



ОДИТЕН ДОКЛАД

№ 0500300619

**за извършен на одит съответствие при управлението и разпореждането с имоти-
общинска собственост в Община Велинград
за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г.**

Настоящият окончателен одитен доклад е приет с Решение № 255 от 02.08.2023 г.
на Сметната палата (Протокол № 29)

СЪДЪРЖАНИЕ

Списък на съкращенията	4
Част първа РЕЗЮМЕ	6
Част втора ВЪВЕДЕНИЕ	13
1. Основание за извършване на одита	13
2. Информация за одитирания обект и предмет на одита	13
3. Цели на одита	16
4. Обхват на одита и ограничения в обхвата	16
5. Критерии за оценка	18
6. Одитни стандарти	19
Част трета КОНСТАТАЦИИ	19
I. Актове на общински съвет и вътрешни актове	19
II. Управление на имоти - общинска собственост	36
1. Актуване на имоти - общинска собственост	36
2. Застраховане на имоти - публична/частна общинска собственост	39
3. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс	41
4. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс	51
5. Предоставяне на безвъзмездно право на ползване на имоти - общинска собственост	55
6. Заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за имотите - общинска собственост	57
7. Отдаване под наем на земеделски земи - общинска собственост без провеждане на публичен търг или конкурс	61
8. Приходи от наеми по бюджета на общината и действия за събиране на просрочени вземания	71
9. Изпълнение на концесионни договори, сключени преди одитирания период	77
III. Разпореждане с имоти - общинска собственост	82
1. Разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс	82
2. Разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публично оповестен конкурс	90
3. Учредяване право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, след провеждане на публичен търг	93
4. Разпореждане с имоти - общинска собственост, без провеждане на публичен търг/конкурс	95
5. Планирани и реализирани приходи от разпореждане с имоти - общинска собственост	106
IV. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина.	108
1. Избор на форма на управление на горските територии и горскостопански план	108
2. Възлагане на дейности в горските територии	109
3. Изпълнение на договорите за възложени дейности в горските територии	114
4. Възлагане ползването на дървесина	122

5. Изпълнение на договорите за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен	128
Част четвърта ЗАКЛЮЧЕНИЕ	135
Част пета ПРЕПОРЪКИ	142
Част шеста ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ	144
Опис на одитните доказателства	145

СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

АГКК	Агенция по геодезия, картография и кадастър
АПК	Административнопроцесуален кодекс
БАБХ	Българска агенция по безопасност на храните
ГД	Гражданско дело
ГПК	Граждански процесуален кодекс
ДДС	Данък добавена стойност
Дирекция АДУС	Дирекция „Административни дейности и управление на собствеността“
ДПФ	Държавен поземлен фонд
ЗГ	Закон за горите
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
ЗОПБ	Закон за ограничаване на плащанията в брой
ЗОС	Закон за общинската собственост
ЗПФ	Закон за публичните финанси
ЗПП	Закон за политическите партии
ЗРР	Закон за регионалното развитие
ЗС	Закон за собствеността
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ЗФВС	Закон за физическото възпитание и спорта
ЗФУКПС	Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор
ИВС	Индивидуално вилно строителство
ЛЗС	Лесозащитна станция
МЗХ	Министерство на земеделието и храните
НАП	Национална агенция по приходите
Наредба № 8 от 2011 г., издадена от министъра на земеделието и храните	Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, издадена от министъра на земеделието и храните
Наредба по чл. 95 от ЗГ	Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти, приета с ПМС № 316 от 24.11.2011 г.
Наредба № 8 от 17.12.2009 г., издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и	Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, издадена от министъра на

министър на правосъдието	регионалното развитие и благоустройството и министър на правосъдието
НКР	Национален концесионен регистър
НСИ	Национален статистически институт
НОАМТЦУ	Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги
НОРМД	Наредба за определяне на размера на местните данъци
НРПРУОИ	Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление с общинско имущество на Община Велинград
Наредба по чл. 45 от ЗОС	Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища
НСУРЗОПФ	Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд
Наредба по чл. 56 от ЗУТ	Наредба за разполагане на преместваеми обекти за търговия
Отдел ИБКТ	Отдел „Инвестиции, благоустройство и контрол върху територията“
Отдел ТСУ	Отдел „Териториално и селищно устройство“
отдел УСНРОПЗ	Отдел „Управление на собствеността, нормативно регулирани, обществени поръчки и земеделие“
ПВп	Правилник за вписванията
ПЗР	Преходни и заключителни разпоредби
ППЗГ	Правилник за прилагане на Закона за горите
ППЗК	Правилник за прилагане на Закона за концесиите
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи
РДГ	Регионална дирекция по горите
ОПФ	Общински поземлен фонд
ПИ	Поземлен имот
СФУК	Системи за финансово управление и контрол
ТЗ	Търговски закон
УП	Устройствен правилник на общинската администрация Велинград, на органите на изпълнителната власт и техните заместници
УПИ	Урегулиран поземлен имот

Част първа

РЕЗЮМЕ

В изпълнение на Програмата за одитната дейност на Сметна палата за 2019 г. е извършен Одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Велинград за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г.

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

Критериите за оценка на съответствието, съобразно спецификата на областите на изследване са: Административнопроцесуален кодекс (АПК); Закон за местните данъци и такси (ЗМДТ); Закон за собствеността (ЗС); Закон за общинската собственост (ЗОС); Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ); Закон за концесиите (ЗК, отм.); Закон за концесиите (ЗК); Закон за политическите партии (ЗПП); Закон за горите (ЗГ); Закон за задълженията и договорите (ЗЗД); Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ); Правилник за прилагане на Закона за горите (ППЗГ); Правилник за вписванията (ПВП); Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти (Наредба по чл. 95 от ЗГ); Наредба № 8 от 05.08.2011 г. за сечите в горите (Наредба № 8 от 2011 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 ЗОС, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието (Наредба № 8 от 17.12.2009 г.); Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград (НРПРУОИ, отм.); Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград (НРПРУОИ); Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд в Община Велинград (НСУРЗОПФ, отм.); Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища (Наредба по чл. 45а от ЗОС); Стратегия за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2015-2019 г. в Община Велинград; Програма за управление и разпореждане с имотите на Община Велинград през 2017 г. и 2018 г.; решения на общинския съвет във връзка с управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост; Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС) и указания на министъра на финансите по прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК в общината; договорите.

При одита на актовете на общински съвет и вътрешните актове е установено:

Наредбата за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград (НРПРУОИ, отм.) и НРПРУОИ (ред. Решение № 52 от 22.02.2018 г.) са в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: въведени ограничителни условия за отдаване под наем на имоти на партии/синдикални организации в зависимост от финансовото им състояние; отдаване на имоти - публична

собственост на партии/синдикални организации; отдаване на имоти без търг/конкурс за търговски цели извън законоустановените случаи; учредяване на възмездно право на строеж без търг/конкурс извън законоустановените случаи. НРПРУОИ (отм.) съдържа незаконосъобразни текстове относно: заплащане на режийни разноски от приобретателите на имоти - общинска собственост; връчване на заповедите за определяне на спечелил участник при провеждане на търгове/конкурси по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК); отдаване под наем за максимален срок от пет години; ограничителни условия към участниците в търгове/конкурси за доказване липса на задължения към общината; не е регламентиран ред за управление на имоти от училища. НРПРУОИ (отм.) и НРПРУОИ не са изменени и допълнени във връзка със Закона за предучилищното и училищното образование.

Към момента на връчване на одитния доклад, НРПРУОИ (приета с Решение № 52 от 22.02.2018 г. и изм. с Решения № 38 от 28.02.2019 г. и № 165 от 24.07.2019 г.) е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и разпореждането с общински жилищни имоти (Наредба по чл. 45а от ЗОС) е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: връчването на заповедите за определяне на наемател по реда на ГПК; възможност за предоставяне на резервни жилища на лица, извън определените в закона.

Към момента на връчване на одитния доклад, Наредбата по чл. 45а от ЗОС (приета с Решение № 442 от 29.11.2012 г, посл. изм. Решение № 101 от 18.04.2019 г.) е в несъответствие с АПК относно съобщаването на заповедите на кмета на общината за определяне на наемател.

Наредбата за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен, тъй като е приета въз основа на отпаднало нормативно основание. След одитирания период наредбата е отменена с Решение № 135 от 27.04.2021 г. на общинския съвет.

През одитирания период Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд в Община Велинград (НСУРЗОПФ, отм.) е в несъответствие с нормативните актове от по-висока степен по отношение на: реда за оземляване на малоимотни и безимотни лица, който е определен на отпаднало нормативно основание; определянето на маломерни имоти за отдаване под наем; едногодишния срок за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд на мери, пасища, ливади. След одитирания период, НСУРЗОПФ е отменена и с Решение № 126 от 29.04.2020 г. на общинския съвет е приета нова Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Велинград, която към момента на връчване на одитния доклад е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

За одитирания период от общинския съвет не са приети: Наредба за реда за управление на горските територии - общинска собственост и за продажба на поземлени имоти в горските територии; правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване; ред за предоставяне под наем и под аренда на поземлени имоти в горските територии; цена за учредяване право на строеж върху поземлените имоти в горските територии - общинска собственост. За одитирания период не е утвърден горскостопански план за горските територии - общинска собственост и годишни планове за ползване на дървесина в горските територии.

След одитирания период, с Решение № 246 от 30.09.2021 г. е приета Наредба за управлението на горските територии – собственост на Община Велинград, която към момента

на връчване на одитния доклад не е актуализирана по отношение на условията и реда за възлагане на дейностите в горските територии; с Решение № 98 от 27.02.2020 г. на общинския съвет е приет Годишен план за паша на Община Велинград за 2020 г.; със Заповед № РД-05-16 от 14.01.2020 г. на кмета на общината е утвърден Горскостопански план и план за дейностите по опазване от пожари на горските територии и горите в земеделски земи.

От общинския съвет е приета *Стратегия за управление на общинската собственост за периода 2015-2019 г. и Годишни програми* за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. и 2018 г., но в тях не са включени дейностите по стопанисване на горските територии и предоставяне на имоти на концесия. За 2017 г. и 2018 г. от кмета на общината са съставени в внесени в общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, но в тях не е включен отчет за състоянието и изпълнението на дейности по стопанисване и управление на горските територии - общинска собственост.

При одита на дейността, свързана с управлението на имоти-общинска собственост е установено:

При актуването на имоти не е извършено утвърждаване на вписани обстоятелства в осем акта за частна общинска собственост; в регистрите за публична/частна общинска собственост не са въведени данни за отдадените под наем/на концесия имоти; в регистъра за разпоредителните сделки не са включени три договора.

В договори за наем, сключени през и преди одитирания период, както и в концесионните договори не са включени клаузи за застраховането на застроените имоти - публична собственост от наемателите/концесионери или са включени такива клаузи, но от контрагентите не са изискани и представени застрахователни полици.

При *отдаването под наем с търг/конкурс на нежилищни имоти* (застроени имоти и терени в урбанизирани територии) са установени несъответствия с правната рамка, свързани с: определяне с решение/заповед на кмета на общината на по-ниска начална наемна цена от определената в НРПРУОИ; поставяне на ограничителни условия към участниците за доказване на липса на задължения към общината; определяне на депозит за участие в по-нисък размер от определения в НРПРУОИ; невключване в състава на комисията на кметовете на населените места по местонахождението на имотите; от членовете на комисията не са подписвани декларации за липса на интерес и свързаност, както и наличие на декларации без дата; неподписани протоколи от част от членовете на комисииите за провеждане на девет от публичните търгове/публично оповестени конкурси; неправилно определена стъпка за наддаване; липса/неизвършено уведомяване на заинтересовани лица по реда на АПК; сключване на договори преди изтичането на срока за обжалване; невписване на договори в Служба по вписванията; извършване на плащания след договорения срок без начисляване на дължимите лихви и неустойки; неизвършено плащане на наем за нежилищен имот в размер 419,33 лв.; неизпълнение на част от конкурсни условия.

Отдаването под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите: отдадена е публична общинска собственост за нуждите на парламентарно представени партии, като цената не е определена по реда на ЗПП и е сключен договор преди изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета на общината.

Сключени са седем договора за осъществяване на търговска дейност в имоти - публична общинска собственост, без провеждане на търг или конкурс. При три от договорите не са приложени разпоредбите на Наредбата за разполагане на преместваеми обекти за търговия (Наредба по чл. 56 от ЗУТ) за одобряване на схема за разполагане на преместваеми

съоръжения, при четири от тях е приложен ред за отдаване под наем без търг/конкурс в несъответствие с разпоредбите на ЗОС; не е извършено уведомяване на заинтересованите лица по АПК за заповедите на кмета на общината за определяне на наемател.

При предоставянето за безвъзмездно ползване на имоти - публична общинска собственост заинтересованите лица не са уведомени за заповедите на кмета на общината по реда на АПК; сключен е договор за предоставяне за безвъзмездно ползване (вместо под наем) на спортни имоти и съоръжения, без наличието на правно основание.

Управлението на земите от общинския поземлен фонд е извършено в съществено несъответствие с правната рамка. В решенията на общинския съвет за разпределяне на земи по реда на чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ не са определени конкретния размер и местоположението на мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд, които ще се предоставят за общо и индивидуално ползване; към решенията не е приложен списък на земеделските стопани и отглеждани селскостопански животни; съставът на комисията не е определен в съответствие с действащата правна рамка през 2017 г. През 2017 г. и 2018 г. от комисии не са подавани декларации по Търговския закон (ТЗ) за свързани лица; в протоколите на комисии от 2017 г. и 2018 г. не е посочен общия размер на налични мери, пасища, ливади за разпределение по земища и мотиви за определяне размера на разпределените площи на заявителите; в протокола от 2017 г. е извършено разпределение по ред, предвиден за мери, пасища, ливади на земеделски земи с друг статут „изоставени затревени ниви“; през 2017 г. и 2018 г. цените на таксите за ползване на мери, пасища, ливади не са определени по пазарен механизъм; в договорите не са включвани клаузи за актуализиране на наемната цена въз основа на инфлационния индекс за страната, в несъответствие със ЗСПЗЗ; заявленията за предоставяне на площи за отглеждане на селскостопански животни са подавани след законоустановения срок и договорите са сключвани след началото на стопанските години; не са изисквани и към заявленията не са прилагани нормативноопределени документи (декларации за липса на задължения; описи за отглежданите селскостопански животни, описи на ползваните земеделски земи), поради което при последващ контрол за тези случаи не може да се установи дали отговарят на изискванията за разпределяне на мери, пасища, ливади; договорите са сключвани за срок от една година вместо за минималноопределения петгодишен срок. В договорите, без правно основание, са включвани земеделски земи с друг статут и ред за предоставяне за ползване: „ниви“, „изоставена орна земя“, „земи, храсти“ и „затревени ниви“. За стопанската 2018 г. от ползвателите не са извършени плащания по договорите, в общ размер 2 217 лв., за които от общината не са предприети законовите действия за събирането им; не са извършвани плащания в договорените срокове; по всички договори през 2018 г. не е извършено плащане на дължимата първа вноска по договорите, сключени за стопанската 2019 г., в общ размер 3 553,49 лв.; не са договорени и начислени лихви за забава на плащанията; при неизпълнение на договорите не са предприети законовите мерки. От кмета на общината не е осъществена проверка по реда на чл. 37м от ЗСПЗЗ за текущата година по договорите, сключени за стопанската 2018 г. За изпълнението на задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние по всички сключени договори не е осъществен контрол от страна на общината.

В несъответствие с правната рамка са сключвани договори за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд (ниви, пасища и ливади и др.) без да е приложен законоустановения ред (разпределяне на мерите, пасищата и ливадите от комисия; отдаване под наем с търг или конкурс; отдаване под наем без търг или конкурс на „маломерни имоти“).

При разпределянето на пасища и ливади на правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище или са собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), по два договора няма/не са налични данни за изпълнението/съответствието с това условие, а по осем договора от ползвателите не са подадени декларации за липса на задължения. В договорите, в които са включени пасища и мери, не са включени клаузи за индексирание на цената съобразно официално обявената инфлация. Плащанията по всички договори от 2017 г. и 2018 г. са извършени след договорения срок. По един договор не е извършено плащане на стойност 273,72 лв.; не са договорени и не са начислявани лихви и неустойки за забава; от общината не е осъществен контрол по изпълнението на задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние по всички договори.

Декларирането на имоти – общинска собственост, отдадени под наем и заплащането на данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци е в частично съответствие с правната рамка и договорите: в договори за отдаване под наем не са включени клаузи за заплащането на данъка и таксата от ползвателите, в резултат на което по бюджета на общината не са постъпили/са пропуснати приходите от данъка и таксата; в договори за концесия не са включени клаузи за задълженията на концесионера да заплаща данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци и за одитирания период са дължими общо 5 925,28 лв., от които остават неплатени 5 489,16 лв. (92.5 на сто от дължимите); за отдадени под наем имоти – публична и частна общинска собственост, таксата за битови отпадъци е платена от общината, в нарушение/неизпълнение на договорните клаузи; отдадени под наем имоти – публична общинска собственост не са декларирани от общината и за тях не е платен данъка върху недвижимите имоти.

За изпълнението на концесионните договори, сключени преди одитирания период, не е предоставена информация в Националния концесионен регистър (НКР). Изпълнението на *концесионните договори*, сключени преди одитирания период, е в частично съответствие с договорните клаузи: част от плащанията са извършени след договорения срок, за което не са начислявани договорени неустойки и от концесионера не е представена комплексна инвестиционна програма по договора; не са извършени начислени концесионни плащания на стойност 1 800 лв. за 2018 г., за което от концедента – общината не са предявени договорените неустойки. В решението на общинския съвет за прекратяване на договор за концесия както основания са посочени текстове от отменен нормативен акт - ЗК (отм.).

През одитирания период не са предприети своевременни действия за събирането на просрочените вземания по договори за наем на имоти – общинска собственост, в резултат на което са налице вземания с изтекъл давностен срок, с което са пропуснати приходи за общинския бюджет.

При управлението на имотите – общинска собственост установените несъответствия с правната рамка и договорите, които са количествено измерими са в общ размер 190 136,49 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст).

При одита на дейността, свързана с разпореждането с имоти-общинска собственост е установено:

Разпореждането с имоти - общинска собственост е в частично съответствие с правната рамка: при девет разпоредителни сделки не е спазен срокът за съобщаване на заповедите на кмета на общината за избор на купувач на всички заинтересовани лица; сключени договори за продажба след извършването на плащането от купувачите преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината; без законово основание плащане на цените на имотите, дължимите данъци и такси преди влизането в сила на заповедите на кмета на общината за определянето на купувачите при 26 сделки; видът на процедурата - публично оповестен неприсъствен конкурс е извън регламентираните/в несъответствие със ЗОС; отписване от счетоводните регистри на три имоти, преди издаването на заповедите на кмета на общината за отписването им; несвоевременно отразяване на три извършени разпоредителни сделки в публичния регистър на разпоредителните сделки; в годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост не са включени два имота, които ще се продават; от кметовете на кметства и от кмета на общината не се изготвяни план - сметки за изразходването на сумите, формирани от 30 на сто от продажната цена при разпореждането с имоти - общинска собственост; не е предоставена 30 на сто от продажната цена на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, за изпълнение на дейности с местно значение; не е съставен акт за общинска собственост на имот, предмет на разпоредителна сделка; заповедите на кмета на общината за избор на купувачи при три търга не са обявени на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и на интернет страницата на общината; в състава на комисиите по провеждане на два търга не са включени кметовете на кметства, при които разпореждането с имоти е на територията на кметствата; в комисия по провеждането на търг са определени по-малко от 5 резервни членове; две разпоредителни сделки не са включени в годишния отчет по изпълнение на програмата за управление на общината; при публично оповестения неприсъствен конкурс комисията по провеждането на конкурса е изготвила доклад, вместо регламентирания с НРПРУОИ протокол, в протоколите на комисиите по провеждане на търговете не са правени предложения до кмета на общината за обявяване на спечелил търга участник, предложил най-висока цена и не са давани писмени нареждания от председателите на комисиите по провеждане на търговете за освобождаване на внесените депозити на неспечелилите участници при закриването на търговете; не е спазван 7-дневният срок от влизането в сила на заповедта на кмета на общината за избор на купувач и представяне на платежни документи за платени цени на имотите, дължимите данъци и такса за сключване на договорите при пет разпоредителни сделки; при четири сделки не е спазен едномесечният срок от решението на общинския съвет за прекратяването на съсобствеността върху имоти - общинска собственост за издаване на заповед от кмета на общината за прекратяването на съсобствеността; в сключения договор в резултат на проведения публично оповестен неприсъствен конкурс не е включена клауза за изплащане на сума на извършителя на подобрения в имота.

При разпореждането с имоти – общинска собственост установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 1 851,84 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст).

При одита на дейността, свързана с възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина е установено:

Дейностите, свързани с възлагането и изпълнението на дейностите в горските територии и ползването на дървесина са в частично съответствие с правната рамка: от общинския съвет не е определена формата на управление на горските територии - общинска собственост; не е създадено структурно звено за управление на горските територии; длъжностната характеристика на служителя, на който са възложени дейностите по управление на горските територии, не е в съответствие с изискванията на ЗГ; от кмета на общината не са утвърдени графици за провеждане на процедурите за ползване на дървесина за 2017 г. и 2018 г.; възложени са дейности в отдел/подотдел, които не са одобрени с План-извлечение от директора на Регионалната дирекция по горите (РДГ) - Пазарджик; определен е по-дълъг срок за изпълнение на възложени дейности по санитарна сеч от нормативноопределения едномесечен срок; договорено е завишено заплащане при добити специални асортименти дървесина, което не е одобрено с решенията на общинския съвет; договорите за възлагане на дейности в горските територии и за продажба на дървесина не са публикувани на интернет страницата на общината; определен е размер на парична гаранция за изпълнение на договор за възлагане на дейности в горските територии върху прогнозната стойност на договора без ДДС, вместо с ДДС; парична гаранция за добро изпълнение е внесена със закъснение; със споразумение необосновано е удължен срокът на изпълнение на възложените дейности в горските територии с 12 месеца; от общината не са маркирани стъбла дървесина в отдели, за които са възложени дейности в горските територии със сключените договори и не са издадени позволителни за сеч за тези отдели; възложените, с договор, дейности по добив и извоз на дървесина не са изпълнени, в резултат на което са останали маркирани и неотсечени стъбла във възложени отдели; издавани са позволителни за сеч, без да са изпълнени всички нормативни изисквания за издаването им; несъответствие между определения срок за изпълнение на възлаганите дейности в горските територии в сключения договор и този, определен в позволителното за сеч и извоз на дървесина; протоколите за освидетелстване на сечище са подписвани от служителя на общината, вместо от лицето, на което е издадено позволителното за сеч и са съставяни след нормативноопределения 30-дневен срок от приключването на сечта; за добиваната от общината дървесина не е осигурена счетоводна отчетност; част от плащанията от общината към изпълнителите на дейности в горските територии са извършени след определения в договора срок; определен е по-голям размер на стъпката за наддаване в един търг с явно наддаване (5 на сто) от нормативноопределения размер (от 1 на сто до 3 на сто); не е спазен срокът за публикуване на заповедта за откриване на процедура и същата не е поставена/обявена в сградата на общината; общите условия на проекта на договор и на сключения договор за продажба на прогнозни количества дървесина, не съответстват на утвърдените общи условия на договорите за възлагане на дейности и продажба на дървесина от министъра на земеделието и храните; документацията за участие в един търг не е публикувана на интернет страницата на общината; договорът за продажба на дървесина е сключен, преди да е влязла в сила заповедта на кмета на общината за определяне на изпълнител; при сключване на договора за продажба на дървесина от купувача не е представен документ - свидетелство за съдимост и от общината не е извършена служебна проверка за наличие на установени с влязъл в сила акт на компетентен орган задължения към държавата; на интернет страницата на общината не са публикувани документацията на участие, протокола на комисията за провеждане на процедурата, договора за продажба на дървесина; с решения на общинския съвет са определяни общински съветници, които да бъдат

включени в комисията по провеждане на търга с явно наддаване; от общината са издавани електронни превозни билети преди да са извършени плащанията по договора от купувача; не е извършено авансово плащане от купувача по един от договорите; авансово плащане по един от договорите е приспаднато за сметка на първото дължимо плащане към общината, вместо от последното дължимо плащане; всички следващи плащания не са извършвани преди подписването на приемо-предавателен протокол и издаване на електронни превозни билети; не е спазен крайният срок на изпълнение относно окончателното плащане и транспортиране на отсечената дървесина; от общината не са предявени претенции за забавени плащания на купувача; от общината са издавани фактури по-късно от 5 дни от възникването на данъчното събитие - в деня на извършването на плащането от купувача; в края на работния ден получените приходи от продажба на дървесината не са внасяни по банковата сметка на общината в обслужващата банка и не е извършвано централизиране на средствата към общинския бюджет; гаранция за добро изпълнение е възстановена след нормативноопределения срок; плащанията, представляващи парична престация по договор на стойност над 10 000 лв., са извършвани касово, вместо чрез превод по платежна сметка, в несъответствие с изискванията на Закона за ограничаване на плащанията в брой (ЗОПБ).

Установените несъответствия с правната рамка в областта, които са количествено измерими са в общ размер 18 510,91 лв. и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст).

СФУК в трите области на изследване, включени в обхвата на одита, не е ефективна.

В резултат на извършения одит на кмета на общината и на председателя на общинския съвет са дадени препоръки за подобряване на управлението на публичните средства и дейности.

Част втора

ВЪВЕДЕНИЕ

1. Основание за извършване на одита

Одит съответствие при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Велинград е извършен на основание чл. 5, ал. 1, т. 2 и чл. 38, ал. 1 от Закона за Сметната палата, Одитна задача № 280 от Програмата за одитната дейност на Сметната палата за 2019 г. и в изпълнение на Заповед № ОД-05-03-006 от 25.04.2019 г. на заместник-председател на Сметната палата.

2. Информация за одитирания обект и предмет на одита

Община Велинград е административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление с административен център гр. Велинград. Общината е юридическо лице със самостоятелен бюджет и с право на собственост, съгласно чл. 14 от ЗМСМА.

На територията на общината има 21 населени места, включващи административен център на общината гр. Велинград и съставни административно-териториални единици - 19 кметства и едно населено място с кметски наместник. По данни на Националния статистически институт, населението на общината е 33 787 жители¹.

¹ <https://nsi.bg/bg/content/>

Орган на изпълнителната власт е кметът на общината, който ръководи дейността, организира изпълнението на общинския бюджет, на задачите, които произтичат от законите, от актовете на общинския съвет и изпълнява други функции, определени със ЗМСМА. Кметът на общината е първостепенен разпоредител с бюджет с 39 второстепенни разпоредители през 2017 г. и 38 второстепенни разпоредители през 2018 г. При осъществяване на функциите си кметът на общината е подпомаган от трима заместник-кметове на общината.

Функционалните задължения на административните звена са регламентирани с Устройствен правилник на общинската администрация Велинград, на органите на изпълнителната власт и техните заместници от 27.11.2015 г. (отм.)², и Устройствен правилник на общинската администрация Велинград, на органите на изпълнителната власт и техните заместници (УП), утвърден със Заповед № 1563 от 23.10.2018 г. на кмета на общината. Общинската администрация е структурирана в дирекции и отдели, в които се включват общата и специализираната администрация. Общата администрация е организирана в една дирекция с три отдела. Специализираната администрация се състои от пет отдела и една дирекция с два отдела. За осъществяване на дейността по вътрешен одит на основание чл. 12, ал. 1, т. 3 от ЗВОПС в Община Велинград е изградено звено за вътрешен одит.

Спазено е изискването на чл. 10 от ЗОС за създаване в структурата на общинската администрация на звено за изпълнение на функциите и задачите по закона. Дейността по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Велинград е осъществявана от отдел „Управление на собствеността, нормативно регулиране, обществени поръчки и земеделие“ (отдел УСНРДПЗ) към дирекция „Административни дейности и управление на собствеността“ (дирекция АДУС), с численост на персонала 11 щатни бройки. През одитирания период правните действия по управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост са извършени от кмета на общината.

Бюджетът на Община Велинград за 2017 г. е 37 286 277 лв., от които приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост - 611 065 лв., а за 2018 г. - 43 910 162 лв. лв., от които приходи от управление и разпореждане с имоти - общинска собственост - 1 429 694 лв.

