на ползване, надстрояване и/или пристрояване) с имоти и вещи, общинска собственост чрез търг или конкурс в Община Раковски	13
159.	Справка Изх. № 24-176-2 от 05.02.2021 г. за разпореждане с имоти и вещи, общинска собственост чрез търг или конкурс в Община Раковски, открит преди 01.01.2018 г. и договори, сключени през периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.	3
160.	Досиета на проведените търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018 г. /На електронен носител/	406 файла
161.	Досиета на проведените търгове за разпореждане с имоти - общинска собственост през 2019 г. /На електронен носител/	527 файла
162.	Публични регистри на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост за 2018 и 2019 г. /На електронен носител/	2 файла
163.	Снимка на екран от електронната страница на Община Раковски – Публичен регистър /На електронен носител/	1 файл
164.	Ведомости по аналитични партии /На електронен носител/	5 файла
165.	Заповеди № № ДЗ-238 от 07.12.2018 г., ДЗ-138 от 09.07.2018 г., ДЗ-193 от	8 файла

	12.10.2018 г., ДЗ-117 от 07.06.2018 г., ДЗ-74 от 10.04.2018 г., ДЗ-22 от 30.01.2019 г., ДЗ-27 от 31.01.2018 г., ДЗ-71 от 29.03.2019 г. на кмета на общината за назначаване на комисия за провеждане на тръжната процедура /На електронен носител/	
166.	Заповеди № № ДЗ-104 от 15.05.2019 г. и ДЗ-123 от 19.06.2019 г. на кмета на общината за назначаване на комисия за провеждане на тръжната процедура /На електронен носител/	2 файла
167.	Декларации за обстоятелства по чл. 91, ал. 1 от НРПУРОИ от членовете на комисията по търгове за разпореждане по Заповеди № № ОС-2, 38, 48 и 77 от 2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	4 файла
168.	Декларации за обстоятелства по чл. 91, ал. 1 от НРПУРОИ от членовете на комисията по търгове за разпореждане за 9 търга /На електронен носител/	9 файла
169.	Констативен протокол № 7 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно разпореждане с имоти – общинска собственост чрез публичен търг и включването им в Годишните програми за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. и 2019 г.	2
170.	Решения на Общинския съвет № № 601 от 30.09.2014 г., 403 от 28.10.2013 г., 333 от 29.03.2017 г., 755 от 29.06.2015 г., 79 от 29.02.2016 г., 766 от 28.07.2015 г. /На електронен носител/	6 файла
171.	Досие на търг по Заповед № ОС-48 от 18.06.2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	63 файла
172.	Констативен протокол № 8 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно плащането на пазарни оценки	2
173.	Досие на търг по Заповед № ОС-77 от 21.09.2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	79 файла
174.	Досие на търг по Заповед № ОС-38 от 16.05.2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	92 файла
175.	Досие на търг по Заповед № ОС-1 от 08.01.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	93 файла
176.	Досие на търг по Заповед № ОС-2 от 12.01.2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	83 файла
177.	Досие на търг по Заповед № ОС-44 от 28.05.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	74 файла
178.	Констативен протокол № 9 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно съобщаването на заповедите на кмета на общината за определяне на лицето/лицата, спечелили търга на заинтересованите лица	2
179.	Заповед № ОС-80 от 01.10.2019 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС -86 от 30.10.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, Писмо Изх. № 94-П-2182 от 30.10.2019 г., обратна разписка от 05.11.2019 г. /На електронен носител/	4 файла
180.	Заповед № ОС-87 от 15.11.2018 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-94 от 13.12.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 18.12.2018 г., 28.12.2018 г. и 07.01.2019 г. /На електронен носител/	5 файла
181.	Заповед № ОС-48 от 18.06.2018 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-59 от 13.07.2018 г. на ВРИФ кмет на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 18.07.2018 г. – 3 бр. /На електронен носител/	5 файла
182.	Заповед № ОС-77 от 21.09.2018 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-82 от 22.10.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратна разписка от 26.10.2018 г.	3 файла