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

а) Община Велинград е собственик на 149 имота - публична общинска собственост и 1 267 имота - частна общинска собственост към 31.12.2017 г. и 207 имота - публична общинска собственост и 1 367 имота - частна общинска собственост към 31.12.2018 г. Общинският поземлен фонд, в т.ч. предоставения остатъчен фонд със заповеди на директора на Областната дирекция „Земеделие“ - гр. Пазарджик³ се състои от 10 206 бр. имоти за 37 984,310 дка; възстановени по реда на ЗСПЗЗ - 2 248 бр. за 6176,381 дка земеделски земи и възстановени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фон - 22 бр. за 873,619 дка;

б) актувани са 1 323 бр. имоти, от тях през одитирания период са съставени 159 бр. актове, от тях 57 бр. актове за имоти - публична общинска собственост и 102 бр. за имоти - частна общинска собственост. През одитирания период, след извършени разпоредителни сделки, са деактувани 36 бр. имоти;

² изменен със Заповеди №№ 819 от 18.04.2016 г. и 1146 от 14.06.2016 г. на кмета на общината (отм.)

³ Заповеди № № РРД-06-9 от 19.01.2012 г. и РД-06-83 от 09.05.2017 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Пазарджик

в) проведени са 10 публични търга/публично оповестени конкурса за отдаване под наем на нежилищни имоти (2017 г.- четири и 2018 г. – шест) и са сключени 19 договора (2017 г. – девет и 2018 г. – десет договора);

г) през 2017 г. са сключени два договора за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд след провеждане на процедура по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ. През 2018 г. са сключени 172 договора за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд след провеждане на процедура през 2017 г. по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ и 28 договора след провеждане на процедура през 2018 г.;

д) за отдадени под наем нежилищни имоти - публична общинска собственост, без проведен търг/конкурс са сключени 11 договора (2017 г. – три и 2018 г. – осем договора). Сключени са и пет договора за предоставяне на имоти за безвъзмездно управление (2017 г. – три и 2018 г. – две договора);

е) през одитирания период са сключени 132 договора за отдаване под наем на земеделски земи, без търг или конкурс (2017 - 44 и 2018 г. - 88 договора). Сключени са 360 договора да отдаване под наем на земеделски земи - публична общинска собственост, разпределени по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ (2017 г. - 160 и 2018 г. - 200 договора);

ж) от общината са получавани приходи по два договора за предоставяне на концесия на общински имоти от 2001 г. и преводи по бюджета на Община Велинград на части от извършеното концесионно плащане по договори за концесии, предоставени от държавата. За 2017 г. са отчетени общо 15 378 лв., от които 3 642 лв. приходи от общински концесии, а за 2018 г. са отчетени общо 19 581 лв., от които 2 376 лв. приходи от общински концесии;

з) през 2017 г. са проведени четири търга за продажба на нежилищни имоти - общинска собственост и са сключени четири договора. През 2018 г. е проведен един търг за продажба на нежилищни имоти - общинска собственост и са сключени три договора;

и) през 2017 г. са проведени 3 търга за продажба на земеделски земи и са сключени общо 4 договора. През 2018 г. е проведен един търг за продажба на земеделски земи и е сключен договор;

й) през одитирания период, в резултат на две проведени процедури, са сключени са два договора: един договор за учредяване на отстъпено право на строеж по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и един договор за учредяване право на строеж по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС. През 2018 г. са проведени две процедури и са сключени: един договор за учредяване на отстъпено право на строеж по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и един договор за учредяване право на пристрояване по реда на чл. 38, ал. 2 от ЗОС;

к) през 2017 г. са извършени седем продажби на нежилищни имоти-общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг/конкурс, в резултат на което са сключени седем договора. През 2018 г. са извършени седем продажби на нежилищни имоти-общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг/конкурс и са сключени три договора;

л) през 2017 г. са проведени шест процедури и са сключени договори за прекратяване на съсобственост без търг/конкурс, които са проверени. През 2018 г. са проведени осем процедури и са сключени договори за прекратяване на съсобственост без търг/конкурс;

м) през 2017 г. по реда на Наредбата за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти са проведени три процедури, а през 2018 г. – две процедури;

н) за одитирания период няма апортирани имоти - общинска собственост в капитала на търговски дружества с общинско участие и не са предоставени на концесия обекти - общинска собственост⁴.

Отговорност за управленските решения по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС (ред. ДВ, бр. 95 от 2016 г.), за одитирания период носи д-р Костадин Тодоров Коев, кмет на Община Велинград⁵.

3. Цели на одита

Целите на одита са:

3.1. Да се установи спазени ли са изискванията на нормативните актове, вътрешните актове и договорите съобразно спецификата на дейностите в областите на изследване: „Управление на имоти - общинска собственост“; „Разпореждане с имоти - общинска собственост“; „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина“.

2. Да се установи състоянието и функционирането на системата за финансово управление и контрол (СФУК) в трите области на изследване, включени в обхвата на одита.

4. Обхват на одита и ограничения в обхвата

4.1. Обхват на одита

Одитната задача обхваща области на изследване „Управление на имоти - общинска собственост“; „Разпореждане с имоти - общинска собственост“; „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина“.

4.2. Ограничения в обхвата на одита

Ограничение в обхвата е отдаването под наем на имоти - общинска собственост от второстепенните разпоредители с бюджет.

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

4.3. Одитни извадки

4.3.1. За област на изследване „Управление на имоти - общинска собственост“

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

а) съставени актове за общинска собственост

Популацията за определяне на извадката се състои от съставени актове за общинска собственост (брой), в т.ч. през 2017 г. - 67 бр., размер на извадката е 20 акта и през 2018 г. – 92 бр., размер на извадката 20 бр.;

⁴ Одитни доказателства №№ 2, 3, 4, 6, 8, 9, 16 и 43

⁵ Одитно доказателство № 1

б) отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд след провеждане на процедура по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ

Популацията за определяне на извадката се състои от сключени договори за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд след провеждане на процедура по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ (брой), в т.ч. през 2017 г. – 172 бр., размер на извадката – 10 бр. и през 2018 г. – 28 бр., размер на извадката - 10 бр.;

в) отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд без публичен търг или конкурс

Популацията за определяне на извадката се състои от сключени договори за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд без публичен търг или конкурс (брой), в т.ч. през 2017 г. - 44 бр., размер на извадката е 10 бр. и през 2018 г. – 88 бр., размер на извадката – 10 бр.

4.3.1.2. Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки за:

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

През 2017 г. са проведени четири търга за отдаване под наем на нежилищни имоти и са сключени общо 9 договора, а през 2018 г. са проведени шест търга и са сключени общо 10 договора;

б) отдаване под наем на нежилищни имоти без публичен търг или конкурс/предоставяне за безвъзмездно управление

През 2017 са сключени три договора за отдаване под наем на нежилищни имоти без публичен търг или конкурс и три договора за предоставяне на безвъзмездно управление. През 2018 г. са сключени осем договора за отдаване под наем на нежилищни имоти без публичен търг или конкурс и два договора за предоставяне за безвъзмездно управление;

в) просрочени вземания от наеми и концесии

Към 31.12.2017 г. броят на договорите с просрочени вземания от наеми и концесии е 33 бр., а към 31.12.2018 г. са 32 бр.;

г) изпълнение на договори за концесии

През 2017 г. и 2018 г. са действащи два договора за концесии, сключени преди 01.01.2017 г.

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

Одитните процедури не са изпълнени върху одитни извадки за:

а) разпореждане с нежилищни имоти-общинска собственост след проведен търг/конкурс

През 2017 г. са проведени четири търгове за продажба на нежилищни имоти - общинска собственост и са сключени четири договора. През 2018 г. е проведен един търг за продажба на нежилищни имоти - общинска собственост и са сключени три договора;

б) разпореждане със земеделски земи след проведен търг/конкурс

През 2017 г. са проведени три търга за продажба на земеделски земи и са сключени четири договора. През 2018 г. е проведен един търг за продажба на земеделски земи и е сключен един договор;

в) учредяване на отстъпено право на строеж, право на надстрояване/пристрояване без търг/конкурс

Сключени са два договора в резултат на две проведени процедури: един договор за учредяване на отстъпено право на строеж по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и един договор за учредяване право на строеж по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС. През 2018 г. са проведени две процедури и са сключени: един договор за учредяване на отстъпено право на строеж по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС и един договор за учредяване право на пристрояване по реда на чл. 38, ал. 2 от ЗОС;

г) разпореждане с нежилищни имоти-общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг/конкурс

През 2017 г. са извършени седем продажби на нежилищни имоти-общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг/конкурс, в резултат на което са сключени седем договора. През 2018 г. са извършени три продажби на нежилищни имоти-общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без търг/конкурс и са сключени три договора;

д) прекратяване на съсобственост без търг/конкурс по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС

През 2017 г. са проведени шест процедури и са сключени шест договора за прекратяване на съсобственост без търг/конкурс, които са проверени. През 2018 г. са проведени осем процедури и са сключени осем договора за прекратяване на съсобственост без търг/конкурс.

4.3.3. За Област на изследване „Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина“

За изпълнението на одитните процедури не са формирани одитни извадки.

През 2017 г. по реда на Наредбата за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти са проведени три процедури, а през 2018 г. - две процедури. Проверено е изпълнение на петте договора за дейностите в горските територии, сключени въз основа на проведените процедури.

5. Критерии за оценка

Критериите за оценка на съответствието са: АПК; ЗС; ЗОС; ЗСПЗЗ; ЗК (отм.); ЗГ; ЗЗД; ППЗСПЗЗ; ППЗГ; ПВп; Наредба по чл. 95 от ЗГ; Наредба № 8 от 2011 г.; Наредба № 8 от 17.12.2009 г.; НРПРУОИ от 2008 г. (отм.); НРПРУОИ от 2018 г.; НСУРЗОПФ (отм.); наредба по чл. 45а от ЗОС; Стратегия за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2015-2019 г. в Община Велинград; Програма за управление и разпореждане с имотите на Община Велинград през 2017 г. и 2018 г.; решения на общинския съвет във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост; ЗФУКПС и указания на министъра на финансите по прилагането му; вътрешни актове за въвеждане на СФУК в общината; договорите.

6. Одитни стандарти

Одитът е изпълнен в съответствие с МСВОИ 100 „Основни принципи на одита в публичния сектор“, МСВОИ 400 „Основни принципи на одита за съответствие“ и МСВОИ 4000 „Стандарт за одит за съответствие“.

Част трета

КОНСТАТАЦИИ

I. Актове на общински съвет и вътрешни актове

Съгласно чл. 8, ал. 2 от ЗОС, общинският съвет приема наредба за реда 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 наместници.

1. Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление с общинско имущество (НРПРУОИ)

С Решение № 189 от 24.04.2008 г. на общинския съвет е приета НРПРУОИ, в сила от 27.04.2008 г. Последното изменение на наредбата, относимо към одитирания период, е прието с Решение № 110 от 25.04.2013 г. на общинския съвет. Наредбата е отменена с Решение № 6 от 25.01.2018 г. на общинския съвет и влизането в сила на решението следва да бъде обвързано с приемането и влизането в сила на нова НРПРУОИ.

С Решение № 52 от 22.02.2018 г. е приета нова НРПРУОИ, в сила от 20.03.2018 г.

При одита е извършена проверка за съответствие на двете наредби, прилагани през одитирания период, с нормативните актове от по-висока степен и е установено:

1.1. НРПРУОИ (отм.)⁶

1.1.1. Съгласно чл. 16, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.), части от имоти - публична собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават според предназначението им под наем след решение на общинския съвет, за срок до 5 години.

Посоченият максимален срок от 5 години е в несъответствие с чл. 14, ал. 7 от ЗОС, съгласно който свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години.

Разпоредбата на НРПРУОИ (отм.) е отменена с Решение № 172 от 06.04.2017 г. на Административния съд - Пазарджик.

През одитирания период рисковете, породени от това несъответствие в наредбата са се проявили и установеното несъответствие е оказало негативно влияние, тъй като през 2017 г. са сключвани договори за наем в максималния срок по НРПРУОИ (отм.) *(описано в Раздел II, т. 3.12. от одитния доклад)*.

⁶ Одитно доказателство № 19

1.1.2. В НРПРУОИ (отм.) са включени разпоредби, които позволяват отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост без търг за търговски цели, извън законоустановените случаи.

Съгласно чл. 17, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.), върху тротоари, улици, площи и други имоти - публична собственост или части от тях могат да се обособяват петна или зони за търговия на открито със срок на дейност не по-дълъг от една календарна година. Съгласно чл. 17, ал. 3 от наредбата, кметът на общината организира отдаването под наем на петната и сключва договорите за наем. Разпоредбата е в несъответствие с чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от ЗОС, който регламентира отдаване под наем без търг или конкурс, ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

През одитирания период рисковете от това несъответствие са се проявили, тъй като са отдавани под наем имоти публична общинска собственост за търговски цели без търг или конкурс (*описано в Раздел II, в т. 4.3. от одитния доклад*).

1.1.3. Съгласно чл. 14, ал. 1 от ЗОС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. Съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗОС, изречение второ, размерът на наема се определя при условията на ЗПП.

Текстът на чл. 25, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) дава възможност и за предоставяне на имоти - публична общинска собственост на политически партии в несъответствие с чл. 14, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С Решение № 51 от 23.02.2012 г. на общинския съвет е приета Таблица за базисни наемни цени и цени за ползване на общински имоти на територията на Община Велинград, в Раздел II, т. 4.2. е определена цена на кв. метър за отдаване на имоти - публична общинска собственост на политически партии - 1,60 лв. на месец. За определяне размера на наема по реда на чл. 32, ал. 1 от ЗПП не е изготвена обосновка⁷.

През одитирания период рисковете от това несъответствие са се проявили (*описано в Раздел II, т. 4.1.1. от одитния доклад*).

Поради неосъществяването на контрол при изготвянето на проекта на НРПРУОИ (отм.) и текущ контрол през одитирания период имоти - публична общинска собственост са отдадени на политически партии и са определени наемни цени са в несъответствие с правната рамка.

1.1.4. В чл. 25, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.) се съдържат условия към заявителите – политическите партии за предоставяне на общински имоти, които са извън определените в чл. 14, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г.) и чл. 18 и чл. 19 от ЗПП: „Исканията за предоставяне на помещения се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема“.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

1.1.5. В чл. 25, ал. 4 от НРПРУОИ (отм.) са поставени условия за непредоставяне на имоти на партии извън посочените в ЗОС и ЗПП: „Не се предоставят помещения на организациите, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от

⁷ Одитни доказателства №№ 18 и 19

ползване на този или други общински имоти, или неплащане на разходите за ел. енергия, вода и други за наетия имот”.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

1.1.6. Съгласно чл. 38, ал. 9 от НРПРУОИ (ред. Решение № 91 от 26.03.2009 г. на общинския съвет, отм.), „При разпореждане с имот по искане на физически или юридически лица, те заплащат на Община Велинград режимни разноски в размер 3 на сто от неговата цена или данъчната оценка съгласно чл. 46, ал. 2 т. 1 от ЗМДТ: на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява; на имота с по-висока данъчна основа при замяна; на реалния дял с по-висока данъчна основа при делба; в случаите на безвъзмездни сделки”.

Разпоредбата на чл. 38 ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) относно заплащането на режимни разноски е в несъответствие/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, размерът и е следвало да бъде определен по реда на чл. 115а от ЗМДТ (ред. ДВ, бр. 97 от 2016 г., в сила от 01.01.2017 г.), с който са определени реда и границите/основата за определянето на размера на таксата за всяка административна услуга.

Причината за установеното е несъответствие между чл. 38, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на отменения Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост (отм. ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.).

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.

В резултат на това, лицата, придобили право на собственост на имотите през 2017 г., са заплатили на общината режимни разноски в общ размер 1 851,84 лв. (*описано в Раздел III, т.т. 1.9., 4.1.4., 5.2. от одитния доклад*).

С Решение № 682 от 22.12.2017 г. на Административния съд - Пазарджик разпоредбите на чл. 38, ал. 9 от НРПРУОИ от 2008 г. е отменени⁸, поради непубликуването на проекта на наредба, преди внасянето му за приемане, с което не е спазена процедурата по чл. 26, ал. 2 от ЗНА.

През 2018 г. след отмяната на НРПРУОИ (отм.), при осъществяване на сделките са събирани такси по производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти по чл. 33 от Наредбата за определяне, администриране на местните такси и цени на услуги на територията на Община Велинград (НОАМТЦУ)⁹.

⁸ Одитни доказателства №№ 21 и 190

⁹ Одитно доказателство № 17

1.1.7. Съгласно чл. 54 от НРПРУОИ (отм.), възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, извън случаите по чл. 37, ал. 4 от ЗОС, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците. Разпоредбата е в несъответствие с чл. 37, ал. 4 от ЗОС, който урежда изчерпателно случаите на учредяване на възмездно право на строеж без търг или конкурс.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

1.1.8. В чл. 88, ал. 1 и чл. 99 от НРПРУОИ (отм.) е определено, след като заповедта за обявяване на спечелил участник влезе в сила, тя да се връчва на лицето по реда на ГПК. Разпоредбите са в противоречие с АПК, чл. 61, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.), съгласно който индивидуалния административен акт, съответно отказът да се издаде акт, се съобщава в 3-дневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството по определен в кодекса ред, каквито възможности не са регламентирани в наредбата.

През одитирания период рисковете от това несъответствие са се проявили (*описано в Раздел II, т.т. 3.9.3., 4.1.2., 4.3.3., 5.1. , Раздел IV, т.т. 1.8.2., 1.8.5., 2.4., 4.1.3., 4.2.3. от одитния доклад*).

1.1.9. Съгласно чл. 103, т. т. 1, 2 и 3 от НРПРУОИ (отм.), до участие до търгове и конкурси не се допускат лица, които „т. 1. към момента на откриване на процедурата имат непогасени задължения към общината; т. 2. в последните три години системно са просрочвали погасяването на задълженията си към общината; т. 3. които дължат суми по изтекли или прекратени в последните три години договори с общината”.

Текстовете въвеждат ограничителни условия за участие в търгове/конкурси в несъответствие със ЗОС. От общинския съвет е уреден начин за събиране на вземанията от гражданите към общината, в противоречие с реда, регламентиран в ЗМДТ.

С Решение 222 от 04.05.2017 г. на Административния съд - Пазарджик текстове чл. 103, т.т. 1, 2 и 3 от НРПРУОИ (отм.) са отменени.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

1.1.10. С НРПРУОИ (отм.) не е определен реда за¹⁰:

- а) надзор, актуване и опазване на имотите - общинска собственост;
- б) владене и управление от общината на безстопанствените имоти на нейната територия;
- в) предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в несъответствие с изискванията на чл. 8, ал. 3 от ЗОС;
- г) отдаване под наем без търг или конкурс на имоти за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението и ред за отдаване под наем на търговски дружества на поземлени имоти, необходими като терени за временно

¹⁰ Одитно доказателство № 190

използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, в несъответствие с изискванията на чл. 14, ал. 6 от ЗОС;

д) настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи, в несъответствие с чл. 50 от ЗОС;

е) за съставяне и предоставяне от кмета на общината на общинския съвет на отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, в несъответствие с изискванията на чл. 66а от ЗОС.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от несъответствията в наредбата, посочени в т. 1.1.10, букви „б“ – „е“ не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени. Несъответствието, посочено в буква „а“ при актуване на общинските имоти и отразяване на данни в регистрите за общински имоти се е проявило (*описано в Раздел II, т. т. 1.2. и 1.3. от одитния доклад*).

НРПРУОИ (отм.) е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

1.2. НРПРУОИ¹¹

1.2.1. Съгласно чл. 28, ал. 1 от НРПРУОИ, части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават според предназначението им под наем.

Срещу текста относно изключването за отдаване под наем на обектите, подлежащи на концесиониране е подаден протест от Окръжна прокуратура - Пазарджик поради противоречие с норми от по-висока степен - чл. 14, ал. 7 от ЗОС и §12, т. 2 от Преходните и заключителните разпоредби от Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (относно язовири - публична общинска собственост, които могат да се отдават под наем).

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

След одитирания период, с Решение № 38 от 28.02.2019 г. на общинския съвет, думите „с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране“ от чл. 28, ал. 1 от НРПРУОИ са заличени.

1.2.2. Съгласно чл. 30, ал. 1 от НРПРУОИ, върху тротоари, улици, площи и други имоти - публична общинска собственост или части от тях могат да се обособяват петна или зони за търговия на открито със срок на дейност не по-дълъг от една календарна година, а съгласно чл. 30, ал. 4 от наредбата, кметът на общината организира отдаването под наем на петната и сключва договорите за наем.

Разпоредбата е в несъответствие с чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2, от ЗОС като дава възможност за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост без търг или конкурс за търговски цели извън законоустановените случаи.

През одитирания период рисковете от това несъответствие са се проявили (*описано в Раздел II, т. 4.3.2. от одитния доклад*).

¹¹ Одитно доказателство № 22

1.2.3. С чл. 32, ал. 1 от НРПРУОИ е дадена възможност за отдаване на имоти - частна или публична общинска собственост на ръководствата на политически партии, което е в несъответствие с чл. 14, ал. 4 във вр. с ал. 2 от ЗОС. Разпоредбите на чл. 32, ал. 4 от НРПРУОИ определя условия за отдаване под наем на помещения на политически партии - „не се предоставят помещения на организации, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на този или други общински имоти или неплащане на разходите за ел. енергия, вода и др. за наетия имот”.

Посочените ограничителни условия са в несъответствие с условията за предоставяне на имоти на ръководства на политическите партии, регламентирани в чл. 14, ал. 4 от ЗОС и чл.чл. 18 и 19 от ЗПП.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

Към момента на връчване на одитния доклад, НРПРУОИ (приета с Решение № 52 от 22.02.2018 г. и изм. с Решение № 38 от 28.02.2019 г. и Решение № 165 от 24.07.2019 г.)¹² не е приведен в съответствие с измененията на чл. 14, ал. 4 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 60 от 2019 г.) и чл. 31., ал. 1 от ЗПП (ред., бр. 60 от 2019 г.) за безвъзмездно предоставяне на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии.

1.2.4. Съгласно чл. 66 от НРПУРОИ, възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, извън случаите по чл. 37, ал. 4 от ЗОС, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците.

Разпоредбата е в несъответствие с чл. 37, ал. 4 от ЗОС, който урежда изчерпателно случаите на учредяване на възмездно право на строеж без търг или конкурс.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

1.2.5. НРПРУОИ не е изменена и допълнена във връзка със Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО, обн., ДВ, бр. 79 от 13.10.2015 г., в сила от 01.08.2016 г.).

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 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.

НРПРУОИ не е допълнена в шестмесечен срок от влизането в сила на чл. 302 - чл. 305 от ЗПУО, т.е. до 01.07.2017 г., в нарушение на чл. 15 от ЗНА и чл. 45, ал. 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г.¹³.

1.2.6. В НРПРУОИ не е определен ред за:

а) обявяване на населението на планът за действие за общинските концесии и за обявяване на промените, с което не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 10 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 01.01.2018 г.). Причина за това е, че не е приет План за действие за

¹² <https://m.velingrad.bg/?p=42541>

¹³ Одитни доказателства № 23, 190 и 211

общинските концесии, с което не са изпълнени изискванията на чл. 8, ал. 9 от ЗОС (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г.);

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като са изпълнявани концесионни договори, сключени по реда на Закон за концесиите (ЗК, отм.), но до отстраняването му при наличие на основание същите ще бъдат проявени;

б) отдаване под наем без търг или конкурс на имоти за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението и ред за отдаване под наем на търговски дружества на поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, с което не са изпълнени изискванията на чл.14, ал. 6 от ЗОС.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установените несъответствия при наличие на основание същите ще бъдат проявени;

в) съставяне и предоставяне от кмета на общината на общинския съвет на отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, с което не са изпълнени изискванията на чл.66а от ЗОС;

През одитирания период рисковете от това несъответствие са се проявили, тъй като в годишните отчети не е включена информация за управлението на горските територии (*описано в Раздел II, т. 8 от одитния доклад*);

г) настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установеното, при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

През одитирания период НРПРУОИ е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

2. Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им ход наем в общински жилища по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и разпореждането с общински жилищни имоти (Наредба по чл. 45а от ЗОС)

С Решение № 442 от 29.11.2012 г. на общинския съвет е приета Наредба по чл. 45а от ЗОС¹⁴. От общинския съвет не са приети изменения на наредбата, относими към одитирания период. След одитирания период, Наредбата по чл. 45а от ЗОС е изменена с Решение № 101 от 18.04.2019 г. на общинския съвет.

При извършената проверка за съответствие на Наредбата по чл. 45а от ЗОС с нормативните актове от по-висока степен е установено:

2.1. Съгласно чл. 9, ал. 4 от Наредбата по чл. 45а от ЗОС, „заповедта на кмета за настаняване в общински жилища се връчва по реда на ГПК и влиза от датата на фактическото предаване на жилището”.

¹⁴ Одитно доказателство № 24

Разпоредбата е в несъответствие с чл. 61, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.) от АПК относно реда за уведомяване и чл. 84, ал. 1 от АПК относно реда за обжалване на индивидуалните административни актове.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като не са сключвани договори за настаняване в общински жилища, но до отстраняване на установеното при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

Към момента на връчване на одитния доклад, несъответствието на чл. 9, ал. 4 от наредбата с чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 77 от 2018 г.) не е отстранено и създава рискове от незаконосъобразно съобщаване на административния акт¹⁵.

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

Съгласно чл. 4, ал. 2 от Наредбата по чл. 45а от ЗОС, със заповед на кмета на общината в резервни жилища могат да се настаняват „кметове, заместник - кметове и кметски наместници, председател на общински съвет и заместник - председател на общински съвет, които нямат жилище в съответното населено място, за времето през което заемат съответната длъжност”.

Разпоредбата на чл. 4, ал. 2 от наредбата е в несъответствие с чл. 45, ал. 1 от ЗОС, който урежда категориите лица, на които се предоставят резервни жилища. Срещу разпоредбата е подаден протест на прокурор при Окръжна прокуратура - гр. Пазарджик и е образувано Административно дело № 184 от 2019 г. След одитирания период, с Решение № 101 от 18.04.2019 г. на общинския съвет, чл. 4, ал. 2 от наредбата е отменен¹⁶.

Наредбата по чл. 45а от ЗОС е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

3. Наредба за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер и План за действие за общинските концесии

3.1. С Решение № 173 от 29.06.2005 г. на общинския съвет, на основание Глава VIII „Предоставяне на концесии“ от ЗОС (отм. ДВ, бр. 36 от 2006 г., отм.) е приета Наредба за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер. За одитирания период наредбата е отпаднало нормативно основание и в общинския съвет не е внесено предложение за отмяната ѝ.

През одитирания период не е установено проявяване на рисковете от това несъответствие, тъй като не са сключвани концесионни договори, а са изпълнявани договори, сключени преди одитирания период.

Наредба за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер е в несъответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

След одитирания период, с Решение № 135 от 27.04.2021 г. на общинския съвет е приета

¹⁵ <https://m.velingrad.bg/?p=41679>

<https://m.velingrad.bg/?p=41629>

¹⁶ Одитно доказателство № 24

Наредбата за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер, с което несъответствието е отстранено.¹⁷.

3.2. Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС (ред. ДВ бр. 96 от 2017 г.) в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост за срока на мандата общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии.

За одитирания период не е приет план за действие за общинските концесии, тъй като не се предвижда възлагането на концесии. Поради това от кмета на общината не е изготвен и съответно от общинския съвет не е одобрен план за действие, което в съответствие с указанията от 2018 г.¹⁸ на Министерския съвет¹⁹.

4. Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд в Община Велинград (НСУРЗОПФ, отм.)

С Решение № 123 от 27.03.2014 г. на Общинския съвет Велинград е приета НСУРЗОПФ²⁰. След одитирания период, с Решение № 126 от 29.04.2020 г. на общинския съвет е приета нова Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Велинград и е отменена НСУРЗОПФ (приета с Решение № 123 от 27.03.2014 г., отм.)²¹.

При извършената проверка съответствие на прилаганата през одитирания период НСУРЗОПФ (отм.) с нормативните актове от по-висока степен е установено:

4.1. Раздел III „Предоставяне под наем на свободни земи от Общински поземлен фонд на безимотни и малоимотни граждани” от НСУРЗОПФ (отм.) е в несъответствие с чл. 20 - чл. 23 от ЗСПЗЗ и Наредба за оземляване на безимотни и малоимотни граждани, приета с ПМС № 218 от 18.10.2000 г. (обн. ДВ. бр.87 от 24.10.2000 г., посл. изм. ДВ. бр. 55 от 07.07.2017 г.).

Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗСПЗЗ, безимотни и малоимотни граждани се оземляват от общинската служба по земеделие със земи от държавния и общинския поземлен фонд чрез прехвърляне на правото на собственост или отдаване под наем при условия и по ред, определени с наредба на Министерския съвет. Разпоредбите от Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани, свързани с реда за оземляване са отменени (ред. ДВ, бр. 39 от 2011 г.), като приложими са само разпоредбите относно задълженията на оземлените граждани и контрола.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, тъй като не е извършвано оземляване на безимотни и малоимотни граждани, но до отстраняване на установеното при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

¹⁷ <https://m.velingrad.bg/?p=48027>

<https://m.velingrad.bg/?p=49093>

¹⁸ Указание № ЗК-10 от 07.08.2018 г. на Министерския съвет

¹⁹ Одитно доказателство № 18

²⁰ Одитно доказателство № 26

²¹ <https://m.velingrad.bg/?p=44957>

4.2. Съгласно чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

В чл. 5, ал. 3 от НСУРЗОПФ (отм.) е определено, че кметът на общината по предложение от кметовете на кметства и кметските наместници определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс и е в несъответствие с чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

През одитирания период рисковете от установеното несъответствие са се проявили, тъй като общинският съвет не е определил маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс *(описано в Раздел II, т. 7.2.1. от одитния доклад)*.

4.3. По смисъла на § 26 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, "Маломерни имоти" са имоти с площ до 10 дка.

Разпоредбата на § 1 от Допълнителните разпоредби на НСУРЗОПФ (отм.), съгласно която „маломерни имоти са имоти с площ до 5 дка“ и е в несъответствие с § 26 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

През одитирания период рисковете от установеното несъответствие не са се проявили, като са предоставяни маломерни имоти с площ, определена в § 26 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, но до отстраняване на установеното при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

4.4. Съгласно §1 от Допълнителните разпоредби на НСУРЗОПФ (отм.), „трайни насаждения са овощни дръвчета“, което е в несъответствие с § 16 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ, в който са определени като "масив с трайни насаждения" земеделски земи над 50 дка, заети с дървесни овощни видове, лозя, хмел и многогодишни маслено-етерични култури, които не са раздадени от трудовокооперативните земеделски стопанства, държавните земеделски стопанства и други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации за лично ползване.

През одитирания период, рисковете/негативното влияние от това несъответствие в наредбата не са се проявили, но до отстраняване на установеното при наличие на основание същите ще бъдат проявени.

4.5. С чл. 7, ал. 1 от НСУРЗОПФ (отм.) е дадена възможност за отдаване под наем или аренда на мери и пасища само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние „за срок от пет години, по искане на арендатора или наемателя, договорът може да се сключи и за по - кратък срок“.

Разпоредбата относно срок, по-кратък от пет години, е в несъответствие с чл. 37и, ал. 12 и 14 от ЗСПЗЗ, съгласно които минималният срок за отдаване под наем на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, е пет години.

През одитирания период рисковете от посоченото несъответствие са се проявили, тъй като имотите са отдавани за срок от една стопанска година *(описано в Раздел II, т. 7.1.2.9. от одитния доклад)*.

НСУРЗОПФ (отм.) е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

Приетата след одитирания период, Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Велинград (ред. Решение № 126 от 29.04.2020 г.) е в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен – АПК и ЗСПЗЗ²².

4.6. Съгласно чл. 37о, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 14 от 2015 г.), общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване.

От общинската администрация не са изготвени и приети Правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване в изпълнение на чл. 37о от ЗСПЗЗ. Поради неефективен контрол върху дейността, липсата на правила оказва негативно влияние върху законосъобразното управление на земите от общинския поземлен фонд, което е установено при одита²³.

След одитирания период, с Решение № 98 от 27.02.2020 г. на общинския съвет²⁴ е приет Годишен план за паша на Община Велинград за 2020 г., който включва Раздел IV Правила за ползването на пасищата, мерите и ливадите на територията на Община Велинград. Съдържанието на правилата е в съответствие с определеното в чл. 37о, ал. 2 от ЗСПЗЗ.²⁵

5. Наредба реда за управление на горските територии - общинска собственост

5.1. Съгласно чл. 181, ал. 6 от ЗГ, общинският съвет определя с наредба реда за управление на горските територии - общинска собственост.

През одитирания период, от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за приемане на Наредба за регламентиране реда за управление на горските територии - собственост на Община Велинград²⁶, в нарушение на чл. 181, ал. 6 от ЗГ.

При управлението на общинския горски фонд в общината е прилагана Наредбата по чл. 95 от ЗГ (приета с ПМС № 316 от 24.11.2011 г.), с която са определени условията и редът за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - общинска собственост, и за ползване на дървесина и недървесни горски продукти.

5.2. Съгласно чл. 51 от ЗГ, предоставянето под наем или под аренда на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост, се извършва по ред, определен с наредба на общинския съвет.

За одитирания период от кмета на общината не е внесено предложение определяне в наредба на общинския съвет на ред за предоставянето под наем или под аренда на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост²⁷ в нарушение на чл. 51 от ЗГ. Посоченото несъответствие не е довело до неблагоприятни последици, тъй като през одитирания период

²² <https://m.velingrad.bg/?p=44957>

²³ Одитно доказателство № 110

²⁴ <https://m.velingrad.bg/?p=44536>

²⁵ <https://m.velingrad.bg/wp-content>

²⁶ Одитно доказателство № 27

²⁷ Одитно доказателство № 27

не са предоставяни под наем или под аренда поземлени имоти в горските територии - собственост на общината²⁸.

5.3. Съгласно чл. 54, ал. 2, т. 4 от ЗГ, правото на строеж върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, без промяна на предназначението на територията, се учредява безсрочно или за определен срок от кмета на общината, след решение на общинския съвет. Съгласно чл. 56, ал. 6, изр. второ от ЗГ (ред. ДВ, бр. 13, 2017 г., предишна алинея 4), за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, се заплаща цена, определена с наредба на общинския съвет.

За одитирания период за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост в наредба на общинския съвет не е определена цена²⁹ в нарушение на чл. 56, ал. 6 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 13, 2017 г.). През одитирания период това не е довело до неблагоприятни последици, тъй като не е учредявано право на строеж на трети лица върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост³⁰.

5.4. Съгласно чл. 79, ал. 1 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 100, 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 ЗГ (ред. ДВ, бр. 60, 2012 г.), 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 на поземлени имоти в горски територии 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.

За одитирания период в наредба на общинския съвет не е определен ред за продажба на поземлени имоти в горските територии, собственост на Община Велинград, чието предназначение е променено, в нарушение на чл. 79, ал. 2, т. 2 от ЗГ³¹. Това несъответствие не е довело до неблагоприятни последици, тъй като през одитирания период не са извършвани продажби на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост, чието предназначение е променено³².

След одитирания период, с Решение № 246 от 30.09.2021 г. на общинския съвет е приета Наредба за управлението на горските територии – собственост на Община Велинград³³.

²⁸ Одитно доказателство № 28

²⁹ Одитно доказателство № 27

³⁰ Одитно доказателство № 29

³¹ Одитно доказателство № 27

³² Одитно доказателство № 30

³³ <https://m.velingrad.bg/?p=50686>
<https://m.velingrad.bg/?p=50690>

6. Стратегия за управление на общинската собственост в Община Велинград за периода 2015 -2019 г. и годишни програми

С Решение № 59 от 2016 г. на общинския съвет е приета Стратегия за управление на общинската собственост в Община Велинград за периода 2015-2019 г., в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от ЗОС³⁴.

В изпълнение на стратегията от общинския съвет са приети годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост до приемането на бюджета на общината за съответната година, в съответствие с чл. 8, ал. 9 от ЗОС³⁵. В съответствие с разпоредбата на чл. 8, ал. 10 от ЗОС, годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост са обявени на населението, чрез публикуване на интернет страницата на общината. Годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. и 2018 г. са актуализирани с решения на общинския съвет.

В стратегията и годишните програми не са включени дейностите по стопанисване на горските територии и предоставянето на концесии на трети лица. Общината, съвместно с РДГ - Пазарджик, ПОГС "Г. Аврамов", ДГС "Алабак", "Чепино" и "Селище", е разработен е План за развитие на горите на територията на Община Велинград. Планът е приет с Решение № 106 от 26.03.2015 г. и актуализиран с Решение № 335 от 29.11.2018 г. на общинския съвет.

7. Горскостопански планове и годишен план за ползване на дървесина

7.1. Съгласно чл. 13, ал. 1 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 60 от 2015 г.), за горските територии - държавна и общинска собственост, се изработват Горскостопански планове, с изключение на териториите, предоставени за нуждите на националната сигурност и отбраната. С чл. 13, ал. 4 от ЗГ, в горскостопанските планове е определен допустимия размер на ползване на горските ресурси и насоките за постигане на целите на управление на горските територии за срок 10 години. Съгласно чл. 13, ал. 8, т. 2 от ЗГ, горскостопанските планове са утвърждават със заповед от директора на съответната РДГ.

През одитирания период за горските територии - общинска собственост, не е изработен горскостопански план³⁶ в нарушение на чл. 13, ал. 1 от ЗГ.

7.2. Съгласно чл. 7, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, годишният план за ползване на дървесина се одобрява с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината и се публикува на интернет страницата на съответната община в срок 15 дни от одобряването му. Съгласно чл. 7, ал. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, процедурите за ползване на дървесина се провеждат при наличие на одобрен годишен план за съответната община.

За 2017 г. и за 2018 г. от общината не е изготвен годишен план за ползването на дървесина в горските територии - общинска собственост и от кмета на общината не е внесено предложение н общинския съвет, за одобрение³⁷ в нарушение на чл. 7, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

³⁴ Одитно доказателство № 34

³⁵ Одитни доказателства №№ 35 и 36

³⁶ Одитно доказателство № 31

³⁷ Одитно доказателство № 31

През периода ползването (добива) на дървесината е на основание провеждана санитарна сеч по реда на чл. 106 от ЗГ, въз основа на предписания от РДГ - Пазарджик и Лесозащитна станция (ЛС)- Пловдив.

7.3. Съгласно чл. 15, ал. 1 от ЗГ, в общинските планове за развитие съгласно Закона за регионалното развитие (ЗРР) се разработва раздел за развитието на горските територии, който е съобразен със съответния областен план за развитие на горските територии.

През м. юли 2017 г. е актуализиран Общинския план за развитие на Община Велинград 2014-2020 г., в съответствие с изискванията на ЗРР, и е включен Раздел „Горско стопанство“, в който е анализирано състоянието на горския фонд на територията на общината и възможностите за развитието на горските територии, който е съобразен с Областния план за развитие на горските територии,³⁸.

С актове на общинския съвет не са регламентирани дейностите в горските територии - общинска собственост и ползването на дървесина, както и отговорни длъжностни лица в процеса по управление и ползване на горските територии -общинска собственост. В резултат на това не е изработен горскостопански план, не са определени допустимия размер ползване на горските ресурси и насоки за постигане целите на управлението на горските територии за 10 годишен срок, както и същият е необходим при определяне на годишните обеми на ползване на дървесина в горските територии - собственост на общината. Наличието на годишен план е основание за провеждане на процедури за ползване на дървесина.

След одитирания период, със Заповед № РД-05-16 от 14.01.2020 г. на кмета на общината е утвърден Горскостопански план и план за дейностите по опазване от пожари на горските територии и горите в земеделски земи; на интернет страницата на общината е публикуван горскостопански план на общината³⁹.

8. Отчети за състоянието на общинската собственост

Съгласно чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

От кмета на общината са съставени и внесени в общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2017 г. и за 2018 г., в съответствие със законовите изисквания⁴⁰

В отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2017 г. и за 2018 г., не е отчетено състоянието и изпълнените дейности по стопанисване и управление на горските територии - общинска собственост⁴¹. В резултат на това за общинския съвет и за местната общност не е осигурена публичност за състоянието и управлението на горските територии - общинска собственост⁴².

³⁸ Одитно доказателство № 38

³⁹ <https://m.velingrad.bg/?cat=184&paged=2>

⁴⁰ Одитни доказателства №№ 33, 35 и 36

⁴¹ Одитни доказателства № 35, 36 и 31

⁴² https://m.velingrad.bg/?page_id=489

9. Вътрешни актове

Съгласно чл. 7, ал. 1, т. 15 от ЗФУКПС, ръководителите на организациите от публичния сектор отговарят за въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове.

9.1. Етичните правила са регламентирани с Етичен кодекс и правила за поведение на служителите от общинска администрация Велинград⁴³.

9.2. С УП е регламентирана организацията на работа в общинската администрация. Директорите на дирекции, респективно началниците на отдели, разпределят работата в рамките на административните звена, за които отговарят. Определени са функциите по дирекции, отдели и длъжности в администрацията, включително в областите на изследване. Дейностите, свързани с общинските имоти, се изпълняват от отдел УСНРОПЗ към дирекция АДУС. В УП от 2015 г. и от 2018 г. са обхванати основните функции на отдела, свързани с управлението и разпореждането с общински имоти⁴⁴.

При изпълнение на функциите по управление и разпореждане с имоти - частна общинска собственост от отдел УСНРОПЗ е осъществявана комуникация с отдел „Териториално и селищно устройство“ (отдел ТСУ) и отдел „Инвестиции, благоустройство и контрол върху територията“ (отдел ИБКТ) от дирекция "Инвестиции, архитектура и градоустройство“ и с дирекция „Финанси, бюджет и местни приходи“. Създаването и движението на пълна, надеждна и навременна информация, необходима за изпълнение на задачите и вземането на законосъобразни управленски решения е осигурено чрез изградените информационна и комуникационна системи.

С вътрешни актове не е регламентиран писмен ред за обмен на информация в общинската администрация за процеса по възлагане и изпълнение на дейности в горските територии - общинска собственост и ползването на дървесина.

9.3. Със Заповед № 985 от 14.05.2016 г. на кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за дейността и организацията на управлението на човешките ресурси в Община Велинград. С длъжностните характеристики за съответната длъжност са определени критерии за заемане на съответната длъжност⁴⁵.

9.4. Със Заповед № 31 от 10.01.2014 г. от кмета на общината е утвърдена Стратегия за управлението на риска в Община Велинград, актуализирана със Заповед № 1302 от 28.09.2017 г.⁴⁶.

През 2018 г. е изготвен Риск-регистър на отдел УСНРОПЗ⁴⁷, който не включва конкретни контролни дейности, с цел минимизиране на рисковете. Не са идентифицирани съществени/значими рискове, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска

⁴³ Одитно доказателство № 44

⁴⁴ Одитно доказателство № 37

⁴⁵ Одитно доказателство № 44

⁴⁶ Одитно доказателство № 44

⁴⁷ вх. № 92-00/580 от 28.02.2018 г.

собственост⁴⁸ и с възлагането и изпълнението на дейности в горските територии и ползване на дървесина⁴⁹.

9.5. Със Заповед № 31 от 10.01.2014 г. на кмета на общината са утвърдени Правила за изграждане на СФУК.⁵⁰

Осъществяването на предварителен контрол за законосъобразност преди поемане на задължение и/или извършване на разходи, и система на двоен подпис са регламентирани с Вътрешни правила за осъществяване на система на двоен подпис и предварителен контрол.

През одитирания период при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост не е прилагана системата за двоен подпис. Сключените договори за отдаване под наем, отдаването на концесия, предоставяне за безвъзмездно ползване и продажба на общински недвижими имоти - общинска собственост, са подписани от кмета на общината и от наемателя/ползвателя/купувача⁵¹.

Сключените договори за възлагане и изпълнение на дейности в горски територии, и ползването на дървесина, са подписани от кмета на общината, главния счетоводител и изпълнител/купувач.

Със Заповед № 584 от 04.05.2018 г. на кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за осъществяване на предварителен контрол в Община Велинград, в сила от 01.06.2018 г., като от същата дата се отменят предходните правила и процедури за осъществяване на предварителен контрол от 10.01.2014 г. От финансовия контролор не е осъществен предварителен контрол за законосъобразност преди сключване на договорите, свързани с управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, тъй като не са предоставени на финансовия контролор.⁵²

Съгласно правилата от 04.05.2018 г., обекти на предварителен контрол са отдаването под наем на движимо и недвижимо имущество и разпореждането, в т.ч. и продажбата на движимо и недвижимо имущество. Предварителен контрол относно законосъобразността на заповеди, договори, които предстоят за сключване, приемане на индивидуални и общи административни актове, докладни записки с правен характер, се извършва от служител в дирекция АДУС, определен от кмета на общината. Дирекция АДУС дава становища по проекти на нормативни актове, изпратени до общината от други държавни органи за съгласуване. Предварителен контрол на проекти на нормативни актове на Община Велинград се осъществява от лица с юридическо образование или други лица с договор. Всички договори за наем са съгласувани от юрист на дирекция АДУС.

Вътрешните правила не съдържат конкретни процедури за осъществяване на контрол и начина на документирането му и е приложима Процедура П-14 „Система за управление, разпореждане и контрол на общинската собственост” от 2012 г., поради това, че не е отменена.

Със Заповед № 1397 от 27.09.2012 г. на кмета на общината е утвърдена Процедура П-14 „Система за управление, разпореждане и контрол на общинската собственост”, която от утвърждаването ѝ не е актуализирана⁵³. С процедурата е определен ред за движение на

⁴⁸ Одитни доказателства №№ 18 и 32

⁴⁹ Одитни доказателства №№ 31 и 191

⁵⁰ Одитно доказателство № 40

⁵¹ Одитни доказателства №№ 32 и 191

⁵² Одитни доказателства №№ 40 и 189

⁵³ Одитни доказателства №№ 18 и 39

информацията по хоризонтала и вертикала по отношение на дейностите по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост. Текущо наблюдение и контрол са възложени на директора на дирекция АДУС (юрист), началника на отдел "УСНРОПЗ заместник-кмета и кмета на общината.

Съгласно чл. 12 , ал. 3 от ЗФУКПС), контролните дейности, целящи намаляването на риска, се анализират и актуализират най-малко веднъж годишно. През одитирания период контролните дейности са въведени с Процедура П-14 от 2012 г., които не са анализирани и актуализирани, с което не е изпълнено изискването на чл. 12, ал. 3 от ЗФУКПС .

В общинската администрация не е изградена система за мониторинг на финансовото управление и контрол (текущо наблюдение, самооценка и вътрешен одит) по отношение на управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, с цел да се оцени адекватното му функциониране и да се гарантира навременното му актуализиране при промени в условията в нарушение на чл. 15, ал. 2 от ЗФУКПС.

9.6. С вътрешни актове писмено не са въведени процедури и инструкции за работа и контрол, които да обхващат различните етапи от администрирането на приходи от продажба на дървесина, възлагане на дейности в горските територии - общинска собственост и да описват последователността от действия и отговорните длъжностни лица за контрол върху дейността и документите, които създават.

С вътрешни актове писмено не е определен ред за обмен на информация в общинската администрация:

а) за дължимите плащания от купувачи по предстоящите за издаване електронни превозни билети и приемателно-предавателни протоколи за добитата дървесина;

б) за приетите от общината количества добита дървесина, съответно дължимите за плащане от общината суми към изпълнителите на дейностите в горските територии - общинска собственост;

в) относно своевременното изпълнение на възложените дейности по ползване на дървесина, съответно освобождаване или задържане на приетите гаранции за добро изпълнение⁵⁴

Всички наредби на общинския съвет са публикувани на интернет-страницата на общината⁵⁵.

Причините за установените нарушения/несъответствия са: липса на утвърдена процедура за осъществяване на контрол за съответствие на актовете на общинския съвет и вътрешните актове и при необходимост за инициране извършването на изменения и допълнения; неизпълнение задълженията от служителите в отдел УСНРОПЗ, възложени в чл. 27, ал. 5 от УП, за подготовка на проекти на актове за изменение и допълнение на действащите, неефективен контрол от заместник-кмета на общината с функции в дейностите, свързани с общинската собственост, земи и гори, възложен му с чл. 10, ал. 5, т. 2 от УП.

Актовете на общинския съвет (наредбите) и вътрешните актове за въвеждане на СФУК в процеса по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост са в частично съответствие с правната рамка.

⁵⁴ Одитни доказателства №№ 32 и 31

⁵⁵ <http://m.velingrad.bg/?cat=19>

II. Управление на имоти - общинска собственост

1. Актуване на имоти - общинска собственост

Съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗОС, собствеността на общината, съобразно предназначението, е публична и частна. Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗОС и чл. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. В Приложения № № 1 и 2 към чл. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. е определено съдържанието на актовете за публична и за частна общинска собственост.

В чл. 58, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС е регламентирано, че 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.

Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на областния управител. За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3.

Съгласно чл. 62, ал. 1 от ЗОС, актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби "Общинска собственост".

При одита са проверени 40 акта за общинска собственост, съставени през одитирания период (за 2017 г. - 10 акта за публична общинска собственост и 10 акта за частна общинска собственост и за 2018 г. - 10 за публична общинска собственост и 10 за частна общинска собственост).

1.1. При извършената проверка е установено е съответствие с правната рамка на дейността по актуване на имоти - общинска собственост в следните аспекти⁵⁶:

1.1.1. Актовете са изготвени в два екземпляра, по образец, от младши експерт в отдел УСНРОПЗ, съгласно Заповед № 1412 от 22.07.2014 г. на кмета на общината и длъжностна характеристика, подписани са от съставителя и утвърдени от кмета на общината. На основание чл. 55, ал. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър и чл. 32 от Наредба № РД-02-20-4 от 11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралния регистър е сключено споразумение между Община Велинград и Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) за изготвяне на част от дейностите на агенцията.

Със Заповед № РД-13-197 от 27.07.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК са оправомощени служители на общината за извършване дейности, включително издаване на скици и изменения в кадастралния регистър, получени чрез отдалечен достъп до

⁵⁶ Одитни доказателства №№ 46, 47, 48 и 49

информационната система на кадастъра⁵⁷. Съставяни са досиета по образец, към което се прилагани копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица⁵⁸. Актовете са вписани в Служба по вписванията.

1.1.2. Съгласно чл. 59, ал. ал. 1 и 2 от ЗОС, при влизане в сила на кадастрална карта или подробни устройствени планове за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

При изменение в подробните устройствени планове са съставени нови актове за общинска собственост. Със Заповед № РД-18-1214 от 06.06.2018 г. на изпълнителен директор на АГКК е одобрена кадастрална карта за Велинград - имоти в регулация (урбанизирани територии). От м. септември 2018 г. се изготвят актове за общинска собственост по одобрена кадастрална карта⁵⁹.

1.1.3. Съгласно чл. 60, ал. 1 от ЗОС, при промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите. Съгласно чл. 6, ал. 3, предложение второ от ЗОС, решението на общинския съвет за обявяване на имот - частна общинска собственост, който е придобил предназначението на имот - публична общинска собственост се приема с повече от половината от общия брой на съветниците.

С Решение № 1 от 2017 г. на общинския съвет, прието от 25 общински съветници от общо 29, е дадено съгласие за промяна предназначението на имоти - частна общинска собственост и преобразуването им в публична общинска собственост, за които са изготвени актове за публична общинска собственост. За проверените актове за публична общинска собственост са вписани номер и дата на съставени по-рано актове за частна общинска собственост⁶⁰.

1.2. Съгласно чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., всяко вписване в Раздел 11 "Забележки" на акта за общинска собственост, с изключение на вписванията на обстоятелствата, подлежащи на вписване в съответните раздели на акта, след изчерпване на определеното в одобрения образец пространство, се утвърждава от органа, утвърдил акта.

За одитирания период не е изпълнено на изискването на чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на вписаните обстоятелства (деактуване) в Раздел 11 от осем акта за частна общинска собственост от органа, утвърдил акта. По време на одита са предприети действия и несъответствието е отстранено⁶¹.

1.3. Съгласно чл. 63, ал. 1 от ЗОС и чл. 24 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г., въз основа на съставените актове за общинска собственост се създава главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на

⁵⁷ Одитни доказателства №№ 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 и 53

⁵⁸ Одитни доказателства №№ 50, 51 и 52

⁵⁹ Одитно доказателство № 53

⁶⁰ Одитно доказателство № 54

⁶¹ Одитно доказателство № 52

правосъдието. В чл. 25 и чл. 26 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. е определено съдържанието на подлежащата за вписване информация в главните регистри.

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

В общинската администрация се водят главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Актовете за общинска собственост са вписани с последователни номера в регистрите, подшити в актови книги и се съхраняват в отдел УСНРОПЗ. В регистрите са вписани данните и обстоятелствата, констатирани в проверените актовете⁶².

В чл. 63, ал. 3 от ЗОС и чл. 25 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. са определени данните, които следва да се вписват в регистрите.

За одитирания период в регистъра за публична общинска собственост не са вписвани договорите за наем и наличието на концесионни договори за съответните имоти, в несъответствие с чл. 63, ал. 3 от ЗОС и чл. 25, т.т. 6 и 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.⁶³. По време на одита са предприети мерки и данните са вписани в регистъра.

1.4. В съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС, в общината е създаден и се поддържа се публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост на хартиен и електронен носител на интернет страницата на общината⁶⁴. Регистърът се води от служител в общинската администрация, определен със заповед на кмета на общината⁶⁵. В регистъра са включени и сделки по придобиване на имущество, в несъответствие с чл. 41, ал.4 от ЗОС.

Съгласно чл. 41, ал. 4, т. 4 от ЗОС, регистрите съдържат и други данни, определени от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Регистрите за 2017 г. и 2018 г. не съдържат номер и дата на заповедта за деактуване на имота, в несъответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС и с чл. 65, т. 4 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 77, т. 4 от НРПРУОИ.

Във водения публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост за 2017 г. (на хартиен носител и в електронен вариант) не са включени следните разпоредителни сделки:

- а) Договор № 673 от 22.08.2017 г. за продажба по чл. 35, ал.1 от ЗОС на земеделска земя;
 - б) Договор № 436 от 18.04.2017 г. за продажба по чл. 35, ал.1 от ЗОС на земеделска земя;
 - в) Договор № 669 от 21.08.2017 г. за продажба по чл. 35, ал.1 от ЗОС на земеделска земя.
- По време на одита сделките са вписани в регистъра⁶⁶.

Установените несъответствия при актуването на имотите с правната рамка са дължат на неизпълнение на задължението от служителите в отдел УСНРОПЗ, определено в чл. 27, ал. 5, т. 4, б. „а“ от УП, неосъществен контрол от началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС, което е довело до неизпълнение на изискванията на правната рамка.

Дейностите, свързани с актуването на общинските имоти и воденето на регистрите за общинска собственост са осъществени в частично съответствие с правната рамка.

⁶² Одитни доказателства №№ 52, 55 и 56

⁶³ Одитно доказателство № 52

⁶⁴ Одитно доказателство № 57

⁶⁵ Заповед № 1412 от 22.07.2014 г. на кмета на общината

⁶⁶ Одитно доказателство № 52

2. Застраховане на имоти - публична/частна общинска собственост

2.1. Съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗОС, застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. В чл. 9, ал. 2 от ЗОС е регламентирано, че общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

Съгласно чл. 9, ал. 5 от ЗОС не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

В съответствие със законовите изисквания е извършено застраховане със Застрахователна полица от 08.06.2017 г. застраховка „Имущество за корпоративен бизнес” и Застрахователна полица от 01.06.2018 г. застраховка „Индустриален пожар”. Извършените плащания са в договорените срокове и размери. Съгласно Общите условия на застрахователите, покритите рискове включват природни бедствия и земетресения в съответствие с чл. 9, ал. 1, предложение второ и ал. 5 от ЗОС⁶⁷. Застрахователните вноски са планирани по бюджета на общината по § 10-62 „Разходи за застраховки”.