	/На електронен носител/	
183.	Заповед № ОС-21 от 16.03.2018 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-32 от 13.04.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратна разписка от 20.04.2018 г. /На електронен носител/	3 файла
184.	Заповед № ОС -1 от 08.01.2019 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-8 от 12.02.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 18.02.2019 г., 25.02.2019 г., 26.02.2019 г. и 27.02.2019 г. /На електронен носител/	6 файла
185.	Заповед № ОС-2 от 12.01.2018 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-7 от 09.02.2018 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 15.02.2018 г. – 2 бр. /На електронен носител/	4 файла
186.	Заповед № ОС-30 от 24.04.2019 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед ОС-45 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 03.06.2019 г. – 6 бр. /На електронен носител/	8 файла
187.	Заповед № ОС-57 от 09.07.2019 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-69 от 15.08.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 23.08.2019 г. и 30.08.2019 г. /На електронен носител/	4 файла
188.	Заповед № ОС-44 от 28.05.2019 г. на кмета на общината за откриване на публичен търг, Заповед № ОС-54 от 27.06.2019 г. на кмета на общината за класиране и определяне на купувачи, обратни разписки от 03.07.2019 г. – 4 бр., от 04.07.2019 г. – 2 бр. /На електронен носител/	8 файла
189.	Констативен протокол № 10 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно разпореждане с имоти-общинска собственост чрез публичен търг и изпълнение на заповедите на кмета на общината за определяне на спечелили търга.	2
190.	Досие на търг по Заповед № ОС-87 от 15.11.2018 г. на кмета на общината /На електронен носител/	40 файла
191.	Досие на търг по Заповед № ОС-17а от 12.03.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	104 файла
192.	Досие на търг по Заповед № ОС-30 от 24.04.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	71 файла
193.	Констативен протокол № 14 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на разпореждане с имоти – общинска собственост чрез публичен търг и разсрочване на плащания за имоти.	6
194.	Досиета на търгове преди 01.2018 г. и сключени договори през одитирания период – 11 бр. договора /На електронен носител/	60 файла
195.	Констативен протокол № 13 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на разсрочване на плащания за имоти, продадени след публични търгове, проведени преди 01.01.2018 г.	3
196.	Договор № 18 от 15.05.2018 г., заповеди на кмета на общината и платежни документи /На електронен носител/	5 файла
197.	Констативен протокол № 16 от 23.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на разпореждане с имоти-общинска собственост чрез публичен търг и заплащането на престациите преди сключване на договор	1
198.	Констативен протокол № 12 от 05.02.2021 г. за резултатите от извършена проверка на разпореждане с имоти-общинска собственост чрез публичен търг и освобождаване на депозити.	1

199.	Досие на търг по Заповед № ОС-57 от 09.07.2019 г. на кмета на общината /На електронен носител/	82 файла
200.	Заповед № ОС-30 от 24.04.2019 г. на кмета на общината и Договор № 32 от 26.06.2019 г. /На електронен носител/	2 файла
201.	Констативен протокол № 6 от 20.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно вписване на договори за разпореждане в АВп.	1
202.	Справка изх. № 24-176-4-1 от 23.09.2020 г. за разпореждане (продажба, право на строеж, прекратяване на съсобственост, право на ползване, надстройкаване и/или пристрояване, замяна, дарение) с имоти, общинска собственост без търг или конкурс в Община Раковски	14
203.	Досиета за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за 2018 г. /На електронен носител/	56 файла
204.	Досиета за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за 2019 г. /На електронен носител/	12 файла
205.	Досиета за продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС – 2018 г. /На електронен носител/	74 файла
206.	Досиета за продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС – 2019 г. /На електронен носител/	73 файла
207.	Досиета за прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС – 2018 г. /На електронен носител/	53 файла
208.	Досиета за прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1 от ЗОС – 2019 г. /На електронен носител/	107 файла
209.	Констативен протокол от 21.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно продажби на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда.	2
210.	Констативен протокол от 21.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно продажби на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1 от ЗОС.	2
211.	Констативен протокол от 21.01.2021 г. за резултатите от извършена проверка относно прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, физически лица и юридически лица	2
212.	Протокол за финално обсъждане с одитираната организация	2