С Решение № 71 от 25.02.2016 г. на общинския съвет е утвърден списък на сгради - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. През 2017 г. застраховането на имоти - частна общинска собственост е извършено по опис на сгради - частна общинска собственост към 31.12.2015 г., приложения към решението. През 2018 г. застраховането на имоти - частна общинска собственост е извършено по опис на сгради - частна общинска собственост към 31.03.2018 г., който е идентичен с описите към Решение № 71 от 25.02.2016 г. на общинския съвет.

2.2. В чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС е определено, че застрахователните вноски за имотите, предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

2.2.1. През 2017 г. и 2018 г. са сключени 11 договора за наем, без провеждане на търг или конкурс на имоти - публична общинска собственост, от които два са за отдаване на застроени имоти- публична общинска собственост: Договор № 540 от 16.06.2017г. и Договор № 589 от 03.07.2017 г.⁶⁸.

В договорите не са включени клаузи за поемане на застрахователните вноски за сметка на наемателите в несъответствие с чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС. Имотите не са застраховани от общината.

2.2.2. През 2017 г. и 2018 г. са сключени пет договора за безвъзмездно ползване на застроени имоти - публична общинска собственост: Договор № 657 от 10.08.2017 г.; Договор № 419 от 05.04.2017 г.; Договор № 12 от 09.01.2018 г.; Договор № 335 от 26.02.2018 г.; Договор № 147 от 02.02.2017 г.⁶⁹.

В договорите не са включени клаузи за поемане на застрахователните вноски за сметка на ползвателите в несъответствие с чл.9, ал. 4, изречение второ от ЗОС.

⁶⁷ Одитни доказателства №№ 60 и 61

⁶⁸ Одитни доказателства №№ 63, 87 и 88

⁶⁹ Одитни доказателства №№ 99 - 102

При съпоставка на актовете за публична общинска собственост за имотите, предоставени за ползване, и списъците на имоти - публична общинска собственост към застрахователните полици, е установено, че са застраховани имоти за сметка на общината сградите, в които са отдадени помещения под наем/за ползване по Договор № 657 от 10.08.2017 г. и Договор № 419 от 05.04.2017 г. и по Договор № 12 от 09.01.2018 г. в несъответствие с чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС.

2.2.3. След провеждане на търг/конкурс са сключени два договора за отдаване под наем на застроени имоти - публична общинска собственост: Договор № 517 от 05.07.2018 г. и Договор № 354 от 12.03.2018 г.

Съгласно чл. 14 от договорите, в 7-дневен срок от датата на сключване на договора, наемателят е длъжен да представи на наемодателя застрахователна полица за застраховане на наетото помещение за срока на договора за сметка на наемателя.

В досиетата на договорите не се съдържат екземпляри от представени застрахователни полици, представени от наемателите, в несъответствие с чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС и договорните клаузи⁷⁰. Имотите не са застраховани от общината.

2.2.4. В четири договора за наем на застроени имоти, сключени преди одитирания период, действащи през одитирания период⁷¹, не са включени клаузи за представяне на застрахователни полици от наемателите, с което не са създадени условия за изпълнение на законовите задължения от наемателите.

В три от договорите за наем на застроени имоти, сключени преди одитирания период и действащи през одитирания период⁷², са включени клаузи за представяне на застрахователни полици от наемателите, но такива не са представени в несъответствие с договорните клаузи и не са изпълнени изискванията на чл. 9, ал. 4, изречение второ от ЗОС⁷³.

Имотите не са застраховани от общината.

2.2.5. През одитирания период се изпълняват два договора за концесии, един от които (Договор 328 от 14.11.2001 г.) включва и застроени имоти - публична общинска собственост.

В договора не са включени клаузи за поемане на застрахователните вноски за сметка на концесионерите, в несъответствие с чл. 9, ал. 2, изречение второ от ЗОС⁷⁴. Имотът не е застрахован от общината.

Причините за установените несъответствия с правната рамка са свързани с неопределен ред, срокове и отговорни длъжностни лица/структура от общинската администрация и неизпълнение на задълженията, определени в чл. 27, ал. 5, т. 5 от УП за осъществяване на контрол за законосъобразност при съставянето на договорите от отговорните служители и началника на отдел УСНРОПЗ, както и директора на дирекция АДУС. Това е довело до неизпълнение на законови задължения за застраховане на имоти - общинска собственост и е създаден риск за опазване на имуществото на общината.

⁷⁰ Одитни доказателства №№ 62, 63, 76 и 85

⁷¹ Договори №№ 57 от 10.03.2010 г., 49 от 27.01.2011 г., 703 от 19.11.2014 г. и 399 от 27.05.2013 г.

⁷² Договори №№ 754 от 19.12.2014 г., 335 от 21.03.2016 г. и 757 от 31.08.2016 г.

⁷³ Одитни доказателства №№ 63, 167 и 168

⁷⁴ Одитно доказателство № 187

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

3. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг/конкурс

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

През одитирания период са проведени: два търга с тайно наддаване по реда на НРПРУОИ (отм.), при които са сключени седем договора; два търга с тайно наддаване по реда на НРПРУОИ и са сключени четири договора; два търга с явно наддаване по реда на НРПРУОИ, при които са сключени четири договора; два публично оповестени конкурса по реда на НРПРУОИ (отм.), при които са сключени два договора и два публично оповестени конкурса по реда на НРПРУОИ и са сключени два договора.

При одита са проверени всички проведени през одитирания период 10 публични търга/конкурси: два търга за отдаване под наем застроени имоти (2017 г. - един и 2018 г. - един) и шест публични търга (2017 г. – два и 2018 г. - четири) и два публично оповестени конкурса (2017 г. - един и 2018 г. - един) за отдаване под наем терени в урбанизирани територии.

3.1. От общинския съвет са взети решения за провеждане на всички публични търгове/конкурси, определени са началните тръжни цени, членовете на комисията по провеждане на търга - общински съветници и конкурсните условия.

С Решение № 136 от 26.04.2018 г. на общинския съвет са определени конкурсни условия за провеждането на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терени -публична общинска собственост. Съгласно чл. 33 от НРПРУОИ, цените за отдаваните под наем на общински недвижими имоти (публична общинска собственост) се определят за 1 кв.м. по Приложение 1 към наредбата. Съгласно Приложение 1 към НРПРУОИ, имотът попада в Раздел II, т.1.1., първа зона и наемната цена е 4,19 лв./кв.м. и при обща площ от 181 кв. м., базисната наемна цена е 9 100 лв., а с решението на общинския съвет е определена по-ниска начална наемна цена - 7 600 лв., несъответствие с чл. 33 от НРПРУОИ.

По време на одита от главния специалист в отдел УСНРОПЗ е пояснено, че са поставени конкурсни условия, които са свързани със значителни инвестиции за облагородяване и поддържане на прилежащото парково пространство, независимо, че с НРПРУОИ не е дадена възможност за определяне на начални наемни цени под определения размер⁷⁵.

Поради неосъществен контрол от началника на отдел УСНРОПЗ, директора на дирекция АДУ“ и ресорния заместник-кмет на общината, от кмета на общината е внесено предложение и проект на решение на общински съвет за определяне на начални наемни цени за провеждане на конкурс, в размер по-нисък от определения в НРПРУОИ. В резултат на това от общинския съвет е взето решение в противоречие с НРПРУОИ.

3.2. За провеждането на всички публичните търгове/конкурсите е издадена заповед на кмета на общината, с която е утвърдена тръжната/конкурсната документация.

⁷⁵ Одитно доказателство № 69

3.2.1. Съгласно чл. 103, т. т. 1, 2, и 3 от НРПРУОИ (отм.), в участие до търгове и конкурси не се допускат лица, които „ т. 1. към момента на откриване на процедурата имат непогасени задължения към общината; т. 2. в последните три години системно са просрочвали погасяването на задълженията си към общината; т. 3. които дължат суми по изтекли или прекратени в последните три години договори с общината”. Текстовете въвеждат ограничителни условия за участие в търгове/конкурси в несъответствие с правната уредба в ЗОС (Част трета, Раздел I, констатацията по т. 1.1.9 от одитния доклад).

Във всички заповеди на кмета на общината от 01.01.2017 г. до 20.03.2018 г., когато влиза в сила НРПРУОИ⁷⁶ -за провеждане на публичен търг/конкурс е включено ограничително условие към участниците за представяне на удостоверения за липса на задължения към общината, включително и при провеждане на търгове/конкурси по НРПРУОИ, която не съдържа такива условия⁷⁷.

В Заповед № 752 от 01.06.2018 г. и Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. на кмета на общината за провеждане на търгове не се съдържат ограничителни условия в съответствие с НРПРУОИ⁷⁸.

3.2.2. Началната тръжна/конкурсна цена при осем бр. публични търгове и един бр. публично оповестени конкурси е определена в съответствие с правната рамка.

Установени са несъответствия в два случая:

а) със Заповед № 562 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за обявяване публично оповестен конкурс в несъответствие с чл. 33 от НРПРУОИ е определена начална конкурсна цена от 7 600 лв. вместо 9 100 лв., тъй като по Приложение 1 към НРПРУОИ имотът попада в Раздел II, т.1.1., първа зона и наемната цена е 4,19 лв./кв.м. и при обща площ от 181 кв.м. (*Част трета, Раздел II, констатацията по т. 3.1 от одитния доклад*)⁷⁹;

б) в Заповед № 567 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за обявяване публично оповестен конкурс не е определена стъпка на наддаване, в несъответствие с чл. 80, ал. 1 т. 3 от НРПРУОИ⁸⁰.

3.2.3. Депозитът за участие при шест публични търга и един публично оповестен конкурс е определен в съответствие с правната рамка.

При извършената проверка са установени следните несъответствия:

а) съгласно чл. 80, ал. 5 от НРПРУОИ, депозитът за участие в публичен търг се определя в размер не по-малко от 25 на сто от първоначалната продажна цена или не по-малко от 25 на сто от наемната цена за една календарна година.

При провеждане на два търга с явно наддаване за отдаване под наем на терени - публична общинска собственост при определена начална тръжна цена 73 лв., депозитът следва да бъде 219 лв., а е определен депозит от 20 лв. в несъответствие с чл. 80, ал. 5 от НРПРУОИ⁸¹;

⁷⁶ Заповеди №№ 12 от 05.01.2017 г., 11 от 05.01.2017 г., 1161 от 24.08.2017 г., 1460 от 23.10.2017 г. на кмета на общината

⁷⁷ Одитни доказателства №№ 67, 68, 79 - 85

⁷⁸ Одитни доказателства №№ 70, 75 - 77

⁷⁹ Одитно доказателство № 69

⁸⁰ Одитно доказателство № 70

⁸¹ Одитни доказателства №№ 74, 75, 77 и 78

б) съгласно чл. 98, ал. 3 от НРПРУОИ, депозитът за участие в публичен конкурс се определя в размер не по-малко от 25 на сто от цената за една година.

Със Заповед № 567 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане публично оповестен конкурс е определен депозит в размер 185 лв. при определена конкурсна цена - 735 лв. (месечна), в несъответствие с чл. 98, ал. 3 от НРПРУОИ, като същият е следвало да бъде 2 205 лв.⁸².

Поради невъведени контролни дейности при изготвянето на заповедите на кмета на общината за обявяване на публичните търгове/конкурси, без правно основание са определени: ограничителни условия към участниците, начални цени и депозити за участие в несъответствие с правната рамка. В резултат на това е ограничен кръгът на евентуални участници, определени са в по-нисък размер начални цени и депозити за участие, с което не са защитени интересите на общината.

3.3. За публичните търгове/конкурси обявата за провеждането е публикувана в национален/местен ежедневник в съответствие с изискванията на правната рамка, с изключение на два публични търга.

Съгласно чл. 61 от УП, придвижването на пълния комплект от документацията до предаването ѝ в архив се извършва от длъжностното лице, изписано като секретар на комисията, а при липса на секретар, първото длъжностно лице от общинската администрация без заместник-кметове и юрист.

При провеждане на публичните търгове, по Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. и Заповед № 565 от 03.05.2018 г. на кмета на общината, в досиетата на сделките се съдържат обявите, но без данни за датата на публикуване, поради което не може да се установи спазване на сроковете, определени с НРПРУОИ⁸³. За двата публични търга не се съхранява обява, от която да е видна датата на публикуването им в несъответствие с чл. 61 от УП, с което не са създадени условия за осъществяване на контрол и проследимост .

3.4. Съгласно чл. 8 ал. 7 от ЗОС, чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 4 от НРПРУОИ, кметовете на райони и кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

При извършената проверка е установено:

а) в Заповед № 12 от 05.01.2018 г. на кмета на общината за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на терен-публична общинска собственост, имотите се намират на територията на кметство Драгиново, но в състава на комисията не е включен кметът на кметството или определен от него служител, в нарушение на чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.)⁸⁴;

б) в Заповед № 564 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на терен- публична общинска собственост, имотите са на територията на кметство Драгиново, но в комисията не е включен кметът на кметството или определен от него служител, в нарушение на чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 80, ал. 4 от НРПРУОИ;

⁸² Одитно доказателство № 70

⁸³ Одитно доказателство № 64

⁸⁴ Одитни доказателства №№ 79 - 84

в) в Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. и Заповед № 565 от 3.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на търгове с явно наддаване за отдаване под наем на терени - публична общинска собственост, имотите са на територията на кметство Драгиново в комисията не са включени кметовете на кметството или определени от него служители, в несъответствие с чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 80, ал.4 от НРПРУОИ⁸⁵.

В останалите пет публични търга и два публично оповестени конкурса не са установени нарушения при определянето на състава на комисиите за провеждането им.

3.5. Съгласно чл. 84, ал. 2 от НРПРУОИ, след получаване на списъка с кандидати, всеки член от комисията подписва декларация, че няма материален интерес, не е свързано лице с някой от кандидатите.

а) при провеждането на публичен търг по Заповед № 564 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост, три от декларациите на членове на комисията са без дата, в несъответствие с чл. 84, ал. 2 от НРПРУОИ⁸⁶;

б) при провеждането на публичен търг по Заповед № 752 от 01.06.2018 г. на кмета на общината за отдаване под наем на застроен имот - публична общинска собственост в досието не се съдържа декларация на един от членовете на комисията, една от декларациите е без дата, в несъответствие с чл. 84, ал. 2 от НРПРУОИ⁸⁷;

в) при провеждането на публичен търг по Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. на кмета на общината за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост една от декларациите на членове на комисията е без дата;

г) при провеждането на публичен търг по Заповед № 565 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост в досието не се съдържа и по време на одита не е представена декларация на един от членовете на комисията, две от декларациите са без дата⁸⁸.

В посочените четири случая не са изпълнени изискванията на чл. 84, ал. 2 от НРПРУОИ.

При провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост, пет от декларациите на членовете на комисията, назначена със Заповед № 1646 от 30.11.2017 г. на кмета на общината са без дата. В НРПРУОИ (отм.) няма изричен текст за подписване на декларации от членове на комисията, но е въведена практика членовете на комисии да подписват декларации за липса на определени обстоятелства и при недопълнена дата на декларацията не се удостоверява, че съответните членове на комисията нямат материален интерес и не са свързани с конкретни кандидати⁸⁹.

Поради неосъществен ефективен контрол върху работата на комисиите при провеждане на публичните търгове/конкурси, определянето на състава на комисиите и декларирането от членовете на комисии и недекларирането на липсата на свързаност и личен е несъответствие с правната рамка.

3.6. Съгласно чл. 85, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) при провеждане на търгове за действията на комисията се съставя протокол, който се подписва от всичките ѝ членове. Съгласно чл. 86

⁸⁵ Одитни доказателства №№ 74, 75, 77 и 78

⁸⁶ Одитни доказателства №№ 71 - 73

⁸⁷ Одитно доказателство № 76

⁸⁸ Одитни доказателства №№ 74, 75, 77 и 78

⁸⁹ Одитно доказателство № 67

от НРПРУОИ (отм.), въз основа на резултата от търга и протокола на комисията, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача (наемателя), цената и условията на плащането. Съгласно чл. 88, ал. 1 от НРПРУОИ ,след закриване на търга, в 3-дневен срок комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете ѝ, след което същият се утвърждава от кмета на общината. Член на комисията не може да откаже да подпише протокола. При несъгласие подробните мотиви се излагат в особено мнение, неразделна част от протокола. Въз основа на резултатите от публичния търг, в 7-дневен срок от представяне на протокола, кметът на общината издава заповед , в която се посочва лицето, спечели търга, цената , която следва да заплати (чл. 89, ал. 1 и ал. 2 от НРПРУОИ). Съгласно чл. 102, ал. 3 от НРПРУОИ при провеждане на публично оповестени конкурси за заседанията на комисията се изготвя протокол.

Съгласно чл. 61 от УП на общинска администрация, съставянето на протоколите от заседанията на комисиите и придвижването на пълния комплект от документацията до предаването ѝ в архив се извършва от длъжностното лице, изписано като секретар на комисията, а при липса на секретар първото длъжностно лице от общинската администрация без заместник-кметове и юрист.

При извършената проверка е установено:

а) в НРПРУОИ (отм.) не се съдържа изричен текст за изготвяне и подписване на протоколи от комисията при провеждане на публично оповестени конкурси. Такова задължение е възложено със заповедите на кмета на общината за провеждане на конкурс.

Протокол от 22.11.2017 г. не е подписан от един от членовете на комисията в неизпълнение на Заповед № 1460 от 27.10.2017 г. на кмета на общината за провеждане на публично оповестен конкурс⁹⁰;

б) от всички 10 проверени публични търгове/конкурси, само при обявения публично оповестен конкурс по Заповед № 1161 от 24.08.2017 г. на кмета на общината, протоколът е подписан от всички членове на комисията и председателя;

в) при обявените публично оповестени конкурси със Заповед № 562 от 03.05.2018 г. за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост и Заповед № 567 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на терен - публична общинска собственост, протоколите не се съхраняват в досиетата и по време на одита са представени;

г) при всички останали девет търгове/конкурси, протоколът не е подписан от част от комисията - председател/членове на комисията. По време на одита, от главния експерт в отдел УСНРОПЗ е обяснено, че причината не е отказ за подписване на протоколите, а организационни пропуски при оформяне на протоколите⁹¹.

Заповедите на кмета на общината за определяне на спечелил участник са изготвени без наличие на документирано становище на комисии по провеждане на търговете/конкурсите, с което не са изпълнени и изискванията на чл. 86 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 89, ал. 1 и ал. 2 от НРПРУОИ и Заповед № 1460 от 27.10.2017 г. на кмета на общината. Нарушени са чл. 8, ал. 4 от ЗОС, чл. 85, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.), чл. 88, ал. 1 и чл. 102, ал. 1 от НРПРУОИ и чл. 61 от УП.

Действията на комисиите за провеждане на публичните търгове/конкурси са в несъответствие с правната рамка.

⁹⁰ Одитни доказателства №№ 64 и 67

⁹¹ Одитни доказателства №№ 64 и 65

3.7. В НРПРУОИ (отм.), НРПРУОИ и заповедите на кмета на общината за провеждане на публичните търгове/конкурси са определени документите, които участниците следва да представят, включително документи за закупена тръжна документация и внесен депозит, както и условията за наддаване.

При проверка на досиетата на договорите е установено, че от участниците е внесен депозит, закупили са тръжна документация, като в един случай при провеждане на публично оповестен конкурс⁹²-поради непредставяне на определени документи, участникът е отстранен от участие в съответствие с правната рамка⁹³.

3.8. Съгласно чл. 74, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 83, ал. 5 от НРПРУОИ, при явил се само един кандидат на публичния търг, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена при търг с тайно наддаване и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка при търг с явно наддаване. Съгласно чл. 97 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 104, ал. 1 и ал. 2 от НРПРУОИ се извършва класирането на участник, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

При проверката е установено:

а) при провеждане на търг с явно наддаване по Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. на кмета на общината е определена стъпка за наддаване от осем лв. при начална тръжна наемна цена в размер 73 лв. При предложената от участника и приета цена в размер 80 лв. стъпката на наддаване е по-ниска от 8 лв., в несъответствие със заповедта на кмета на общината.⁹⁴

В резултат на това по Договор № 620 от 08.10.2018 г. и Договор № 621 от 08.10.2018 г. е договорена цена от 80 лв. (без ДДС) вместо 81 лв. (без ДДС).

б) в Заповед № 565 от 03.05.2018 г. на кмета на общината за провеждане на търг с явно наддаване е определена начална тръжна цена 73 лв., но не е определена стъпка на наддаване в несъответствие с чл. 80, ал. 1, т. 3 от НРПРУОИ.

Извършено е наддаване по реда на чл. 83, ал. 5 от НРПРУОИ - минималната стъпка на наддаване следва да бъде в размер минимум 10 на сто от определената начална тръжна цена. Предложената и приета цена е 80 лв. вместо 80,30 лв., в несъответствие с чл. 83, ал. 5 от НРПРУОИ.

В резултат на това по Договори №705 от 19.11.2018 г. и Договор № 706 от 19.11.2018 г. е договорена цена от 80 лв. (без ДДС) вместо 80,30 лв. (без ДДС)⁹⁵.

в) съгласно чл. 83, ал. 1 от НРПРУОИ, присъствието на кандидатите и упълномощените от тях лица в публично оповестен търг с явно наддаване е задължително. При неявяване на кандидатите техните документи се оставят без разглеждане.

При провеждане на търг с явно наддаване по Заповед № 1244 от 17.08.2018 г. на кмета на общината, поради неосъществен контрол при провеждане на търга, в протокол от 21.09.2018 г. на комисията не е отразено изрично присъствието на кандидатите, поради което не може да се установи спазването на изискването на чл. 83, ал. 1 от НРПРУОИ и законосъобразността на провеждане на търга.

⁹² по Заповед № 562 от 03.05.2018 г. на кмета на общината

⁹³ Одитно доказателство № 64

⁹⁴ Одитни доказателства №№ 77 и 78

⁹⁵ Одитни доказателства №№ 74, 75, 77 и 78

3.9. Съгласно чл. 87 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 89 от НРПРУОИ, въз основа на резултатите от публичния търг/конкурс в 7-дневен срок от представянето на протокола на комисията, кметът на общината издава заповед за спечелилия търга, предмета, цената и местния данък.

Съгласно чл. 61 от УП на общинска администрация, изработването на протоколите от заседанията на комисиите и придвижването на пълния комплект от документацията до предаването ѝ в архив се извършва от длъжностното лице, изписано като секретар на комисията, а при липса на секретар първото длъжностно лице от общинската администрация без заместник-кметове и юрист.

3.9.1. В досието на един от проведените публични търгове⁹⁶ не се съхранява Заповед № 168 от 09.02.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелил участник, каквато е представена впоследствие на одита⁹⁷. Поради неефективен контрол при провеждане на търгове/конкурси, не е осигурена пълнота в документацията по досиета на договорите в несъответствие с чл. 61 от УП на общината и не се създават условия за проследимост и последващ контрол.

3.9.2. Сроковете за издаване на заповедите на кмета на общината са определяне на спечелилия търга/конкурса участник са определени в чл. 87 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 89 от НРПРУОИ. Заповедите са издадени в 7-дневен срок от представянето на протоколите на комисията.

3.9.3. 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. Редът за уведомяване на участниците и документиране на уведомяването са регламентирани в чл. 61, ал. 2, 3 и 4 от АПК. В чл. 90, ал. 1 от АПК е регламентирано, че административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 (14 - дневен срок), а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган.

В чл. 88, ал. 1 и чл. 99 от НРПРУОИ (отм.) е определено, че след като заповедта за обявяване на спечелил участник влезе в сила, тя да се връчва на лицето по реда на ГПК. Разпоредбата е в противоречие с чл. 61, ал. 1 от АПК, което е причина за неприлагане на законоустановения режим за уведомяване на участниците. Съгласно чл. 89, ал. 3 от НРПРУОИ, заповедите на кмета се връчват на лицата по реда на АПК.

Преди сключване на четири от договорите не е извършено уведомяване по реда на АПК. Уведомен е само един от участниците, срещу подпис, за Заповеди №№ 562 от 03.05.2018 г.; 567 от 03.05.2018 г.; 564 от 03.05.2018 г. и 1161 от 24.08.2017 г.⁹⁸ в нарушение на чл. 61, ал. 1 от АПК и чл. 89, ал. 3 от НРПРУОИ (за заповедите, издадени през 2018 г.)⁹⁹.

Нарушено е правото на участниците в търга да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

⁹⁶ по Заповед № 12 от 05.01.2018 г. на кмета на общината

⁹⁷ Одитни доказателства №№ 64 и 65

⁹⁸ Договори №№ 521 от 10.07.2018 г.; 616 от 04.10.2018 г.; 724 от 30.10.2017 г.; 529 от 12.07.2018 г.

⁹⁹ Одитно доказателство № 64

3.10. Съгласно чл. 90, ал. 1 от АПК, административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 (14 -дневен срок), а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган.

На всички участници (с изключение на посочените в т. 3.9.3.), в шест търга и един публично оповестен конкурс¹⁰⁰ заповедите на кмета на общината за определяне на спечелил участник не се съобщени в 3-дневен срок от издаването им на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството.

Сключени са 14 договора без да се установи по законовия ред, че са изтекли сроковете за тяхното оспорване, в нарушение на чл. 90, ал.1 от АПК във вр. чл. 84, ал. 1 от АПК.¹⁰¹

Пет договора, предвид датата на издаване на заповедите на кмета на община обявяване на спечелил участник, и датите на сключване на договорите, са сключени преди изтичане на 14-дневния срок за оспорването им¹⁰².

По този начин правоотношенията, които възникват въз основа на издаден, но невлязъл в сила индивидуален административен акт биха могли да бъдат засегнати неблагоприятно при евентуално оспорване пред съд и съответно отмяната му. Нарушен е чл. 90, ал. 1 от АПК

3.11. Съгласно чл. 112, б. „е“ от ЗС и чл. 4, б. „е“ от Правилник за вписванията договорите за наем, сключени за срок над 1 година подлежат на вписване в Служба по вписванията , което е извършено при 13 от сключените договори.

Шест от договорите¹⁰³ не са вписани в Служба по вписванията. Съгласно чл. 13 от договорите и представеното по време на одита обяснение, задължението за вписване на договорите е на наемателя, но поради неосъществен контрол не са изпълнени изискванията на чл. 112, б. „е“ от ЗС, чл. 4, б. „е“ от Правилник за вписванията и чл. 13 от договорните клаузи¹⁰⁴.

3.12. Съгласно чл. 14, ал. 3 от ЗОС, срокът за отдаване под наем на имотите се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

В чл. 16, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) е определен максимален срок на договорите пет години, а съгласно чл. 28, ал. 1 от НРПРУОИ е определено срокът на договора за наем е до 10 години.

Всички договори са сключени в рамките на определените максимални срокове за отдаване под наем в НРПРУОИ (отм.) и НРПРУОИ и в съответствие с решенията на общинския съвет.

¹⁰⁰ по Заповеди №№ 564 от 03.05.2018 г.; 12.05.01.2018 г.; 11 от 05.01.2018 г.; 762 от 01.06.2018 г.; 1244 от 17.08.2018 г.; 565 от 03.05.2018 г.; 1460 от 02.08.2017 г.;

¹⁰¹ Договори №№ 589 от 05.09.2018 г.; 590 от 05.09.2018 г.; 705 от 19.11.2018 г.; 706 от 19.11.2018 г.; 517 от 05.07.2018 г.; 620 от 08.10.2018 г.; 621 от 08.10.2018 г.; 347 от 12.03.2018 г.; 348 от 12.03.2018 г.; 349 от 12.03.2018 г.; 350 от 12.03.2018 г.; 351 от 12.03.2018 г.; 352 о 12.03.2018 г.; 354 от 12.03.2018 г.

¹⁰² Договори №№ 517 от 05.07.2018 г.; 620 от 08.10.2018 г.; 621 от 08.10.2018 г.; 852 от 29.12.2017 г.; 724 от 30.10.2017 г.

¹⁰³ Договори №№ 351 от 12.03.2018 г.; 352 от 12.03.2018 г.; 354 12.03.2018 г.; 589 от 05.09.2018 г.; 590 от 05.09.2018 г.; 517 от 2018 г.

¹⁰⁴ Одитно доказателство № 86

3.13. Изпълнение на договорите за наем

3.13.1. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, договорът за наем се прекратява при неплащане на наема за повече от един месец или системното му неплащане в срок. В чл. 417 от ГПК е регламентирано, че заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземането. Съгласно чл. 86 от ЗЗД при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата, размерът на законната лихва се определя от Министерския съвет.

Във всички договори е договорен срок на месечните плащания до 10-то число на следващия месец, лихва за забавено плащане в размер 0,1 на сто за всеки ден просрочие, неустойка в размер 10 на сто върху месечната наемна вноска, възможност за едностранно прекратяване на договорите от страна на наемодателя при неплащане на три последователни месечни вноски автоматично и без предизвестие.

Общинската администрация работи с програмен продукт „Е-Брайт-комплекс” за изчисляване на дължими суми по договорите за наем, начисляване на лихви и договорени неустойки.

При извършената проверка е установено:

а) съгласно чл. 3, ал. 1 и ал. 2 от Договор № 529 от 12.07.2018 г. дължимата годишна цена е в размер 7 700 лв. (без ДДС), които следва да се плащат на равни тримесечни вноски до 10-число на следващия месец, а договорените лихви за забава и неустойки са уговорени в чл. 7 от договора.

За периода м. юли - м. септември 2018 г. не са извършени плащания по договора в размер 1 925 лв., които са платени на 20.03.2019 г. За периода м. октомври - м. декември 2018 г. е дължим наем в размер 1 694 лв., които е платен на 20.05.2019 г. Плащанията са извършени след договорените срокове, като за забавеното плащане на периода м. октомври - м. декември 2018 г. са начислени лихви и неустойки, а за забавеното плащане за периода м. юли - м. септември 2018 г. не са начислени лихви и неустойки в неизпълнение на чл. 7 от договора, поради това, че такива не са включени във фактурите, по които е извършено плащането¹⁰⁵;

б) съгласно чл. 3, ал. 1 и ал. 2 от Договор № 521 от 10.07.2018 г., наемателят заплаща месечен наем 740 лв. (без ДДС) в срок до 10-число на следващия месец, а договорените лихви за забава и неустойки са уговорени в чл. 7 от договора.

През 2018 г. за месеците октомври, ноември и декември не са извършени плащанията в общ размер 2 220 лв. С Решение № 309 от 25.10.2018 г. на общинския съвет е дадено съгласие за сключване на анекс към договора за извършване на разсрочени плащания през 2019 г. От кмета на общината не е изпълнено решението на общинския съвет и не е сключен анекс към договора. През 2019 г. са извършвани плащания на дължими главници съгласно решението на общинския съвет, но не са начислявани и плащани лихви и неустойки в неизпълнение на чл. 7 от договора¹⁰⁶;

в) съгласно чл. 3, ал. 1 и 2 от Договор № 354 от 12.03.2018 г., наемателят заплаща месечен наем 106 лв. (без ДДС) в срок до 10-число на следващия месец, а договорените лихви за забава и неустойки са определени в чл. 7 от договора.

¹⁰⁵ Одитно доказателство № 69

¹⁰⁶ Одитно доказателство № 70

Системно плащанията не са извършвани в срок. За месеците октомври, ноември, декември 2018 г. не е внесена сумата от 419,33 лв., както и дължими лихви и неустойки в неизпълнение на чл. 3, ал.ал. 1 и 2 и чл. 7 от договора¹⁰⁷.

През одитирания период от общинската администрация не са предприети законови и договорени действия за прекратяване на наемните правоотношения поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок в нарушение на чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС и клаузите в договорите, включително издаване на заповед за изпълнение на вземането по реда на чл. 417 от ГПК¹⁰⁸.

3.13.2. При извършената проверка за изпълнение на конкурсните условия по договорите е установено :

а) в Договори № 852 от 29.12.2017 г., № 521 от 10.07.2018 г. и № 529 от 12.07.2018 г. се съдържат конкурсните условия, определени с решенията на общински съвет и офертите на наемателите, които включват извършване на инвестиции, изграждане и подобряване на съоръжения, разкриване на определен брой работни места.

През одитирания период от служителите в отдел УСНРОПЗ не е извършвани и документираны проверки по изпълнение на конкурсните условия по договорите, с което не са изпълнени задълженията за осъществяване на контрол по изпълнението на договорите, възложени в чл. 27, ал. 5, б. „й“ от УП и длъжностна характеристика на главен експерт в отдел УСНРОПЗ¹⁰⁹;

б) съгласно чл. 23, ал. 4 от Договор № 529 от 12.07.2018 г., договорът може да бъде прекратен при неизпълнение на конкурсни условия.

С Протокол от 21.03.2019 г. за извършена проверка от служители на отдел УСНРОПЗ е установено, че от наемателя не са изпълнени задълженията за изграждане на пейки, възстановяване на настилка, изграждане на рампа, парапет, обезопасителна преграда, които са част от условията по договора.

От общинската администрация не са предприети действия за прекратяване на договора за неизпълнение на конкурсните условия в нарушение на чл. 23, ал. 4 от договора¹¹⁰.

Изпълнението на останалите договори за наем на нежилищни имоти, сключени след провеждането на публичен търг/конкурс е в съответствие с правната рамка и договорите¹¹¹ -

Причините за установените несъответствия/нарушения при провеждането на публичните търгове/конкурси и при изпълнението на договорите за наем на нежилищни имоти са: несъответствия НРПРУОИ (отм.) с правната рамка; неидентифицирани рискове, в процеса и невъведени контролни дейности, които да предотвратят, разкрият и коригират нарушенията/несъответствията с правната рамка и договорите; липса на контрол върху работата на комисиите, които са помощен орган на кмета на общината, т.е. те го подпомагат

¹⁰⁷ Одитно доказателство № 85

¹⁰⁸ Одитно доказателство № 64

¹⁰⁹ Одитно доказателство № 64

¹¹⁰ Одитни доказателства №№ 64 и 69

¹¹¹ Договори №№ 589 от 05.09.2018 г.; 590 от 05.09.2018 г.; 705 от 19.11.2018 г.; 706 от 19.11.2018 г.; 517 от 05.07.2018 г.; 620 от 08.10.2018 г.; 621 от 08.10.2018 г.; 347 от 12.03.2018 г.; 348 от 12.03.2018 г.; 349 от 12.03.2018 г.; 350 от 12.03.2018 г.; 351 от 12.03.2018 г.; 352 от 12.03.2018 г.; 724 от 30.10.2017 г.; 852 от 29.12.2017 г.; 616 от 04.10.2018 г.

Одитни доказателства №№ 67, 68, 71 - 84

при изпълнение на неговото правомощие; неефективна организация на работа от отдел УСНРОПЗ и неефективен контрол от страна на директора на дирекция АДУС.

В резултат на това са проведени публичните търгове/конкурси за отдаване под наем на нежилищни имоти в нарушение на изискванията на правната рамка; наличие на индикации за формално провеждане или за непровеждането на публичните търгове/конкурси; не са събрани наеми, лихви и неустойки в общ размер 419,33 лв.; пропуснати са приходи по бюджета на общината; не са предприети законови и договорени действия за прекратяване на наемните правоотношения поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок и от наемателите не са изпълнени договорените задължения.

Провеждането на публичните търгове/конкурси и изпълнението на договорите за наем е в частично съответствие с правната рамка и договорите.

4. Отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс

Критериите за оценка на съответствието при отдаване под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс са: АПК, ЗОС, Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), ЗУТ, НРПРУОИ (отм.), НРПУРОИ, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

При одита са проверени всички сключени през одитирания период 11 договора за отдаване под наем на имоти - общинска собственост без търг/конкурс (2017 г. - три и 2018 г. – осем договора).

При извършената проверка за съответствие на дейността с правната рамка и договорите е установено:

4.1. Съгласно чл. 14, ал. 4 (ред. ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.) от ЗОС, отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в ЗПП, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Размерът на наема се определя при условията на ЗПП.

Съгласно чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от ЗПП (ред. ДВ, бр. 98 от 2016 г.), общините предоставят под наем на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, помещения за осъществяване на тяхната дейност. Помещения могат да се предоставят и на партии, получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори. Съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗПП (ред. ДВ, бр. 6 от 2009 г.), наемът на предоставените помещения е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

От кмета на общината е издадена заповед за отдаване под наем на помещения на политическите партии, помещения за осъществяване на тяхната дейност, които имат парламентарна група; получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори, в съответствие с чл. 14, ал. 4 от ЗОС, чл. 25, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 31 от ЗПП. Сключени са два договора за наем¹¹² за срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. В договорите е включено задължение за плащане на експлоатационни разходи.

¹¹² Договор № 540 от 16.06.2017 г. 124 лв. и по Договор № 589 от 03.07.2017 г.

4.1.1. С разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) е дадена възможност и за предоставяне на имоти - публична общинска собственост на политически партии в нарушение на чл. 14, ал. 4, във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С Решение № 51 от 23.02.2012 г. на общинския съвет е приета Таблица за базисни наемни цени и цени за ползване на общински имоти на територията на Община Велинград, в Раздел II, т. 4.2. е определена цена на кв. метър за отдаване на имоти - публична общинска собственост на политически партии - 1,60 лв. на месец. Не е изготвена отделна калкулация на амортизационните отчисления за определяне на цена на ползване на имоти от политически партии по реда на чл. 32, ал. 1 от ЗПП¹¹³. При определяне на цените за предоставяне на имоти на политически партии не е приложен законовия ред в приложимата редакция на закона.

Месечната амортизационна сума за отдадените под наем помещения по договорите за 2017 г. и 2018 г. е 1,37 лв. (без ДДС) на км. м., в резултат на което за одитирания период е определен месечен наем над законовия размер с 0,23 лв. на км. м.: по Договор № 540 от 16.06.2017 г. - 124 лв. и по Договор № 589 от 03.07.2017 г. - 99,36 лв..¹¹⁴.

Поради незаконосъобразни разпоредби в НРПРУОИ (отм.) и неосъществен контрол от служителите от отдел УСНРОПЗ през одитирания период са отдадени имоти - публична общинска собственост на политически партии и определените наемни цени са в нарушение на законовите изисквания.

4.1.2. Заповедите на кмета на общината за предоставяне под наем на помещения за нуждите на политически партии са връчени, срещу подпис, по реда на чл. 61 от АПК.

Заповед № 1778 от 06.06.2017 г. на кмета на общината е връчена на 07.06.2017 г., а Договор № 540 от 16-06-2017 г. с определения наемател е сключен преди изтичане на 14-дневния срок от съобщаването на заповедта на заинтересованите лица и организации в нарушение на чл. 90 от АПК във връзка с чл. 83 и чл. 84 от АПК¹¹⁵.

Наемните цени са платени в пълен размер в съответствие с договорните условия.

4.2. Съгласно чл. 51б от ЗФВС (ред. ДВ, бр. 53 от 2000 г.), общините предоставят за ползване на Българския спортен тотализатор при облекчени условия подходящи помещения и терени за неговата дейност, включително в спортните обекти.

С Решение № 97 от 29.03.2018 г. на общинския съвет, на основание чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 28, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ, е дадено съгласие за отдаване под наем без търг на имоти - публична общинска собственост. ЗОС и НРПУРОИ не предвиждат издаване на заповед на кмета на общината при определяне на наемател на имот - публична общинска собственост без търг или конкурс на основание, определено в закон.

През одитирания период са сключени Договор № 524 от 11.07.2018 г. и Договор № 525 от 11.07.2018 г. с Българския спортен тотализатор, за срок от пет години, в рамките на максималния определен срок в НРПРУОИ¹¹⁶. Наемните цени са определени в съответствие с приетите наемни цени от общинския съвет.

¹¹³ Одитни доказателства №№ 18 и 19

¹¹⁴ Одитно доказателство № 104

¹¹⁵ Одитно доказателство № 103

¹¹⁶ Одитни доказателства №№ 89 и 90

Плащанията по договорите са извършени в пълен размер в съответствие с договорните условия.

4.3. През одитирания период са сключени седем договора¹¹⁷, без провеждане на публичен търг/публично оповестен конкурс, за осъществяване на търговска дейност върху терени - публична общинска собственост:

а) три от договорите (Договори №№ 176 от 07.02.2017 г., 25 от 15.01.2018 г. и 365 от 13.03.2018 г.) са сключени на основание Наредбата по чл. 56 от ЗУТ и чл. 19, ал. 1 и ал. 2 от НОАМТЦУ¹¹⁸;

б) четири от договорите (Договори №№ 432 от 22.05.2018 г., 448 от 22.05.2018 г., 449 от 22.05.2018 г. и 559 от 14.08.2018 г.) са сключени на основание чл. 30, ал. 1, 2, 3 и 4 от НРПРУОИ и чл. 19, ал. 2, т. 1 от НОАМТЦУ.

Предмет договорите е отдаване под наем на терени - публична общинска собственост, предоставени за поставяне на преместваеми обекти за търговия (маси, колички и др.) Определеният размер на наемите във всички договори е в съответствие с Таблица за базисни наемни цени и цени за ползване на общински имоти на територията на Община Велинград - за ползване на терени с друго предназначение, които са общинска собственост за търговска дейност на открито¹¹⁹.

4.3.1. Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, за обекти за поставяне на преместваеми съоръжения се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за държавни и общински имоти - и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. Съгласно чл. 7, ал. 1 от Наредбата по чл. 56 от ЗУТ, разрешението за поставяне на преместваеми обекти за търговия и др. се издава от главен архитект на общината, след сключване на договор с кмета на общината, на името на ползвателя, а съгласно чл. 4, ал. 1 от наредбата, преместваеми обекти се разполагат съгласно схема, одобрена от главния архитект на общината.

При извършената проверка е установено:

а) при сключване на договорите, не са изготвяни схеми, одобрени от главния архитект в нарушение на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ и чл. 4, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата по чл. 56 от ЗУТ¹²⁰. В тази връзка не са изпълнени изискванията за съгласуване на схемите от общинския съвет, компетентни органи (Пътна полиция) и не е осигурена публичност на одобрената схема чрез публикуването ѝ на видно място в общината по реда на чл. 5, ал. 1 от Наредбата по чл. 56 от ЗУТ с възможност за кандидатстване на всички заинтересовани лица.

Договори №№ 365 от 13.03.2018 г., 25 от 15.01.2018 г. и 176 от 02.02.2017 г. са сключени в нарушение на чл. 56, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗУТ и чл. 4 от Наредбата по чл. 56 от ЗУТ;

б) съгласно § 6 от ПЗР на Наредбата по чл. 56 от ЗУТ, размерът на таксите, цените на услугите, редът и сроковете за събирането и заплащането им се определя с НОАМТЦУ. Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 2 от НОАМТЦУ, таксата се заплаща от физически и юридически лица за ползване на тротоари, площади, улични платна, места, върху които са организирани

¹¹⁷ Договори №№ 176 от 07.02.2017 г., 25 от 15.01.2018 г., 365 от 13.03.2018 г., 432 от 22.05.2018 г., 448 от 22.05.2018 г., 449 от 22.05.2018 г. и 559 от 14.08.2018 г.

¹¹⁸ приета с Решение № 453 от 20.12.2012 г., последна актуализация за одитирания период с Решение № 310 от 28.07.2016 г. на общинския съвет

¹¹⁹ Одитни доказателства №№ 91 - 97 и 105

¹²⁰ Одитно доказателство № 105

пазари (открити и покрити), тържища, панаири, както и терени с друго предназначение, които са общинска собственост за търговска дейност на открито, включително за разполагане на маси, столове, витрини и др., като таксите се определят на квадратен метър.

Предвид основанието и предмета на сключените договори са дължими местни такси, установяването, обезпечаването и събирането, на които се извършва по реда на чл. 4, ал. 1 - 5. от ЗМДТ. Невнесените в срок данъци по ЗМДТ се събират заедно с лихвите по Закона за лихвите върху данъци, такси и други подобни държавни вземания.

В 7 договора¹²¹ са включени клаузи за прекратяване на наемните правоотношения при неплащане на три наемни вноски По договорите за осъществяване на търговска дейност върху терени - публична общинска собственост са уговорени условия, които са приложими при сключване на договори за наем: събиране на дължимите суми, начисляване на лихви и неустойки и са в несъответствие с основанието, на което са сключени договорите и разпоредбите на ЗМДТ.

4.3.2. Съгласно чл. 14, ал. 2 и ал. 7 от ЗОС, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет. Отдаването под наем 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. 17, ал. 1 и ал. 4 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 30, ал. 1 и ал. 4 от НРПРУОИ, върху тротоари, улици, площади и други имоти - публична собственост, или части от тях могат да се обособяват петна или зони за търговия на открито, със срок на дейност не по-дълъг от една календарна година, върху които кметът на общината организира отдаването под наем на петната и сключва договорите за наем. Тези разпоредби в наредбите на общинския съвет са в противоречие с чл. 14, ал. 7 във връзка с чл. 2 от ЗОС, който урежда законовите способности за отдаване на имоти - публична общинска собственост без търг или конкурс.

През 2018 г. са сключени четири договора за отдаване на имоти - публична общинска собственост (Договори №№ 559 от 14.08.2018 г., 449 от 22.05.2018 г., 448 от 22.05.2018 г. и 432 от 10.05.2018 г.) без провеждане на търг/конкурс, в нарушение на чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от ЗОС.

В договорите е посочено основанието за отдаване под наем, дължимата цена е определена и се събира в размера на такса по чл. 19, ал. 2, буква „б“ от НОАМТЦУ.

Причини за установените несъответствия са: незаконосъобразните разпоредби в НРПРУОИ за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост без/търг и конкурс извън законовоопределените случаи, както и компилиране на нормативна уредба и основания за отдаване под наем/предоставяне за осъществяване на търговска дейност на имоти - публична общинска собственост, които по същността си се предоставят за осъществяване на търговска дейност, за която са определени такси по ЗМДТ.

4.3.3. Съгласно чл. 61 от АПК, административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. В чл. 90, ал. 1 от АПК е регламентирано административните актове не се

¹²¹ Договори №№ 176 от 07.02.2017 г., 25 от 15.01.2018 г., 365 от 13.03.2018 г., 432 от 22.05.2018 г., 448 от 22.05.2018 г., 449 от 22.05.2018 г. и 559 от 14.08.2018 г.

изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 (14 - дневен срок), а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган.

Наемните отношения са оформени с договори между наемател и наемодател, и заповедите на кмета на общината за определяне на наемател не са съобщени по реда на АПК като индивидуални административни актове. Нарушен е чл. 61 от АПК. (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.) Нарушено е правото на наемателите да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

Преди сключването на Договор № 176 от 07.02.2017 г. за осъществяване на търговска дейност не е издадена заповед на кмета на общината за определяне на наемател поради основанията, на което е сключен договора.

4.3.4. В договорите не са включени клаузи за заплащане на лихва и неустойка при забавено плащане.

Дължимите суми по всички договори са платени в пълен размер. По Договор № 432 от 2018 г. в програмния продукт са начислени и събрани и лихви и неустойки, въпреки че в договора не е договорено заплащане на лихва и неустойка при забавено плащане¹²².

Отдаването под наем на нежилищни имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс, сключването и изпълнението на договорите е в частично съответствие с правната рамка и договорите.

5. Предоставяне на безвъзмездно право на ползване на имоти - общинска собственост

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

През одитирания период са сключени пет договора¹²³ за предоставяне за безвъзмездно ползване на имоти - публична общинска собственост, които при одита са проверени¹²⁴.

5.1. Съгласно чл. 12, ал. 3 от ЗОС, имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Редът за предоставяне за безвъзмездно управление на имоти и вещи - общинска собственост, се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. В чл. 14а, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) е определено, че имоти - публична общинска собственост се предоставят за управление на юридически лица на бюджетна издръжка и звената на общинска бюджетна издръжка след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината.

От общинския съвет са взети решения за предоставяне на безвъзмездно право на ползване на имоти - общинска собственост, в съответствие с изискванията на ЗОС и НРПРУОИ (отм.).

¹²² Одитно доказателство № 94

¹²³ Договори №№ 147 от 02.02.2017 г.; 657 от 10.08.2017 г.; 419 от 05.04.2017 г.; 12 от 09.01.2018 г.; 335 от 26.02.2018г.

¹²⁴ Одитни доказателства №№ 98 - 102

Със заповеди на кмета на общината¹²⁵ са отдадени за безвъзмездно ползване имоти - публична общинска собственост на юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Административните актове на кмета на общината (заповедите) не са съобщени по реда на чл. 61 (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.) от АПК¹²⁶. Нарушено е правото на ползвателите да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

5.2. Съгласно чл. 50, ал. 3 от ЗФВС (ред. ДВ, бр. 50 от 2010 г., изм., бр. 87 от 2012 г., в сила от 09.11.2012 г., бр. 79 от 2015 г., в сила от 01.08.2016 г.), държавата и общините предоставят безвъзмездно изцяло или частично за определено време спортни и туристически обекти и съоръжения на институциите в системата на предучилищното и училищното образование и на висши училища за реализиране на дейности, свързани с физическо възпитание, спорт и туризъм, и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите, при условия и по ред, определени от съответните органи. Спортните обекти и съоръжения - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 от ЗОС само на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, чиято основна дейност съответства на предназначението на имота. Съгласно чл. 50а, ал. 1 от ЗФВС (ред. ДВ, бр. 50 от 2008 г.), на лицензирани спортни организации и/или на спортни клубове - техни членове, срокът за предоставяне на имотите може да е 10 години), а съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС - свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет.

НРПРУОИ (отм.), не съдържа специални разпоредби относно ползване на спортни обекти. С Решение № 379 от 30.11.2017 г. на общинския съвет е дадено съгласие за предоставяне на имоти - публична общинска собственост - спортни съоръжения за безвъзмездно ползване от Плувен клуб „Белмекен“ и Плувен клуб „Чепинец“, за срок от една година.

Сдружение Плувен клуб „Белмекен“ и Плувен клуб „Чепинец“ са юридически лица с нестопанска цел, лицензирани спортни клубове, поради което спортните обекти и съоръжения - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условията на чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

Сдружение Плувен клуб „Белмекен“ и Плувен клуб „Чепинец“ нямат статут на институциите в системата на предучилищното и училищното образование и на висши училища за реализиране на дейности, свързани с физическо възпитание, спорт и туризъм, и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите, въпреки че съгласно предоставено обяснение съдействат за организиране на спортна дейност в училищата, поради което е неприложим чл. 50, ал. 3 от ЗФВС (отм.) за предоставяне за безвъзмездно ползване¹²⁷.

Със Заповед № 22 от 19.01.2018 г. на кмета на общината, имотите са предоставени за безвъзмездно ползване. Заповедта на кмета на общината, в качеството ѝ на индивидуален административен акт, не е съобщена по реда на чл. 61(ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от

¹²⁵ Заповеди №№ 2119 от 5.12.2016 г. ; 1050 от 2.8.2017г.; 2109 от 21.12.2018г.; 22 от 9.1.2018г.; 34 от 11.1.2018 г.

¹²⁶ Одитни доказателства №№ 98 - 100, 102 и 103

¹²⁷ Одитно доказателство № 107

25.03.2014 г.) от АПК¹²⁸. Нарушено е правото на ползвателите да оспорват административният акт и същият не е влязъл в сила спрямо тях, тъй като не им е съобщен, съответно те биха могли да го оспорват по реда на АПК от момента на узнаването за издаването му.

Сключен е Договор № 12 от 09.01.2018 г. със сдружения - плувни клубове за предоставяне на безвъзмездно право на ползване на имоти - публична общинска собственост - спортни съоръжения (басейни, спортни зали и др.)¹²⁹. Нарушен е чл. 14, ал. 7 от ЗОС, във връзка с чл. 50, ал. 3 и чл. 50а, ал. 1 от ЗФВС (отм.).

Причините за установеното нарушение са: неосъществен контрол за законосъобразност при изготвянето на проекта за решение на общинския съвет; осъществен формален контрол от юрисконсулта и началника на отдел УСНРОПЗ, изготвили и съгласували заповедта на кмета на общината и договора.

Предоставянето за безвъзмездно ползване на имоти - публична общинска собственост през одитирания период е в несъответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

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

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

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ (ред. ДВ бр. 61 от 2013 г.), с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от ЗУТ и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти (чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ), като се освобождават от данък общините за имотите - публична общинска собственост (чл. 24, ал. 1, т. 1 от ЗМДТ), за имот - общинска собственост, данъчно задължено е лицето, на което имотът е предоставен за управление (чл. 11, ал. 5 от ЗМДТ). Съгласно чл. 24, ал. 2 от ЗМДТ освобождаването по чл. 24, ал. 1, т. 1 от ЗМДТ е при условие, че имотите не се ползват със стопанска цел, несвързана с пряката им дейност. Тъй като при отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост Община Велинград получава приходи, същата дължи данък върху недвижимите имоти за тези имоти.

Съгласно чл. 11, ал. 4 от ЗМДТ при концесия данъчно задължен е концесионерът.

Съгласно чл. 8, ал. 4 от НОАМТЦУ (приета с Решение № 24 от 14.02.2008 г. на общинския съвет, последно изменение през одитирания период с Решение № 123 от 26.04.2018 г.), при концесия данъчно задължен е концесионерът, а съгласно чл. 8, ал. 5 от наредбата, за имот - общинска собственост, данъчно задължено е лицето, на което имотът е предоставен за управление.

Съгласно разпоредбите на чл. 15 от НОАМТЦУ, таксата се заплаща от: 1. собственика на имота; 2. ползвателя – при учредено вещно право на ползване; 3. концесионера – при

¹²⁸ Одитни доказателства №№ 101 и 103

¹²⁹ Одитно доказателство № 101

предоставяне на особено право на ползване – концесия. 4. лицето, на което е предоставен имота за управление, за имоти общинска собственост .

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

Съгласно действащата през одитирания период правна рамка, не е налице законово основание по ЗМДТ за данъчно задължени лица да бъдат определяни наемателите и в тази връзка задължението - разходите трябва да бъдат поети от общината. Предвид измененията в Глава трета, Раздел I „Такса за битови отпадъци“ от ЗМДТ, в сила от 01.01.2020 г., (публикувани ДВ., бр. 88 от 2017 г.), съгласно които при определянето на размера на таксата трябва да бъде следван принципът прогласен в чл. 67, ал. 1 от закона, а именно „Размерът на таксата за битови отпадъци за всяко задължено лице се определя за календарна година при спазване на принципа за понасяне на разходите от причинителя или притежателя на отпадъците“, е необходимо да бъде направен анализ за както за законосъобразността, така и за целесъобразността на договорните отношения с наемателите на имоти - общинска собственост, попадащи в обхвата на облагане с такса за битови отпадъци.

6.1. В Община Велинград през одитирания период са сключени пет договора за предоставяне за управление на имоти – публична общинска собственост¹³⁰. Поради неосъществен контрол при сключване на договорите, в тях не са включени клаузи за заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от ползвателите в несъответствие, чл. 8, ал. 5 от Наредба по чл. 1, ал. 2 от ЗМДТ и чл. 15, т. 4 от НОАМТЦУ. В резултат на това в общинския бюджет не са постъпили приходи от данъчно задължените лица¹³¹.

6.2. През 2017 г. и 2018 г. са изпълнявани два договора за концесия върху имоти – публична общинска собственост , сключени преди одитирания период: Договор от 29.03.2001 г. и Договор № 328 от 14.11.2001 г.¹³².

Поради неосъществен контрол, в договорите не са включени клаузи за заплащане на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци от концесионерите в несъответствие с чл.11, ал. 4 от ЗМДТ, чл. 8, ал. 4 от Наредба по чл. 1, ал. 2 от ЗМДТ, чл. 15, т. 3. от НОАМТЦУ. В резултат на това за имот – публична общинска собственост по Договор от 29.03.2001 г. не е подавана декларация по чл. 17 (чл.14) от ЗМДТ и не са платени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци.

Относно данъчното облагане на имотите, отдадени на концесия е установено¹³³:

а) по време на одита е подадена декларация и са платени дължимите данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци по Договор от 29.03.2001 г., от които дължими за 2017 г. - данък – 111,38 лв., лихва 21,46 лв.; такса – 69,62 лв., лихва 13,41 лв.; дължими за 2018 г. - данък – 111,38 лв., лихва -10,13 лв., такса – 90,50 лв., лихва 8,24 лв.¹³⁴;

¹³⁰ Договори №№ 147 от 02.02.2017 г., 12 от 09.01.2018 г., 419 от 05.04.2017 г., 657 от 10.08.2017 г., 335 от 26.02.2018 г.

¹³¹ Одитни доказателства №№ 98, 99, 100, 101 и 102

¹³² Одитни доказателства №№ 187 и 188

¹³³ Одитно доказателство № 166

¹³⁴ Одитно доказателство № 166

б) за имот - публична общинска собственост по Договор № 328 от 14.11.2001 г. е подадена декларация от концесионера от 19.02.2002 г. за облагане с данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци.

По подадената декларация са дължими и неплатени следните суми: за 2017 г. са дължими данък - 401 лв., лихва 76,45 лв.; такса – 2 007,46 лв., лихва 382, 50 лв.

За 2018 г. са дължими общо данък - 401 лв., лихва 35,63 лв.; такса – 2 007,46 лв., лихва 178,16 лв.

Поради неосъществен контрол при изпълнението на договорите, за одитирания период са дължими общо: данък върху недвижимите имоти – 1 024,76 лв. и лихви - 143,67 лв. и такса за битови отпадъци - 4 175,04 лв. и лихви - 581,81 лв., от които остават неплатени данък – 802 лв., лихва - 112,08 лв. и такса – 4 014, 92 лв. и лихва - 560,16 лв.

6.3. През 2017 г. и 2018 г. са действащи четири договора за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, сключени преди одитирания период¹³⁵.

При извършената проверка е установено:

а) имот - частна общинска собственост, отдаден под наем с Договор № 57 от 10.03.2010 г., не е деклариран и за него не са платени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци. В договора не е включена клауза за заплащане от наемателя на такса за битови отпадъци;

б) в останалите три договора (Договори №№ 49 от 27.01.2011 г., 754 от 19.12.2014 г. и 355 от 21.03.2016 г.) за наем на имоти - частна общинска собственост е включена клауза за заплащане на таксата за битови отпадъци от наемателите.

Имотите са декларирани и от общината са платени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци, в нарушение на клаузите в договорите.

Поради неосъществен контрол при изпълнението на договорите, таксата за битови отпадъци в размер 5 947, 88 лв. (2017 г. - 2 973, 94 лв. и 2018 г. - 2 973, 94 лв.) и лихви в размер 84,87 лв. е платена от общината вместо от наемателите, с което не са изпълнени договорните клаузи в несъответствие с чл. 232, ал. 2 от ЗЗД.

6.4. През одитирания период са действащи девет договора за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост, сключени преди одитирания период, които имотите имат характеристика по чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ.

а) от общината са декларирани имотите – публична общинска собственост, отдадени под наем въз основа на Договори №№ 757 от 31.08.2016 г., 399 от 27.05.2013 г. и 703 от 19.11.2014 г.

За два имота – публична общинска собственост, отдадени под наем (Договори №№ 757 от 31.08.2016 г. и 399 от 27.05.2013 г.), данък върху недвижимите имоти в размер 468, 64 лв. е платен от общината. За имота, отдаден под наем с Договор № 703 от 19.11.2014 г., данък в размер 23,18 лв. е платен от наемателя;

б) в два договора (Договори №№ 757 от 31.08.2016 г. и 399 от 27.05.2013 г.) са включени клаузи за плащане на такса за битови отпадъци от наемателите за отдадените под наем имоти.

Таксата за битови отпадъци в размер 669,51 лв., е платена от общината в нарушение на договорните клаузи и в несъответствие с чл. 232, ал. 2 от ЗЗД;

¹³⁵ Одитни доказателства №№ 164 и 167

в) шест от имотите – публична общинска собственост, отдадени под наем (Договори №№ 284 от 12.02.2018 г., 385 от 03.05.2016 г., 332 от 21.03.2016 г., 387 от 23.05.2014 г., 465 от 08.04.2015 г. и 508 от 29.04.2015 г.) не са декларирани от общината и за тях не е платен данък върху недвижимите имоти в нарушение на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ във връзка с чл. 24, ал. 2 от ЗМДТ;

г) за три имота, отдадени под наем (Договори №№ 284 от 12.02.2015 г., 387 от 23.05.2014 г. и 465 от 08.04.2015 г.) *не е платена таксата за битови отпадъци нито от общината нито от наемателите*. В договорите не са включени клаузи за заплащане на таксата от наемателите;

д) в три договора (Договори №№ 385 от 03.05.2016 г., 332 от 21.03.2016 г. и 508 от 29.04.2015 г.) *са включени клаузи за заплащане на такса за битови отпадъци от наемателите*, но таксата не е събрана от наемателите и не е платена и от общината;

е) в четири договора (Договори №№ 703 от 19.11.2014 г., 284 от 12.02.2015 г., 387 от 23.05.2014 г. и 465 от 08.04.2015 г.) *не са включени клаузи за плащане на таксата за битови отпадъци от наемателите* и плащанията са извършени от общината. Независимо от това от наемателят по Договор № 703 от 19.11.2014 г. е платена таксата.¹³⁶

Поради липса на координация и взаимодействия между структурните звена в общинската администрация и неосъществен контрол при изпълнението на договорите, имоти – публична общинска собственост не са декларирани от общината, не е платен данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци или таксата е платена от общината, в нарушение на клаузи в договорите.

6.5. През 2017 и 2018 г. са сключени 16 договора за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост, които имат характеристика на имоти по чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ:

а) от общината са *декларирани имотите - публична общинска собственост*, отдадени под наем с Договори №№ 540 от 16.06.2017 г.; 589 от 05.09.2017 г.; 449 от 22.05.2018 г.; 448 от 22.05.2018 г.; 25 от 15.01.2018 г.; 598 от 06.07.2017 г. и 724 от 30.10.2017 г.;

б) от общината не са декларирани девет имота – публична общинска собственост, отдадени под наем (Договори №№ 559 от 14.08.2018 г., 524 от 11.07.2018 г., 432 от 21.05.2018 г., 365 от 22.05.2018 г., 529 от 12.07.2018 г., 521 от 10.07.2018 г., 517 от 05.07.2018 г., 354 от 12.03.2018 г. и 660 от 10.08.2017 г. От общината, в качеството ѝ на собственик, не са платени данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци в нарушение на чл. 11, ал. 1, във връзка с чл. 24, ал. 2 от ЗМДТ;

б) в два договора (Договори №№ 540 от 16.06.2017 г. и 589 от 05.09.2018 г.) *не е включена клауза за заплащане на таксата за битови отпадъци* от наемателите и таксата е платена от общината;

в) в пет договора (Договори №№ 449 от 22.05.2018 г., 448 от 22.05.2017г., 25 от 15.01.2018 г., 598 от 06.07.2017 г. и 724 от 30.10.2017 г.) *са включени задължения за заплащане* от наемателя на такса за битови отпадъци.

Поради неосъществен контрол при изпълнението на договорите, таксата, в размер 22 286,73 лв. (2017 г. - 10 891,22 лв. и 2018 г. - 10 395 51 лв.) е платена от общината, вместо от наемателите в нарушение на договорните клаузи и чл. 232, ал. 2 от ЗЗД;

Декларирането на имоти - общинска собственост, отдадени под наем и на концесия и заплащането на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци е в

¹³⁶ Одитно доказателство № 164

несъответствие с правната рамка и договорите.

7. Отдаване под наем на земеделски земи - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс

Критериите за оценка на съответствието: АПК, ЗСПЗЗ; ППЗСПЗЗ, Заповед № РД-46-90 от 26.02.2016 г на министъра на земеделието, храните и горите; НСУРЗОПФ (отм.), Решение № 59 от 23.02.2017 г. и Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет; заповедите на кмета на общината и договорите.

7.1. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг/конкурс по реда на чл. 37и, ал.4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ (мери, пасища и ливади)

През 2017 г. и 2018 г., след проведени две процедури за разпределяне на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд по реда на чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ и са сключени 202 договора (2017 г. - два и 2018 г. - 200 договора) за отдаване под наем земеделски земи - публична общинска собственост. При одита са проверени проведените две процедури и сключването на 24 договора (2017 г. – два и 2018 г. – 22 договора)¹³⁷.

При извършената проверка за съответствие на проведените процедури с изискванията на правната рамка е установено:

7.1.1. С Решение № 59 от 23.02.2017 г. и Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет е дадено съгласие за предоставяне за общо и индивидуално ползване на общинските пасища, мери и ливади. В решенията на общинския съвет не са определени конкретните пасища, мери и ливади за общо и индивидуално ползване, в нарушение на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 7, ал. 2 от НСУРЗОПФ (отм.)¹³⁸.

На 23.02.2017 г.¹³⁹ и на 14.02.2018 г.¹⁴⁰ на интернет страницата на общината са публикувани списъци със земите от общинския поземлен фонд, които са приложения към решение от 13.01.2012 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ от Областна дирекция „Земеделие“ - Пазарджик за определяне на имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

С решенията на общинския съвет не е определен конкретен размер и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване в нарушение на чл. 37о, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 7, ал. 2 от НСУРЗОПФ (отм.). Към решенията на общинския съвет не е приложен списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери, пасища и ливади, карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както

¹³⁷ след провеждане на процедури за разпределяне на земи от комисията по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ през 2017 г.: Договори №№ 773 от 05.12.2017 г. и 764 от 28.11.2017 г.; 52 от 19.01.2018 г. , 263 от 15.02.2018г., 207 от 12.02.2018г., 151 от 05.02.2018г., 281от 15.02.2018г., 315 от 15.02.2018г. , 336 от 26.02.2018г., 222 от 12.02.2018г., 180 от 09.02.2018г. , 310 от 15.02.2018г. , 59 от 22.01.2018г. и 318 от 15.02. 2018 г.; договори, сключени след разпределяне на земи от комисията по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ през 2018 г.: №№ 698 от 14.11.2018 г. , 693 от 14.11.2018 г., 684 от 14.11.2018 г. , 683 от 14.11.2018 г. , 688 от 14.11.2018 г. , 733 от 18.12.2018 г., 730 от 18.12.2018 г., 745 от 18.12.2018 г., 685 от 14.11.2018 г. и 734 от 18.12.2018 г.

¹³⁸ Одитни доказателства №№ 115 и 132

¹³⁹ /<https://m.velingrad.bg/?p=42051>

¹⁴⁰ <http://m.velingrad.bg/?cat=121>

и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ в нарушение на чл. 37о, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

При изготвянето на предложението на кмета на общината до общинския съвет и проекта на решение не е осъществен контрол за законосъобразност. В резултат на това при взимането на решенията на общинския съвет не са изпълнени законовите изисквания и не е създадена възможност за законосъобразното и обосновано разпределение на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд на правоимащите лица.

7.1.2. Съгласно чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се извършва от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от трима до петима редовни членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на ТЗ с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията.

7.1.2.1. Със Заповед № 435 от 27.03.2017 г. на кмета на общината е назначена комисия за разпределение на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, която се състои от председател и 25 члена, с което не е изпълнено изискването на чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Съставът комисията, назначената със Заповед № 406 от 02.04.2018 г. на кмета на общината е в съответствие с изискванията на чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ¹⁴¹.

7.1.2.2. От членовете на двете комисии не са подписани декларации за свързани лица по смисъла на ТЗ в нарушение на чл. 100, ал. 1 от ППЗСПЗЗ¹⁴².

7.1.2.3. От комисииите са съставени протоколи по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ: протокол от 27.04.2017 г., публикуван на интернет страницата на общината на 30.04.2017 г. и протокол от 30.04.2018 г., публикуван на 30.04.2018 г. Протоколите са публикувани в срока по чл. 100, ал. 3 от ППЗСПЗЗ - до 1 май. При извършената проверка е установено:

а) протоколите от 2017 г. и 2018 г. не съдържат информация за общите площи за разпределение за всяко землище, не са посочени мотиви за ред за разпределяне с предимство на площи в несъответствие с изискването на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, както и за определяне на размера на полагаемите площи;

б) с протокола от 2017 г. е направено разпределение и на имоти „изоставени и затревени ниви“, които не са със статут на „пасища, мери и ливади“ и разпределението им по реда на чл. 37и, ал. 1 и 6 от ЗСПЗЗ е в нарушение на законовите изисквания;

в) видно от протокола от 2018 г., от комисията са разпределени имоти „гори и храсти“, които нямат статут на ливади, пасища, мери, като незаконосъобразно е ползван режим за разпределението им по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ. В резултат на това е сключен Договор № 684 от 2018 г.;

¹⁴¹ Одитни доказателства №№ 116 и 134

¹⁴² Одитни доказателства №№ 108 и 109

г) в общинската администрация не се води регистър на подадени заявления за разпределяне на земи по чл. 37и от ЗСПЗЗ, поради което не може да се установят брой на подадени заявления и критериите, по които се разпределят земите¹⁴³.

7.1.2.4. В Решение № 59 от 23.02.2017 г. и Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет е определена таксата за индивидуално ползване на общинските мери, пасища и ливади, по пазарен механизъм, в размер 8 лв. на дка. При одита е установено, че не е възлагано извършването на пазарна оценка от лицензиран оценител, в нарушение на чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ¹⁴⁴.

По време на одита е дадено писмено обяснение, че цената на таксата за ползване не е определена по пазарен механизъм, а на основание НСУРЗОПФ приета с Решение № 123 от 2014 г. на общинския съвет.

7.1.2.5. Съгласно чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ (ред. ДВ, бр. 61 от 2016 г.) и чл. 99, ал. 1 от ППЗСЗЗ (ред. ДВ, бр. 34 от 2016 г., изм. бр. 79 от 2017 г. и бр. 93 от 2018 г.), лицата подават заявление по образец, до кмета на общината, на територията на която е регистриран животновъдният им обект, в срок до 10 март.

При одита е установено:

а) 13 заявления от проверените 14 заявления¹⁴⁵ за сключване на договори за стопанската година 2018 г. (01.10.2017 г. - 01.10.2018 г.) са подадени след 10.03.2017 г., след започване на стопанската година, за която са сключени, в нарушение на чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

В общинската администрация е установена практика за подаване на заявленията при извършване на плащания по сключени договори за предходна стопанска година и за разпределяне на земите на база данни от предходната година за лицата¹⁴⁶. По тази причина договорите са сключени след началото на стопанската година, в периода м. ноември 2017 г. до м. февруари 2018 г. Договорите от предходната стопанска година изтичат на 30.09.2017 г. и за периода до сключване на договорите, мерите, пасищата и ливадите се ползват без правно основание;

б) за стопанската година 2019 г. (01.10.2018 г. - 30.09.2019 г.) 9 от заявленията са подадени в срок. Едно заявление е подадено след 10.03.2018 г., в нарушение на чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ и независимо от това е сключен Договор № 745 от 2018 г.

Договорите са сключени през периода м. ноември - м. декември 2018 г., след започване на стопанската година (01.10.2018 г. - 30.09.2019 г.). Договорите за предходната стопанска година, изтичат на 30.09.2018 г. и за периода до сключване на договорите имотите се ползват без правно основание¹⁴⁷.

¹⁴³ Одитни доказателства №№ 112, 116 и 134

¹⁴⁴ Одитни доказателства №№ 109 и 110

¹⁴⁵ Договори №№ 773 от 05.12.2017 г., 764 от 28.11.2017 г., 52 от 19.01.2018 г., 263 от 15.02.2018 г., 207 от 12.02.2018 г., 151 от 05.02.2018 г., 281 от 15.02.2018 г., 315 от 15.02.2018 г., 336 от 26.02.2018 г., 222 от 12.02.2018 г., 180 от 09.02.2018 г., 59 от 22.01.2018 г., 318 от 15.02.2018 г.

Одитни доказателства №№ 118 - 131

¹⁴⁶ Одитно доказателство № 109

¹⁴⁷ Одитни доказателства №№ 135 - 144

7.1.2.6. От проверените 24 договора, при сключването на 16 договора не са приложени нормативноопределените документите за участие в разпределение на ливади, пасища и мери поради неосъществен контрол¹⁴⁸:

а) при сключването договори за стопанската 2018 г., към молбите за разпределение на земи не са приложени:

аа) опис на видовете и броя пасищни животни (Приложение № 1) към 12 от договорите¹⁴⁹, а приложението към два договора¹⁵⁰ не е подписано;

аб) опис на собствени и ползвани имоти (Приложение № 2) към 12 от договорите¹⁵¹, приложението към 2 договора не е подписано¹⁵²;

ав) декларации за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния поземлен фонд (ДПФ) и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните по 12 от договорите¹⁵³;

б) при сключване на договорите за стопанската 2019 г. са изисквани декларации и описи. Към две от молбите не е подписано Приложение № 2 от заявителите, които имат стари договори, по които ползват земеделски земи и са сключени Договори № 683 от 14.11.2018 г. и № 685 от 14.11.2018 г.

Тъй като през част от одитирания период не е изисквана декларация по образец, опис на собствени и ползвани имоти, опис на други притежавани и ползвани на правно основание земеделски земи, по съответните договори не може да се установи дали лицата отговарят на изискванията на ЗСПЗЗ за разпределение на мери, пасища, ливади.

Нарушен е чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ, чл. 99, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, Заповед № РД-46-90 от 26.02.2016 г на министъра на земеделието, храните и горите и т. 6 от Решение № 59 от 23.02.2017 г. и т. 6 от Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет.

7.1.2.7. При сключване на договорите за стопанската 2018 г. е установено¹⁵⁴ :

а) в 10 от договорите¹⁵⁵ са включени земеделски земи със статут "нива", „изоставена орна земя", които нямат статут на „ливади, пасища, мери" и незаконосъобразно е ползван режим за разпределението им по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ.

В договорите са включвани и имоти, извън определените като площ в протоколите на комисията, но площите „пасища и мери", включени в договорите, са в рамките на площта,

¹⁴⁸ Одитно доказателство № 110

¹⁴⁹ Договори №№ 764 от 28.11.2017, 773 от 05.12.2017 г., 263 от 15.02.2018 г., 207 от 12.02.2018 г., 151 от 05.02.2018 г., 281 от 15.02.2018 г., 315 от 15.02.2018 г., 222 от 12.02.2018 г., 180 от 09.02.2018 г., 310 от 15.02.2018 г., 59 от 22.01.2018 г., 318 от 15.02.2018 г.

¹⁵⁰ Договори №№ 52 от 19.01.2018 г. и 336 от 26.02.2018 г.

¹⁵¹ Договори №№ 764 от 28.11.2017 г., 773 от 05.12.2017 г., 263 от 15.02.2018 г., 207 от 15.02.2018 г., 151 от 05.02.2018 г., 281 от 15.02.2018 г., 315 от 15.02.2018 г., 222 от 12.02.2018 г., 180 от 09.02.2018 г., 310 от 15.02.2018 г., 59 от 22.01.2018 г., 318 от 15.02.2018 г.

¹⁵² Договори №№ 53 от 19.01.2018 г. и 336 от 26.02.2018 г.

¹⁵³ Договори №№ 764 от 28.11.2017 г., 773 от 05.12.2017 г., 263 от 15.02.2018 г., 207 от 12.02.2018 г., 151 от 05.02.2018 г., 281 от 15.02.2018 г., 315 от 15.02.2018 г., 222 от 12.02.2018 г., 180 от 09.02.2018 г., 310 от 15.02.2018 г., 59 от 22.01.2018 г., 318 от 15.02.2018 г.

¹⁵⁴ Одитно доказателство № 109

¹⁵⁵ Договори №№ 764 от 28.11.2017 г., 207 от 12.02.2018 г., 151 от 05.02.2018 г., 281 от 15.02.2018 г., 315 от 15.02.2018 г., 336 от 26.02.2018 г., 222 от 12.02.2018 г., 180 от 09.02.2018 г., 310 от 15.02.2018 г., 318 от 15.02.2018 г.

определена от комисията. По време на одита е дадено писмено обяснение, че причина за това е недостига на земи - ливади, пасища, мери за отглеждане на селскостопански животни;

б) с Договор № 318 от 15.02.2018 г. са отдадени 0,574 дка в землището на с. Грашево, която земя, не е включена в протокола на комисията, в нарушение на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ¹⁵⁶.

7.1.2.8. При сключване на договорите за стопанската 2019 г. е установено¹⁵⁷ :

а) в девет от договорите¹⁵⁸ са включени земеделски земи със статут "нива", „изоставена орна земя", "земи и храсти", „затревена нива", които нямат статут на „ливади, пасища, мери" и незаконосъобразно е ползван режим за разпределението им по чл. 37и, ал.6 от ЗСПЗЗ.

В договорите са включени и имоти със статут „ниви", извън определените в протокола на комисията в нарушение на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ;

б) в осем¹⁵⁹ от договорите, въпреки че предоставената обща площ на имотите надвишава определената в протокола на комисията, площите „пасища и мери" са в съответствие с определените от комисията.

7.1.2.9. Договорите за стопанската 2018 г. и 2019 г. са сключени за срок от една стопанска година, в нарушение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ.

Причина за това е, че съгласно т. 3 от Решение № 59 от 23.02.2017 г. и т. 3 от Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет договорите се сключват с минимален срок пет стопански години, а по искане на ползвателя и за една стопанска година.

7.1.2.10. В Решение № 59 от 23.02.2017 г. и Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет е определено увеличение на таксата с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт (НСИ).

Във всички проверени договори не е включена клауза за увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от НСИ в нарушение на чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 5, ал. 5 от НСУРЗОПФ.

7.1.3. Протоколите на комисиите по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ за разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд са публикувани на интернет страницата на общината в законовоопределения срок и не са установени случаи на сключени договори преди да изтекат сроковете за тяхното оспорване.

Поради неосъществен контрол при разпределяне на земеделски земи по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, при сключване на договорите са установени нарушения/несъответствия с правната рамка поради: не са идентифицирани рисковете, свързани с разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд; не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности, които да предотвратят, разкрият и коригират несъответствията с правната рамка; от служителите на отдел УСНРОПЗ не са изпълнени задълженията, определени с УП и длъжностните им характеристики; от началника на отдел УСНРОПЗ,

¹⁵⁶ Одитни доказателства №№ 116 и 131

¹⁵⁷ Одитно доказателство № 109

¹⁵⁸ Договори №№ 693 от 14.11.2018г. , 684 от 14.11.2018г. , 683 от 14.11.2018г. , 688 от 14.11.2018г. , 733 от 18.12.2018г., 730 от 18.12.2018г., 745 от 18.12.2018г., 685 от 14.11.2018г., 734 от 18.12.2018 г.

¹⁵⁹ Договори №№ 693 от 14.11.2018г, 683 от 14.11.2018г, 688 от 14.11.2018г, 733 от 18.12.2018г., 730 от 18.12.2018г, 745 от 18.12.2018г, 685 от 14.11.2018г, 734 от 18.12. 2018 г.

директора на дирекция АДУС и ресорния заместник-кмет на общината не е осъществен контрол върху работата на служителите, с отговорности в процеса и не осъществен контрол върху работата на комисиите.

Разпределянето на земи от общинския поземлен фонд по реда на чл. 37и, ал. ал. 4 и 6 от ЗСПЗЗ и сключването на договорите е извършено в нарушение на изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

7.1.4. Съгласно чл. 37м. от ЗСПЗЗ, кметът на община ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 37и, ал. 4 на ЗСПЗЗ по сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд.

7.1.4.1. По данни на одитираната организация е извършвана проверката за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ животновъдни обекти; собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти; пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти, като са извлечени справки от Интегрираната информационна система на БАБХ преди изготвяне на протоколите от комисията.

При одита е установено:

а) към договорите за стопанската 2018 г. са приложени справки от регистъра на животните и животновъдните обекти от интернет страницата на БАБХ не за текуща година, към 1 февруари на стопанската година. От кмета на общината не е извършена проверка по реда на чл. 37м от ЗСПЗЗ за текущата година¹⁶⁰;

б) за стопанската 2019 г. приложените справки към договорите са за текуща година на сключени договори. Видно от данните в приложените справки, не са предоставени мери, пасища и ливади над законоустановения размер.

7.1.4.2. По извършване на плащанията по договорите е установено¹⁶¹ :

а) за стопанската 2018 г. за всички договори дължимите суми са внесени в пълен размер, с изключение на Договор № 281 от 15.02.2018г. - 787 лв. и Договор № 315 от 15.02.2018г. - 1 430 лв., в общ размер 2 217 лв., за които не са предприети законови действия за събиране на сумите по реда на чл. 417 от ГПК.

В чл. 3 от договорите за наемна земеделски земи е уговорен срок на плащане: таксата е дължима не по-късно от 30 дни преди изтичане на стопанската година или първа вноска половин наемна цена до 10 дни от сключване на договора, втора вноска до 30 дни преди изтичане на стопанската година.

Таксите по 12 от проверените 14 договора¹⁶² не са платени в договорените срокове и от общинската администрация не са предприети законовите мерки при неизпълнение.

В чл. 4 от сключените договори са определени задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние в съответствие с изискването на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ и II. 2. от Решение № 59 от 2017 г. на общинския съвет.

¹⁶⁰ Одитно доказателство № 108

¹⁶¹ Одитни доказателства № № 110 и 112

¹⁶² Договори №№ 764 от 28.11.2017 г., 52 от 19.01.2018г., 263 от 15.02.2018г., 207 от 12.02.2018г., 151 от 05.02.2018г., 281 от 15.02.2018г., 315 от 15.02.2018г., 336 от 26.02.2018г., 222 от 12.02.2018г., 180 от 09.02.2018г., 310 от 15.02.2018г., 318 от 15.02.2018 г.

С Решение № 122 от 27.04.2017 г. на общинския съвет е приет Годишен план за паша, в т. 2 от плана е възложено на главен инспектор „УСНПОПЗ“ да извършва контрол и ежегодни проверки за спазване на договорените условия. През одитирания период не са извършвани проверки по изпълнение на задълженията на ползвателите с което не е изпълнено Решение № 122 от 27.04. 2017 г. на общинския съвет¹⁶³;

б) съгласно чл. 3 от договорите за стопанската 2019 г. се дължи първа вноска половин наемна цена до 10 дни от сключване на договора, втора вноска до 30 дни преди изтичане на стопанската година. По всички договори през 2018 г. не е извършено плащане на дължимата първа вноска по договора в несъответствие с чл. 3 от договорите, в общ размер 3 553,49 лв.

На основание чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ в т. II.2. от Решение № 61 от 2018 г. на общинския съвет са определени задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние, каквито са включени и в чл. 4 от сключените договори.

С т. 2 от Решение № 173 от 2018 г. на общинския съвет за приемане на Годишен план за паша, е възложено на главен инспектор „УСНПОПЗ“ да извършва контрол и ежегодни проверки за спазване на договорените условия. През одитирания период не са извършвани проверки по изпълнение на задълженията на ползвателите в несъответствие с Решение № 173 от 2018 г. на общинския съвет¹⁶⁴;

в) за двете стопански години, в договорите за наем на земеделски земи не са включени клаузи за лихви и неустойки при неплащане в срок.

Договорите не са въведени в програмен продукт „Е-Брайт комплекс“ или в друг програмен продукт за отчитане на приходи от наеми. Плащанията са извършвани в каса в общината, не е начислена и събрана законна лихва за забава в несъответствие с чл. 86 от ЗЗД.

Поради неосъществен контрол, плащанията по договорите са извършвани в несъответствие с договорените клаузи и не е осъществен контрол за изпълнение на задълженията за поддържане на ползваните площи. С това не е гарантирано изпълнение на специфичните цели при ползване на земеделските земи от този вид и по бюджета на общината не са постъпили дължими приходи от наем и лихви. При неизпълнение на договорите от общинската администрация не са предприети действия в съответствие със ЗОС.

Изпълнението на договорите за наем е в частично съответствие с договорените клаузи.

7.2. Отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на публичен търг/конкурс

През одитирания период под наем са отдадени земеделски земи, без провеждане на търг или конкурс, извън сключените след провеждане на процедури по чл. 37и, ал.4 и ал.6 от ЗСПЗЗ, сключени са 131 договора (2017 г. - 44 и 2018 г. - 87 договора).

При одита са проверени 18 договора за отдаване под наем на земеделски земи без провеждане на търг/конкурс и е установено:

¹⁶³ Одитно доказателство № 163

¹⁶⁴ Одитно доказателство № 163

7.2.1. В договорите са включени земеделски земи с различен статут на трайно ползване¹⁶⁵: „ниви“, „изоставени ниви“, „пасища и ниви“, „ливади и затревени ниви“, „ливади и пасища“ и др.¹⁶⁶.

В 15 договора за наем на земеделски земи¹⁶⁷ са включени маломерни имоти, с площ до десет дка, по смисъла на § 26 от Допълнителните разпоредби от ЗСПЗЗ.

За 2017 г. и 2018 г. от общинския съвет не са определени маломерни имоти от общински поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс¹⁶⁸.

Като основание за сключване на договорите за наем са посочени Решение № 298 от 14.09.2015 г., Решение № 59 от 23.02.2017 г. и Решение № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет за предоставяне на право на ползване върху общински пасища, мери и ливади на собственици или ползватели на животновъдни обекти както и собственици с регистрирани пасищни селскостопански животни: на общинския съвет. Договорите с всички наематели са сключени в качеството им на собственици на отглеждани регистрирани селскостопански животни, без имотите да са включени в протоколите на комисията за разпределяне на мери, пасища и ливади на основание чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ¹⁶⁹.

Основания за отдаване под наем на земеделски земи без търг или конкурс, извън разпределяне от комисия на ливади, пасища и мери по чл. 37и, ал. 4 и ал. 6, ал. от ЗСПЗЗ и сключване на договори за наем на ливади, пасища, мери без търг или конкурс, са регламентирани в чл. чл. 24а, ал. 6 , т. т. 1, 2 и 3, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

За сключените договори не са налице основания за отдаване без търг или конкурс на земи от общински поземлен фонд, регламентирани в чл. 24а, ал. 6 , т. т. 1, 2 и 3 от ЗСПЗЗ (когато са заети с трайни насаждения; когато не са били използвани 2 или повече стопански години; в случаите по чл. 37в, ал. 10 от закона).

За отдаването на включените в договорите маломерни имоти без търг или конкурс не е приложим реда на чл. 24а, ал. 7 от ЗСПЗЗ, тъй като общинският съвет не е определил маломерни имоти от общински поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс и не е изготвено предложение на кмета на общината за определяне на лица, с които ще се сключат договори без търг или конкурс за маломерни имоти¹⁷⁰.

Предоставянето на правото на ползване върху общински пасища, мери и ливади се извършва по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, от назначена от кмета на общината комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ и разпределя имотите за всяко землище. Съгласно чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици

¹⁶⁵ Договор № 130 от 01.02.2017 г. („ниви“), Договор № 260 от 14.02.2017 г. („пасища и ниви“), Договор № 187 от 08.02.2017 г. („изоставени ниви“), Договор № 470 от 03.05.2017 г. („сенокосни площи“), Договор № 173 от 07.02.2017 г. („ливади и затревени ниви“), Договор № 235 от 13.02.2017 г. („ливади и затревени ниви“), Договор № 135 от 01.02.2017 г. („ливади и пасища“), Договор № 204 от 09.02.2017 г. („пасища и ливади“), Договор № 294 от 15.02.2017 г. („изоставени ниви“), Договор № 195 от 09.02.2017 г. („ливади и затревени ниви“), Договор № 293 от 15.02.2018 г. („ливади и ниви“), Договор № 285 от 15.02.2018 г. („ливади“), Договор № 174 от 09.02.2018 г. („пасища“), Договор № 728 от 18.12.2018 г. („имот“), Договор № 82 от 26.01.2018 г. („ниви и ливади“), Договор № 70 от 24.01.2018 г. („ниви“), Договор № 220 от 12.02.2018 г. („ниви и ливади“), Договор № 10 от 09.01.2018 г. („пасища и ливади“)

¹⁶⁶ Одитни доказателства №№ 145 - 162

¹⁶⁷ Одитни доказателства №№ 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162

¹⁶⁸ Одитни доказателства №№ 111 и 112

¹⁶⁹ Одитни доказателства №№ 111, 112, 114, 115 и 132

¹⁷⁰ Одитни доказателства №№ 111 и 112

на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. В чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ е регламентирано, че след провеждане на търга по чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, останалите свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

Договорите са изготвени от началника на отдел УСНРОПЗ, не са съгласувани с юрист и от директора на дирекция АДУС не е осъществен контрол върху работата на отдел УСНРОПЗ. Поради това при сключване на договорите¹⁷¹, с които са отдадени под наем пасища и ливади не е приложен нито един от законоустановените правни режими и имотите не са разпределени от определените от кмета на общината комисии, не са проведени търгове или конкурси за отдаване под наем.

Договорите за наем на земеделски земи са сключени в нарушение на чл. 37и, ал. 6, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ.

7.2.2. Съгласно чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ и чл. 99, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. Съгласно чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ, до търгове за отдаване под наем на мери, пасища и ливади се допускат само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

При проверката е установено:

а) към договорите от 2017 г. и 2018 г. са приложени справки от Министерството на земеделието и храните (МЗХ) за животните и животновъдните обекти към 01.02.2016 г., 01.02.2017 г., 01.02.2018 г. поради това, че договорите са сключени за стопанската 2016-2017 г. и стопанската 2017-2018 г., като са изискани актуални справки и. към датата на сключване на договорите;

б) към 01.02.2016 г. и към датата на сключването на два договора не е налична информация от МЗХ. При сключването на Договор № 235 от 01.02.2017 г., в който са включени „ливади“ и Договор № 174 от 01.02.2018 г. с включени „пасища“, не е налице условието по чл. 37и, ал. 4, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ и чл. 99, ал. 2 от ППЗСПЗЗ¹⁷²;

в) към осем договора за наем на земеделска земя¹⁷³, в които са включени „пасища и ливади“, не са приложени декларации за липса на данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, поради което при сключване на договорите не са спазени изискванията по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ¹⁷⁴.

От приложените справки към договорите е видно, че не са предоставени земи над размера, определен в чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

¹⁷¹ Одитни доказателства №№ 146, 149, 150 - 152, 154 -157, 159, 161 и 162

¹⁷² Одитни доказателства №№ 150 и 157

¹⁷³ Договори №№ 235 от 13.02.2017 г., 195 от 09.02.2017 г., 82 от 26.01.2018 г., 174 от 09.02.2018 г., 285 от 15.02.2018 г., 293 от 15.02.2018 г., 220 от 12.02.2018 г. и 10 от 09.01.2018 г.

¹⁷⁴ Одитни доказателства №№ 113, 150, 154 - 157, 159, 161 и 162

7.2.3. Основанията за отдаване под наем на земеделски земи (различни от мери, пасища, ливади) без търг или конкурс, са регламентирани в чл. 24а, ал. 6, т. т. 1, 2 и 3, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

С изключение на пет договора¹⁷⁵, в които са включени само ливади и пасища, в останалите 13 договора са включени ливади и пасища и земи със статут „ниви“, „затревени ниви“, „изоставена орна земя“.

За отдаване под наем на тези категории имоти са неприложими както режим за предоставяне на ливади, пасища и мери, така и законовоустановените режими за отдаване под наем на други категории земеделски земи без търг или конкурс и договорите са сключени без правно основание в нарушение на законовите изисквания¹⁷⁶.

7.2.4. Съгласно чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ, чл. 5, ал. 5 от НСУРЗОПФ и Решения № 298 от 14.09.2015 г., № 59 от 23.02.2017 г. и № 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет в договорите следва да се включи клауза за увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от НСИ.

В договорите за наем на земеделски земи не е включена клауза за увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от НСИ, в нарушение на чл. 37к, ал. 3 от ЗСПЗЗ, чл. 5, ал. 5 от НСУРЗОПФ и решенията на общинския съвет.

Причините за установените нарушения са: липсата на правила/процедури за отдаването под наем или аренда на пасищата, на мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, неидентифициране на рисковете в процеса, невъведени контролни дейности, в т.ч. неосъществен контрол за законосъобразност при сключването на договорите. В резултат на това е нарушен ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ по отношение на основаниято, режима за отдаване на земеделски земи, съдържание на договора и доказване на условия, на които следва да отговарят лицата. Сключените договори са незаконосъобразни.

7.2.5. По извършване на плащанията по договорите за наем на земеделски земи е установено:

а) съгласно чл. 3 от договорите, таксата за текущата година е дължима не по-късно от 30 дни преди изтичане на стопанската година.

Плащанията по всички договори от 2017 г. и 2018 г. са извършени след договорения срок, поради въведена негативна практика плащанията да се извършват при подаване на заявления за следващата стопанска година;

б) по Договор № 285 от 15.02.2018 г. не е извършено плащане в размер 273,72 лв., за което от общината е изпратено уведомително писмо от 31.07.2019 г.;

в) в договорите не са включени клаузи за лихви и неустойки при неплащане в срок в несъответствие с чл. 86 от ЗЗД. При неплащане в срок на наемната цена не е събрана законна лихва в несъответствие с чл. 86 от ЗЗД. Договорите не са включени в програмен продукт „Е-Брайт комплекс“ или в друг програмен продукт за отчитане на приходи от наеми. Плащанията са извършвани в каса в общината и при забава на плащането не са начислявани лихви¹⁷⁷;

¹⁷⁵ Договори №№ 135 от 01.02.2017 г., 204 от 09.02.2017 г., 285 от 15.02.2018 г., 174 от 09.02.2018 г. и 10 от 09.01.2018 г.

¹⁷⁶ Одитни доказателства №№ 112, 145 - 150, 153 - 155, 158 - 161

¹⁷⁷ Одитно доказателство № 112

г) в чл. 4 от сключените договори са определени задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние в съответствие с чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ и Раздел II, т. 2. от Решения №№ 298 от 14. 09.2015 г., 59 от 23.02.2017 г. и 61 от 22.02.2018 г. на общинския съвет.

С Решение № 122 от 27.04.2017 г. на общинския съвет за приемане на Годишен план за паша за 2017 г. и Решение № 173 от 05.12.2018 г. за приемане на Годишен план за паша за 2018 г. е възложено на главния инспектор „УСНПОПЗ“ да извършва контрол и ежегодни проверки за спазване на договорените условия. През одитирания период не са извършвани проверки по изпълнение на задълженията на ползвателите, с което не са изпълнени решенията на общинския съвет¹⁷⁸.

Поради неосъществен контрол от служителите на отдел УСНПОПЗ при изпълнението на договорите плащането на наемната цена е след уговорения срок и от наемателите не са изпълнени договорни клаузи.

През одитирания период при сключването на договори за отдаване на земи от общинския поземлен фонд (ниви, мери, пасища, ливади и др.), не е прилаган нито един от законоустановените режими за отдаване, поради което договорите са сключени без правно основание и са незаконосъобразни.

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

8.1. С Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2017 г. са планирани приходи от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в размер 250 000 лв. Към 31.12.2016 г. просрочените вземания от наеми са в общ размер 70 307 лв. В бюджета за 2017 г.¹⁷⁹ са планирани приходи от наеми на имущество и земя са общо 290 501 лв., в която сума са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2017 г. и не са включени просрочените вземания от наеми към 31.12.2016 г.¹⁸⁰.

Към 31.12.2017 г. са събрани/реализирани приходи от наеми на имущество и земя в размер 275 723 лв., или 95 на сто спрямо уточнения план на бюджета за 2017 г. В края на 2017 г. има просрочени/несъбрани вземания от наеми по 31 договора, в размер 69 913 лв.

8.2. С Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2018 г. са предвидени приходи от имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, в размер 140 000 лв. Към 31.12.2017 г. просрочените вземания от наеми са 69 913 лв. По бюджета за 2018 г.¹⁸¹ са планирани приходи от наеми на имущество и земя в общ размер 439 248 лв., в която сума са включени прогнозните приходи по годишната програма за 2018 г. и не са включени просрочените вземания от наеми към 31.12.2017 г.

¹⁷⁸ Одитно доказателство № 163

¹⁷⁹ Приет с Решение № 5 от 26.01.2017 г. на общинския съвет

¹⁸⁰ Одитно доказателство № 170

¹⁸¹ Приет с Решение № 2 от 25.01.2018 г. на общинския съвет, последна актуализация с Решение № 356 от 18.12.2018 г. на общинския съвет

Към 31.12.2018 г. са събрани/реализирани приходи от наеми на имущество и земя общо 306 634 лв., които са 70 на сто спрямо планираните по бюджета на общината за 2018 г. В края на годината общината има просрочени/несъбрани вземания от наеми по 30 договора, в размер 70 021,97 лв.

8.3. При одита е извършена проверка на предприетите действия за събиране на просрочените вземания от наеми на имоти - общинска собственост по всички 31 договора¹⁸².

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

При извършената проверка е установено, че по:

- а) Договор № 10 от 09.01.2007 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 25 месечни наема;
- б) Договор № 150 от 11.05.2009 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 21 месечни наема;
- в) Договор № 183 от 03.06.2009 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 19 месечни наема;
- г) Договор № 21 от 13.01.2005 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 8 месечни наема;
- д) Договор № 222 от 09.05.2011 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 6 месечни наема;
- е) Договор № 236 от 06.07.2010 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 12 месечни вноски;
- ж) Договор № 363 от 11.09.2006 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 12 месечни вноски;
- з) Договор № 426 от 15.12.2008 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 19 месечни вноски;
- и) Договор № 417 от 19.09.2011 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 13 месечни вноски;
- й) Договор № 18 от 20.01.2010 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 15 месечни вноски;
- к) Договор № 288 от 14.06.2005 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 4 месечни вноски;
- л) Договор № 466 от 15.09.2005 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 35 месечни вноски;
- м) Договор № 41 от 05.03.2004 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 20 месечни вноски;
- н) Договор № 274 от 22.07.2008 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 32 месечни вноски;
- о) Договор № 292 от 21.12.1999 г., към датата на изтичане на договора за наем, наемателят дължи 72 месечни вноски;
- п) Договор № 413 от 04.12.2009 г., договорът за наем е изтекъл, неплатен нито един месечен наем от общо 36 дължими;

¹⁸² Одитни доказателства №№ 173 - 182

р) Договор № 414 от 04.12.2009 г., договорът за наем е изтекъл, неплатен нито един месечен наем от общо 36 дължими;

с) Договор № 310 от 18.08.2008 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 37 месечни вноски;

т) Договор № 10 от 07.01.2005 г., към датата на прекратяване на договора, наемателят дължи 27 месечни вноски;

у) Договор № 284 от 12.02.2015 г. към 31.12.2017 г. са дължими 8.4 месечни вноски, а към 31.12.2018 г. са дължими 19 месечни вноски. Договорът не е прекратен поради системно закъснение при плащане на договорения наем. Последно е изпратена покана за доброволно плащане от 25.04.2017 г.

От общинската администрация не са предприети действия за прекратяване на наемните правоотношения с наемателите на имоти - общинска собственост, поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок¹⁸³. Нарушени са разпоредбите на чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

8.4. Съгласно чл. 417 от ГПК, заявителят може да поиска издаване на заповед за изпълнение на вземането. Съгласно чл. 433, ал. 1, т. 8 от ГПК, изпълнителното производство се прекратява с постановление, когато вискателят не поиска извършването на изпълнителни действия в продължение на две години, с изключение на делата за издръжка. Съгласно чл. 117, ал. 2 от ЗЗД, ако вземането е установено със съдебно решение, срокът на новата давност е всякога пет години, а съгласно чл. 111, буква „в“ от ЗЗД, с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания.

8.4.1. По Договор № 10 от 09.01.2007 г., с Определение № 51 от 18.01.2016 г. на Районен съд - Велинград, е указано на общината в едномесечен срок да предяви иск за вземането от 5 546,19 лв. (без ДДС), като в случай на непредставяне на доказателства за предявен иск, съдът ще обезсили заповедта за изпълнение изцяло или частично. В общинската администрация няма данни да е извършено предявяване на вземането пред Районен съд - Велинград¹⁸⁴.

По време на одита не е предоставена информация за движение по делото, и е налице риск Районен съд - Велинград да е обезсилил издадената в полза на общината заповед за изпълнение, и невъзможност да се търсят по съдебен ред вземанията за наем, лихви, неустойки и платени съдебни разноски, и общината да се лиши от приходи в размер 5 546,19 лв. (без ДДС).

8.4.2. По четири договора са образувани частни граждански дела (ГД) - подадено заявление за издаване на изпълнителен лист и заповед за незабавно изпълнение, както следва:

а) Договор № 150 от 11.05.2009 г., ГД № 1551 от 2012 г. за вземане в размер 696,12 лв. (без ДДС), представляващо просрочен наем, лихви и неустойки;

б) Договор № 236 от 06.07.2010 г., ГД № 1542 от 2012 г. е прекратено и преписката е изпратена до Районен съд - София по подсъдност на задълженото лице, съгласно чл. 411, ал. 1 от ГПК, за вземане в размер 273,75 лв. (без ДДС), представляващо просрочен наем, лихви и неустойки;

¹⁸³ Одитни доказателства № 172-178; 181 и 182

¹⁸⁴ Одитни доказателства №№ 172 и 174

в) Договор № 413 от 04.12.2009 г., ГД № 41259 от 2013 г., за вземане в размер 15 462,96 лв. (без ДДС), представляващо неплатен наем, лихви и неустойки;

г) Договор № 414 от 04.12.2009 г., ГД № 41259 от 2013 г., за вземане в размер 15 462,96 лв. (без ДДС), представляващо неплатен наем, лихви и неустойки;

От общината не са взети решенията на съда за издаване на изпълнителен лист и заповед за незабавно изпълнение или отказа на съда от издаването им. В резултат на това не са предприети последващи действия - образуване на изпълнително производство срещу длъжника или обжалване на отказа на съда.

Към 31.12.2018 г. вземанията на общината по Договори № 150 от 11.05.2009 г. и № 236 от 06.07.2010 г. са погасени по давност, както следва: при издадена заповед за изпълнение и изпълнителен лист, е изтекъл 5 годишния давностен срок от установяване на вземането със съдебно решение по чл. 117, ал. 2 от ЗЗД; при отказ от издаване на изпълнителен лист и заповед за изпълнение, е изтекъл 3-годишния давностен срок, с изтичане на който се погасяват вземанията за наем и лихви по чл. 111, буква „в“ от ЗЗД.

За вземанията на общината по Договори № 413 от 04.12.2009 г. и № 414 от 04.12.2009 г. съществува риск да изтече пет годишния давностния срок от установяване на вземането със съдебно решение по чл. 117, ал. 2 от ЗЗД за събиране на вземанията на общината, а при постановен отказ от издаване на изпълнителен лист и заповед за изпълнение, е изтекъл 3-годишния давностен срок, с който се погасяват вземанията за наем и лихви по чл. 111, буква „в“ от ЗЗД.

От общинската администрация не са предприети мерки за взимане на решенията на районния съд и в резултат на това общината е лишена от възможността за събиране на вземанията си по съдебен ред и от приходи по бюджета на общината от наем, лихви и неустойки в общ размер 31 895,79 лв. (без ДДС)¹⁸⁵.

8.4.3. По девет договора са образувани изпълнителни производства, както следва:

а) Договор № 21 от 13.01.2005 г., Изпълнително дело (ИД) № 20125210400287 от 2015 г., за вземане в размер 447,27 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

б) Договор № 222 от 09.05.2011 г., ИД № 20135210400219 от 2013 г., за вземане в размер 3 696,63 лв., включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

в) Договор № 18 от 20.01.2010 г., ИД 706 от 2015 г., за вземане в размер 2 931,68 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

г) Договор № 288 от 14.06.2005 г., ИД № 283 от 2009 г., за вземане в размер 7 431,75 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

д) Договор № 466 от 15.09.2005 г., ИД № 702 от 2015 г., за вземане в размер 35 028,65 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

е) Договор № 285 от 15.06.2011 г., ИД № 706 от 2015 г., за вземане в размер 211,20 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

ж) Договор № 310 от 18.08.2008 г., ИД № 215 от 2013 г., за вземане в размер 4 173,50 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

з) Договор № 10 от 07.01.2005 г., ИД № 607 от 2008 г., за вземане в размер 11 322,68 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки;

и) Договор № 242 от 16.07.2004 г., ИД № 7 от 2006 г., за вземане в размер 11 050,74 лв. (без ДДС), включващо просрочен наем, лихви и неустойки. Общината е сключила с длъжника

¹⁸⁵ Одитни доказателства №№ 172 и 175

извънсъдебно Споразумение № 43 от 19.02.2008 г. за изплащане на цялата сума, включително разносните по изпълнителното дело до 17.03.2008 г. Задължението не е погасено от длъжника. С Постановление от 09.12.2008 г., държавен съдебен изпълнител по ИД № 7 е вдигнал наложена възбрана върху имот - семейна имуществено общност, поради платено изцяло задължение към Районен съд - Велинград. Постановлението за вдигане на възбраната не е обжалвано от общината. В общината няма данни от последваща кореспонденция с държавен съдебен изпълнител.

Към 31.12.2018 г. от общината, в качеството ѝ на взыскател, не е искано извършване на изпълнителни действия по деветте образувани изпълнителни дела срещу нередовни наематели в продължение на повече от две години¹⁸⁶.

Съществува риск за общината изпълнителните производства да бъдат прекратени с постановление, на основание чл. 433, ал. 1, т. 8 от ГПК - когато взыскателят не поиска извършването на изпълнителни действия в продължение на две години, и по бюджета на общината да не бъдат събрани приходи с общ размер 76 294,10 лв. (без ДДС), включващи просрочен наем, лихви и неустойки.

8.4.4. По три договора, образуваните изпълнителни производства срещу нередовни наематели, са прекратени:

а) образуваното ИД № 20135210400222 от 2013 г. за вземания по Договор № 204 от 15.05.2012 г. е спряно с Постановление от 08.12.2015 г., считано от 17.12.2015 г. на основание чл. 432, т. 2 от ГПК - по искане на взыскателя. Впоследствие изпълнителното дело не е възобновено при същия или при друг съдебен изпълнител. Вземането на общината в размер 2 209,85 лв. (без ДДС) не е погасено от задълженото лице;

б) по Договор № 417 от 19.09.2011 г. е образувано ИД № 397 от 2013 г. при държавен съдебен изпълнител. С писмо, изх. № 11-05/453 от 18.10.2017 г., от Община Велинград е поискано връщането на оригинала на изпълнителния лист. В Община Велинград няма данни да е поискано образуване на изпълнително дело при друг съдебен изпълнител. Вземането на общината в размер 741,27 лв. (без ДДС) не е събрано от задълженото лице;

в) за вземането по Договор № 292 от 21.12.1999 г. е образувано ИД № 289 от 2012 г., което е прекратено на основание чл. 433, ал.1, т. 8 от ГПК поради непоискани изпълнителни действия от страна на взыскателя в продължение на две години. Постановлението за прекратяване на изпълнителното дело не е обжалвано. Вземането на общината в размер 3 977,47 лв. не е събрано¹⁸⁷.

С прекратяване на изпълнителните производства, общината не може да претендира за събиране на вземанията си по съдебен ред, и се лишава по бюджета ѝ да бъдат събрани просрочени вземания с общ размер 6 928,59 лв. (без ДДС), представляващи наем, лихви и неустойки.

8.4.5. От общинската администрация не са предприети действия за събиране на вземанията, по реда на чл. 417 от ГПК, по шест договора, за неплатени доброволно просрочени месечни вноски за наем и лихви, както следва:

а) по Договор № 237 от 08.06.2012 г., наемните отношения са прекратени, считано от 01.10.2014 г. Не е подадено заявление за вземане в размер 297,00 лв. (без ДДС);

¹⁸⁶ Одитни доказателства №№ 172 и 176

¹⁸⁷ Одитни доказателства №№ 172 и 177

б) по Договор № 41 от 05.03.2004 г., наемните отношения са прекратени м. 02.2007 г., вземането е в размер 9 502,32 лв. (без ДДС). По данни на общината, лицето е починало.

в) по Договор № 274 от 22.07.2008 г., наемните правоотношения са прекратени, считано от 05.02.2011 г., вземането на общината е в размер 6 058,69 лв. (без ДДС);

г) по Договор № 331 от 04.09.2008 г., наемните правоотношения са прекратени м.09.2013 г., с изтичане срока на договора, вземането на общината е в размер 134,06 лв. (без ДДС);

д) по Договор № 54 от 31.01.2011 г. и Анекс № 865 от 15.10.2015 г., изпратено уведомително писмо за неплатен наем, изх. № 53-00/1700 от 14.10.2016 г. Не са предприети други действия за събиране на вземането на общината от 234,01 лв. (без ДДС);

е) по Договор № 674 от 26.07.2016 г., изтекъл срок на договора на 31.01.2016 г., няма информация за предприети действия за събиране на вземането в размер 350,40 лв. (без ДДС).

В резултат на това към 31.12.2018 г. по четири договора¹⁸⁸, с общ размер на вземането 16 007,93 лв. (без ДДС), представляващи просрочен наем, лихви и неустойки, е изтекъл тригодишния давностен срок по чл. 111, буква „в“ от ЗЗД и същите са погасени по давност. По два договора¹⁸⁹ за вземания, в размер 584,41 лв., тригодишния давностен срок по чл. 111, буква „в“ от ЗЗД е изтекъл след одитирания период¹⁹⁰.

С изтичане на давностния срок общината не може да претендира за събиране на вземанията си по съдебен ред и се лишава от приходи с общ размер 16 007,93 лв. (без ДДС), представляващи наем, лихви и неустойки.

8.4.6. Към Договор № 381 от 17.09.2012 г. е сключен Анекс № 797 от 11.12.2017 г., според който дължимата просрочена сума от 5 297 лв. (с ДДС), в т.ч. наем - 4 350,18 лв., лихви - 598,82 лв. и неустойки - 348 лв., следва да се издължават в периода 01.01.2018-31.12.2018 г. Към 31.12.2018 г. длъжникът не е погасил нито една вноска, въпреки анексирането¹⁹¹.

8.4.7. През одитирания период по образувани изпълнителни производства от Община Велинград са извършени следните действия¹⁹²:

а) по Договор № 329 от 04.09.2008 г., ИД № 400 от 2013 г., за вземането в размер 1 414,67 лв. (без ДДС), е поискана информация от съдебния изпълнител за последно предприетите по изпълнителното дело изпълнителни действия, съответно е получен отговор;

б) по Договор № 513 от 14.10.2005 г., ИД № 1638 от 2011 г., с размер на вземането 1 852,32 лв. (без ДДС), след одитирания период - през 2019 г., са постъпили суми по ИД, общо в размер 462,92 лв.;

в) по Договор № 363 от 11.09.2006 г., размер на вземането 1 061,19 лв. (без ДДС) и по Договор № 426 от 15.12.2008 г., размер на вземането 2 575,50 лв. (без ДДС), и двата по ИД № 221 от 2013 г. Насроченият опис на движимо имущество на 20.11.2017 г., не е проведен, поради неизпълнение на изискуемата законова предпоставка за опис, а именно: неосигурен транспорт от страна на Община Велинград.

¹⁸⁸ Договори № 237 от 08.06.2012 г.; № 41 от 05.03.2004 г.; № 274 от 22.07.2008 г.; № 331 от 04.09.2008 г.

¹⁸⁹ Договори № 674 от 26.07.2016 г. и № 54 от 31.01.2011 г.

¹⁹⁰ Одитни доказателства №№ 172, 178 и 179

¹⁹¹ Одитни доказателства №№ 172 и 180

¹⁹² Одитни доказателства № 172 и 181

8.4.8. По два договора през одитирания период са постъпили плащания¹⁹³:

а) по Договор № 183 от 03.06.2009 г., в резултат на предприетите мерки от съдебния изпълнител, през 2017 г. са внесени 800 лв. и през 2018 г. - 998,10 лв., с които са погасени задълженията;

б) по Договор № 67 от 11.08.2011 г. не са предприемани действия за събиране на просрочието по съдебен ред. Към 31.12.2018 г. наемателят е издължил доброволно изцяло задължението си в размер 578,75 лв.

Причините за установените при одита несъответствия с правната рамка и договорите при събирането на просрочени вземания за отдадените под наем имоти - общинска собственост са: недобра координация между структурните звена в общинската администрация; не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса и не са въведени достатъчно адекватни и ефективни контролни дейности, които да минимизират рисковете, свързани с тяхното проявление; неизпълнение на задълженията от служителите на отдел УСНРОПЗ, определен в чл. 27, т. 4, буква „б“ от УП; неосъществен контрол от началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС.

Дейността по събиране на просрочени вземания от наеми на имоти - общинска собственост, е осъществена в частично съответствие по някои съществени аспекти с действащата през одитирания период правна рамка.

Установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 136 672,60 лв. (без ДДС) или 164 007,12 лв. (с ДДС), които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст).

9. Изпълнение на концесионни договори

Критериите за оценка на съответствието са: ЗОС, ЗК (отм.), ЗК, ППЗК (отм.), решенията на общинския съвет и договорите. Приложението на ЗК (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) по отношение изпълнение на сключени концесионни договори, преди влизането на закона в сила е уредено в § 5, ал. 1 от ЗК (сключените до влизането в сила на този закон концесионни договори запазват действието си и се изпълняват в съответствие с договорените в тях условия).

През одитирания период са изпълнявани два договора, сключени преди одитирания период: Договор от 29.03.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот - публична общинска собственост – Женска баня в кв. Лъжене и Договор № 328 от 14.11.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот - публична общинска собственост „За комплексно обществено ползване“.

9.1. Национален концесионен регистър (НКР)

Съгласно чл. 132, ал. 1 и ал. 2 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. Въз основа на информацията от НКР за всички концесионни договори, по които е страна, концедентът изготвя и внася за одобрение в общинския съвет годишен отчет относно изпълнението на включените в съответния план за действие проекти и концесионни договори

¹⁹³ Одитни доказателства №№ 172 и 182

9.1.1. За 2017 г. за публикуване на информация в НКР са приложими разпоредбите на ЗК (отм.) и ППЗК (отм.).

Съгласно чл. 99, ал. 3 от ЗК (отм.) в 30-дневен срок от падежа на концесионно плащане съответният орган е длъжен да представи в НКР електронен формуляр, попълнен с данни за плащането. Съгласно чл. 106, ал. 6 и ал. 8 от ППЗК (отм.) се попълва електронен формуляр за дължимите и извършените плащания на концесионните плащания, който да съдържа информация за дължимото и за извършеното заплащане, включително информация за забавяне плащането и причините за забавянето. Формулярите се изпращат в НКР в 30-дневен срок от падежа на концесионното плащане, съответно на компенсацията.

За 2017 г. не е предоставяна информация за извършените плащания в НКР в несъответствие с чл. чл. 99, ал. 3 от ЗК (отм.) и чл. 106, ал. 6 и ал. 8 от ППЗК (отм.)¹⁹⁴.

9.1.2. За 2018 г. за публикуване на информация в НКР са приложими разпоредбите на ЗК от 2018 г.

Съгласно разпоредбите на чл. 193 от ЗК от 2018 г., откриването на партида, вписването на данни и публикуването на документи в НКР се извършват от определено от концедента едно или повече длъжностни лица. Достъпът на лицата по ал. 1 до НКР се осъществява с уникален идентификатор, който се предоставя от специализираната дирекция от администрацията на Министерски съвет по искане на концедента.

Със заповед на кмета на общината са определени длъжностни лица, за които е получен достъп до НКР, в съответствие със законовите изисквания¹⁹⁵.

Съгласно разпоредбите на чл. 191, ал. 1 и ал. 2 от ЗК, Министерският съвет чрез специализираната дирекция от администрацията на Министерски съвет поддържа НКР, в който се вписват данни за концесиите. НКР се поддържа като централизирана електронна информационна система (в сила от 30.01.2019 г.). Задължението за вписване по партидата на определена концесия в НКР на данни за изпълнението на концесионния договор по образец, одобрен от Министерския съвет влиза в сила от 31.01.2019 г. и важи за всички концесии, независимо от реда за тяхното възлагане. До посочената дата за концесионните договори, сключени по реда на други закони на общо основание се прилага разпоредбата на чл. 132, ал. 1, поради което до 30.09.2018 г. определените от кмета на общината длъжностни лица следва да представят в НКР информация за всеки действащ концесионен договор за 2017 г., включително за извършените концесионни плащания.

Поради неефективна организация и неосъществен контрол в НКР не е представена информация за извършените плащания по концесионни договори през 2017 г. в нарушение на чл. 132, ал. 1 от ЗК¹⁹⁶.

9.1.3. Съгласно чл. 40, ал. 3, т. 4 от ЗК, кметът на общината изготвя и внася за одобрение в общинския съвет годишни отчети относно изпълнението на включените в плана за действие за общинските концесии проекти и на сключените от него концесионни договори. В изготвения отчет по чл. 66а от ЗОС за 2018 г. са включени само получени приходи от концесии¹⁹⁷.

¹⁹⁴ Одитно доказателство № 184

¹⁹⁵ Одитно доказателство № 185

¹⁹⁶ Одитно доказателство № 184

¹⁹⁷ Одитно доказателство № 36

Поради неефективна организация и неосъществен контрол не е изготвен и внесен отчет за сключените концесионни договори в нарушение на чл. 40, ал. 3, т. 4 във връзка с чл. 132, ал. 2 от ЗК.

9.2. Изпълнение на Договор от 29.03.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот - общинска собственост - „За комплексно обществено ползване“.

а) в съответствие с условията по чл. 11, ал. 3, ал. 5, ал. 6, ал. 7, ал. 8, ал. 9, ал. 11, ал. 14 от договора са изпълнени задълженията на концесионера за: поемане на всички разходи по предмета на концесията; осигуряване право на достъп на концедента или негов представител и цялата документация с цел осъществяване на контрол; поставяне на нова настилка - асфалтиране; поставяне на ново осветление на обекта; извършване на допълнително озеленяване; откриване на минимум 36 работни места; осъществяване на инвестиции до пета година - 998 000 лв.; непроменяне на предмета на дейност на концесията; осигуряване на екологично чисти горива;

б) съгласно чл. 11, ал. 2 от договора, задължение на концесионера е да представи на общината комплексна инвестиционна програма, относно осъществяване на дейността, предмет на концесията. При извършена проверка по договора от комисия от общината през 2009 г., е установено, че не е представена комплексна инвестиционна програма, каквато не е представена и към момента на одита, с което не е изпълнена клаузата в договора;

в) съгласно чл. 11, ал. 15 от договора, концесионерът следва да застрахова имота, построен върху общински терен, за своя сметка. От концесионера не е извършено застраховане на изградените сгради в имота;

г) съгласно чл. 11, ал. 1, чл. 16 и 17 от договора, размерът на концесионното възнаграждение за целия срок на концесионния договор от 25 години е 54 000 лв. Годишната концесионна такса е 2 160 лв. и следва да се заплаща от концесионера на дванадесет равни вноски до 5 число на месеца.

За 2017 г., в размера над годишната вноска, са внесени 3 024 лв., като плащанията за месеците януари, април, юни, август, септември, ноември и декември не са извършени ежемесечно до 5 число на месеца. За 2018 г. са платени 2 376 лв., като плащанията за месеците март, септември и ноември са извършени след 5 число на месеца в нарушение на чл. 17 от договора;

д) съгласно чл. 86 от ЗЗД, при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. В договора не се съдържат клаузи за лихва за забава и такива не са начислявани и събирани в нарушение на чл. 86 от ЗЗД;

е) съгласно чл. 19 от договора, при забава на плащането до 5 работни дни, концесионерът дължи неустойка в размер 0,3 на ден от концесионното възнаграждение, каквато не е предявявана;

ж) в съответствие с чл. 40, ал. 3, т. 3 от ЗК и договорни клаузи, от общинската администрация са извършени проверки преди и през одитирания период, документирани с протоколи. Протоколът от извършена проверка през 2018 г. е съставен през 2019 г.¹⁹⁸.

Изпълнението на договора е в частично съответствие с договорните клаузи: от концесионера не е представена комплексна инвестиционна програма и застрахователна полица за построен от концесионера имот; част от плащанията са извършени след договорения срок, за което не са начислени лихви и договорените неустойки;

¹⁹⁸ Одитни доказателства №№ 184 и 188

9.3. Изпълнение на Договор № 328 от 14.11.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот- общинска собственост - Женска баня в кв. Лъжене

а) от концесионера са изпълнени задължения по договора: поемане на всички разходи по предмета на концесията; осигуряване право на достъп на концедента или негов представител и цялата документация с цел осъществяване на контрол; поставяне на нова настилка - асфалтиране; поставяне на ново осветление на обекта; извършване на допълнително озеленяване; откриване на минимум 12 работни места; осъществяване на инвестиции до пета година в размер 119 000 лв.; осигуряване на преференциални цени за определени категории лица, в съответствие с клаузите по чл. 11, ал.ал. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11 и 13 от договора;

б) в съответствие с изискването на чл. 40, ал. 3, т. 3 от ЗК и договорните клаузи, от общинската администрация са извършени проверки за изпълнението на задълженията на концесионера, документирани с протоколи;

в) съгласно чл. 11, ал. 2 от договора, концесионерът следва да представи на общината комплексна инвестиционна програма, относно осъществяване на дейността, предмет на концесията, което задължение не е изпълнено;

г) заплащане на концесионното възнаграждение, условията и сроковете, са определени в чл. 11, ал. 1, чл. 16 и чл. 17 от концесионния договор. Съгласно чл. 16 от договора, размерът на концесионното възнаграждение е 53 000 лв. за целия срок на концесионния договор 35 години. Годишната концесионна такса се заплаща от концесионера на дванадесет равни вноски до 10 число на месеца.

За 2017 г. са внесени общо 1 800 лв. в размера на годишната вноски, като плащанията за месеците януари, февруари, март, април, юни, август, ноември и декември не са извършвани ежемесечно до 10 число на месеца и на равни месечни вноски. За 2018 г. не са извършени начислени концесионни плащания в размер 1 800 лв. в несъответствие с договорните клаузи;

д) в договора не се съдържат клаузи за лихва за забава и такива не са начислявани и събирани в несъответствие с чл. 86 от ЗЗД;

е) съгласно чл. 19 от договора, при забава на плащането до 5 работни дни, концесионерът дължи неустойка в размер 0,3 на ден от концесионното възнаграждение. През одитирания период не са начислявани и внасяни неустойки по договора в несъответствие с чл. 19 от договора, поради наличие на висящ съдебен спор относно прекратяване на договора¹⁹⁹.

Изпълнението на договора е в частично съответствие с договорните клаузи: не е представена комплексна инвестиционна програма, част от плащанията са извършени след договорения срок, не са извършени начислени концесионни плащания на стойност 1 800 лв. за 2018 г., за което не са предявени договорени неустойки.

9.4. Изпълнение на концесионните задължения

Съгласно § 5, ал. 2 и ал. 3 от ПЗР на ЗК, прекратяването на сключени концесионни договори преди влизането на закона в сила се прилагат разпоредбите на този закон. Последниците от прекратяването на договорите се уреждат по реда на приложимия закон към датата на сключване на договора След влизане в сила на ЗК, с Решение № 56 от 22.02.2018 г. на общинския съвет е дадено съгласие за прекратяване на Договор № 328 от 14.11.2001 г. По жалба срещу решението на общинския съвет от определения ликвидатор на дружеството е

¹⁹⁹ Одитни доказателства №№ 184 и 187

образувано административно дело № 294 от 2018 г. в Административен съд - Пазарджик, което към момента на одита не е приключило.

9.4.1. На 29.01.2018 г. от кмета на общината е внесен доклад в общинския съвет²⁰⁰, в който се съдържат информация за неизпълнение на договорни задължения от страна на концесионера, така и за това, че дружеството е с прекратена търговска дейност и е в процедура по ликвидация. Видно от приложеното извлечение от търговски регистър към 09.02.2018 г. дружеството е в ликвидация.

Съгласно чл. 17, ал. от ЗК, правомощията на концедент за общинските концесии се изпълняват от кмета на общината. Съгласно чл. 148, ал. 1 и 2 от ЗК, едностранното прекратяване на концесионния договор се извършва с решение на концедента, след одобрение от общинския съвет. В решението на концедента са посочени последиците от прекратяването на концесионния договор в съответствие с уговореното с договора.

От кмета на общината, в качеството му на концедент, е изготвен доклад от 09.02.2018 г. до общинския съвет²⁰¹, с изложени обстоятелства, които налагат прекратяване на договора, без да са посочени последиците от прекратяването на концесионния договор, с което не са изпълнени изискванията на чл. 148, ал. 2 от ЗК.

С решението на общинския съвет, кметът на общината е задължен да начисли и претендира неустойките, произтичащи от неизпълнение на договора. Дължимите по договора суми за 2018 г. се начисляват и предявяват по фактури на концесионера. Поради наличието на висящ съдебен спор по прекратяване на договора не са предявени неустойки по договора.

9.4.2. Съгласно чл. 145, ал. 2, т. 5 от ЗК, преди изтичането на срока на концесията концесионният договор се прекратява на други основания, предвидени в закон или с концесионния договор - от датата, посочена в тях. Съгласно чл. 146, ал. 2 от ЗК, концесионният договор може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие при условия, предвидени със закон или с концесионния договор

Правната уредба за прекратяване и ликвидация на ООД се съдържа в чл. чл. 154 и 155 от ТЗ, като при прекратяване на дружеството на определени основания се открива производство по ликвидация.

Посочените в доклада на кмета на общината и решението на общинския съвет основания за прекратяване на договора са чл. 74, ал. 1 във връзка с чл. чл. 76 и 77 от ЗК от 2016 г. (отм.) и чл. 22, ал. 1, т. 3 от договора и касаят прекратяване на концесионния договор при преобразуване на концесионера, както и прекратяване с предупреждение на неизправната страна по договора.

Посочените в решението на общинския съвет основания за прекратяване на договора се съдържат в отменен нормативен документ - ЗК (отм.) в нарушение на § 5, ал. 2 от ПЗР на ЗК. Приложимата правна уредба относно прекратяване на концесионен договор се съдържа в ЗК. В решението на общинския съвет е посоченото основание за прекратяване на договора - чл. 22, ал. 1, т. 3 от договора - при прекратяване на юридическото лице.

Съгласно чл. 22, ал. 1, т. 4 от договора, договорът се прекратява ако концесионерът забави плащане на дължима сума повече от 30 дни, без да е необходимо предизвестие или уведомяването му, или при неизпълнение на други задължения от някоя от страните.

²⁰⁰ ВХ. № 92-00-258 от 29.01.2018 г.

²⁰¹ ВХ. № 09-00-139 от 09.02.2018 г.

В протоколите от проверки по изпълнение на договора и доклада от 29.01.2018 г. на кмета на общината е установено, че не е представена комплексна инвестиционна програма; системни нарушения при извършване на договорените плащания, които следва да се извършват на равни месечни вноски до 10-число на месеца.

Изпълнението на концесионните договори, сключени преди одитирания период, е в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Дейностите, свързани с актуването на имотите - общинска собственост, воденето на регистри за общинска собственост, застраховането на имотите, отдаването под наем на имоти - публична и частна общинска собственост, предоставянето на земеделски земи по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, сключването на договорите и изпълнението им, както и събирането на просрочените вземания от наеми е в частично несъответствия с правната рамка и договорите.

Изпълнението на концесионните договори е в частично съответствие с правната рамка и договорите.

Установените несъответствия с правната рамка и договорите, които са количествено измерими са в общ размер 190 136,49 лв. (неплатен наем от отдаден под наем нежилищен имот - 419,33 лв.; неплатени наеми по договори за отдаване под наем на земеделски земи - 6 044,21 лв.; определен и събран наем на политически партии над законовоопределения размер - 223,36 лв.; неплатен данък върху недвижимите имоти за отдадени под наем имоти - 4 816, 92 лв.; неплатена такса за битови отпадъци от концесионер и лихви - 672,24 лв., платена такса за битови отпадъци от общината в нарушение на договорни клаузи 28 904,12 лв. и лихви 84,87 лв.; непредявен иск по определение на РС -Велинград в едномесечен срок за вземане - 6 171,19 лв.; невзети в срок решения по образувани частни граждански дела за издаване на заповед за изпълнение и изпълнителен лист за просрочени наемни вноски, лихви и неустойки - 34 895,79 лв.; неискано извършване на изпълнителни действия по образувани изпълнителни дела срещу нередовни наематели в продължение на повече от 2 години - 82 390,31 лв.; прекратени изпълнителни производства по ИД, поради непоискани изпълнителни действия от страна на вискателя в продължение на 2 години и изискан оригинал на изпълнителен лист за вземания - 7 728,50 лв.; изтекъл давностен срок за събиране на вземанията по съдебен ред - 17 785,65 лв., които и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). СФУК в областта на изследване не е ефективна.

III. Разпореждане с имоти - общинска собственост

1. Разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публичен търг

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

При одита са проверени осем публични търга за разпореждане с имоти - общинска собственост (2017 г. – седем и 2018 – един търг), при които са продадени 11 недвижими имоти

- частна общинска собственост (2017 г. – осем имота и 2018 г. - три имота) по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, на обща стойност 92 057,60 лв.²⁰².

Продажбите на имотите са включени Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Велинград през 2017 г. и 2018 г., с изключение²⁰³ на продажбата на 2 имота²⁰⁴.

1.1. За имотите са съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписванията, в съответствие с изискванията на чл. 34, ал. 8 от ЗОС, чл. 38, ал. 10 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 53, ал. 6 от НРПРУОИ, с изключение за поземлен имот (ПИ) № 148006 - полска култура, местност „Марина ливада“, в землището на гр. Велинград²⁰⁵.

1.2. С решения на общинския съвет²⁰⁶ е дадено съгласие за продажбите в съответствие с чл. 42, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 57, ал. 1 от НРПРУОИ. От кмета на общината е възложено изготвянето на пазарни оценки на имотите от независим лицензиран оценител, в съответствие с чл. 22, ал. 3 от ЗОС и чл. 59, ал. 1 от НРПРУОИ²⁰⁷.

1.3. Изготвени са пазарни оценки на имотите от лицензиран оценител, регистриран в Камарата на независимите оценители в България. Разноските по изготвяне на пазарните оценки, възложени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, са заплащани от купувачите - физически и юридически лица, каквото е изискването на чл. 40 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 55 от НРПРУОИ²⁰⁸.

За извършените продажби на имоти през 2017 г. и до 31.05.2018 г. в общинската администрация няма документи, удостоверяващи заплащането на пазарните оценки от купувачите²⁰⁹. С актуализацията на НОАМТЦУ (ред. Решение № 165 от 31.05.2018 г. на общинския съвет), в чл. 33 от наредбата е регламентирано, че разходите за изготвянето на пазарни оценки са включени в таксите по производства за продажби на общински имоти²¹⁰.

1.4. Пазарните оценки са приети с решения на общинския съвет²¹¹, с които са определени процедурите за продажба - чрез публичен търг с тайно или явно наддаване и началните тръжни цени на имотите. Определените начални цени са по-високи от данъчните оценки, в съответствие с изискването на чл. 41, ал. 2 от ЗОС²¹².

²⁰² Одитно доказателство № 192

²⁰³ ПИ № 151022 – полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград и ПИ № 148006 – полска култура, местност „Марина ливада“ в землището на гр. Велинград

²⁰⁴ Одитни доказателства №№ 35, 36 и 193

²⁰⁵ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁰⁶ Решения №№ 14 от 26.01.2017 г.; 33 от 26.01.2017 г.; 12 от 26.01.2017 г.; 130 от 27.04.2017 г.; 127 от 27.04.2017 г.; 296 от 28.09.2017 г.; 297 от 28.09.2017 г.; 211 от 28.06.2018 г. на Общинския съвет - Велинград

²⁰⁷ Одитно доказателство № 195

²⁰⁸ Одитни доказателства №№ 195 и 200

²⁰⁹ Одитно доказателство № 200

²¹⁰ Одитни доказателства №№ 200 и 201

²¹¹ Решения №№ 14 от 26.01.2017 г.; 33 от 26.01.2017 г.; 12 от 26.01.2017 г.; 130 от 27.04.2017 г.; 127 от 27.04.2017 г.; 296 от 28.09.2017 г.; 297 от 28.09.2017 г.; 211 от 28.06.2018 г.; 211 от 28.06.2018 г. на Общински съвет Велинград

²¹² Одитно доказателство № 195

1.5. От кмета на общината са издадени заповеди²¹³ за подготовка на документацията и за откриване на процедурите, в съответствие с чл. 72, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 1 от НРПРУОИ.

Процедурите са обявени във вестник „Темпо“ и вестник „Сега“, на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и на интернет на общината, в съответствие с чл. 94 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 81, ал. 1 от НРПРУОИ²¹⁴.

1.6. Със заповедите на кмета на общината са утвърдени тържната документация и договора за продажба, и са назначени комисии за провеждане на търговете, в съответствие с чл. 72, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 2 от НРПРУОИ. Съставът на комисиите е в съответствие с броя, определен в чл. 72, ал. 3 и 4 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 3 от НРПРУОИ. В комисиите са включени общински съветници, избрани от състава на общинския съвет и определени поименно с решенията за даване на съгласие за продажбите на общински имоти.

1.6.1. Съгласно чл. 8, ал. 7 (ред. доп. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) от ЗОС, чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 4 от НРПРУОИ, кметовете на райони и кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

При проведените търгове за продажба на имоти на територията на кметства, кметовете на кметства са включени в състава на комисиите в съответствие с изискванията на чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 4 от НРПРУОИ, с изключение на една разпоредителна сделка с УПИ № V-индивидуално вилно строителство (ИВС) в квартал 7 по плана на с. Юндола.

В състава на комисията по провеждане на търга не е включен кмета на с. Юндола, на чиято територия се намира имота, предмет на разпоредителната сделка, в нарушение на чл. 8, ал. 7 (ред. ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) от ЗОС и чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.)²¹⁵.

1.6.2. Съгласно чл. 80, ал. 3 от НРПРУОИ, в комисията по провеждане на търга да бъдат определени не по-малко от 5 резервни членове, от които единият е правоспособен юрист.

През 2018 г. за провеждането на търг с явно наддаване за продажба на три имота - общинска собственост²¹⁶ в комисията за провеждане на търга са определени по-малко от 5 резервни членове, в несъответствие с чл. 80, ал. 3 от НРПРУОИ²¹⁷.

Работата на комисиите е документирана с протоколи, подписани от всички членове в съответствие с чл. 85, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 88, ал. 1 от НРПРУОИ²¹⁸.

²¹³ Заповеди №№ 196 от 17.02.2017 г.; 236 от 23.02.2017 г.; 195 от 17.02.2017 г.; 738 от 26.05.2017 г.; 1425 от 23.10.2017 г.; 1426 от 23.10.2017 г.; 1131 от 02.08.2018 г. на кмета на общината

²¹⁴ Одитно доказателство № 195

²¹⁵ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²¹⁶ УПИ Х-1322, кв. 6 по плана на с. Драгиново; УПИ IX-1323, кв. 6 по плана на с. Драгиново и УПИ XI-1321, кв. 6 по плана на с. Драгиново

²¹⁷ Одитни доказателства №№ 195 и 203

²¹⁸ Одитно доказателство № 195

1.6.3. Съгласно чл. 85, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.), в протокола на комисията по провеждане на търга се прави предложение до кмета на общината за обявяване за спечелил търга участник, предложил най-висока цена.

В протоколите на комисиите за провеждане на проверените 7 търга, проведени през 2017 г., не са направени предложения до кмета на общината за обявяване за спечелилите търга участници, предложили най-висока цена, в несъответствие с чл. 85, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.)²¹⁹.

1.7. Депозитите за участие в търговете са съответно 10 на сто през 2017 г. и 25 на сто през 2018 г. от началната тръжна цена и са в съответствие с размера, определен с чл. 72, ал. 5 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 80, ал. 5 от НРПРУОИ. Депозитите на неспечелилите участници са възстановени от общината в съответствие с чл. 91 от НРПРУОИ (отм.) и в срока, определен с чл. 91, ал. 2 от НРПРУОИ²²⁰.

Съгласно чл. 91 от НРПРУОИ (отм.), внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

При проверените през 2017 г. 7 търга за продажба на осем имота²²¹ липсват писмени нареждания от председателите на комисиите по провеждане на търговете за освобождаване на внесените депозити на неспечелилите участници при закриване на търговете, в несъответствие с чл. 91 от НРПРУОИ (отм.)²²².

1.8. Със заповеди на кмета на общината²²³ са определени спечелилите кандидати в съответствие и в сроковете, определени с чл. чл. 86 и 87 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 89 от НРПРУОИ и са сключени писмени договори²²⁴ за продажба на имотите, въз основа на влезлите в сила заповеди, представените от купувачите платежни документи за платената цена и дължимите такси, съгласно чл. 34, ал. 7 във връзка с чл. 35, ал. 6 от ЗОС в съответствие и в сроковете определени с чл. 89, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 91, ал. 1 от НРПРУОИ²²⁵.

1.8.1. Съгласно чл. 87 от НРПРУОИ (отм.), заповедта на кмета на общината за избор на купувач се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

²¹⁹ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²²⁰ Одитно доказателство № 195

²²¹ УПИ I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград; ПИ № 151022 – полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград; УПИ XLV в кв. 68А по плана на с. Драгиново; ПИ № 148006 – полска култура, местност „Марина ливада“ в землището на гр. Велинград; ПИ № 150158 – нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград, ПИ № 150156 – ерозирала ливада, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград, УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград и УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола

²²² Одитни доказателства №№ 193 и 195

²²³ Заповеди №№ 403 от 20.03.2017 г.; 418 от 22.03.2017 г.; 404 от 20.03.2017 г.; 845 от 22.06.2017 г.; 869 от 27.06.2017 г.; 868 от 27.06.2017 г.; 1647 от 01.12.2017 г.; 1648 от 01.12.2017 г.; 1419 от 25.09.2018 г.; 1418 от 25.09.2018 г.; 1383 от 19.09.2018 г. на кмета на общината

²²⁴ Договори №№ 427 от 10.04.2017 г.; 436 от 18.04.2017 г.; 489 от 15.05.2017 г.; 559 от 26.06.2017 г.; 669 от 21.08.2017 г.; 673 от 22.08.2017 г.; 810 от 20.12.2017 г.; 11 от 09.01.2018 г.; 632 от 15.10.2018 г.; 633 от 15.10.2018 г.; 634 от 15.10.2018 г.

²²⁵ Одитно доказателство № 195

При продажбата на четири имота²²⁶ заповедите на кмета на общината за избор на купувач не са обявени на таблото за обяви в сградата на общинска администрация, в несъответствие с чл. 87 от НРПРУОИ (отм.)²²⁷.

1.8.2. Съгласно чл. 61(ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.) от АПК, административният акт се съобщава в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. В чл. 90, ал. 1 от АПК е регламентирано административните актове не се изпълняват, преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване по чл. 84, ал. 1 от АПК (14 - дневен срок), а при подадена жалба или протест - до решаването на спора от съответния орган.

При проверката е установено, че при продажбата на три имота²²⁸ не е спазен тридневния срок от издаването на заповедите на кмета на общината за избор на купувач за съобщаване на всички заинтересовани лица, участвали в производствата в нарушение на разпоредбата на чл. 61, ал.1 (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.) от АПК:

а) продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград, на стойност 10 800 лв.²²⁹. Заповед № 403 от 20.03.2017 г. на кмета на общината е връчена на лицето, определено за купувач на 06.04.2017 г. (на 17 ден)²³⁰;

б) продажба на УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград, на стойност 5 232 лв.²³¹. Заповед № 1647 от 01.12.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач, връчена на заинтересованото лице, лично срещу подпис, на 15.12.2017 г. (на 14 ден)²³²;

в) продажба на УПИ № V- ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола, на стойност 12 480 лв.²³³. Заповед № 1648 от 01.12.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач, връчена на заинтересованото лице, лично срещу подпис, на 18.12.2017 г. (на 17 ден)²³⁴.

1.8.3. При продажбата на четири имота²³⁵ не е спазен 7-дневния срок след влизане в сила на заповедта на кмета на общината за избор на купувач и представяне на платежните документи за платени цени на имотите и дължимите данъци, такси и режийни разноски за сключване на договорите, в несъответствие с чл. 89, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.)²³⁶.

²²⁶ ПИ № 151022 – полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград; ПИ № 148006 – полска култура, местност „Марина ливада“ в землището на гр. Велинград; ПИ № 150158 – нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград и ПИ № 150156 – ерозира ливада, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград

²²⁷ Одитно доказателство № 193

²²⁸ УПИ I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград; УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград; УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола

²²⁹ Одитно доказателство № 192

²³⁰ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²³¹ Одитно доказателство № 192

²³² Одитни доказателства №№ 193 и 195

²³³ Одитно доказателство № 192

²³⁴ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²³⁵ ПИ № 151022 – полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград; ПИ № 150158 – нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград; ПИ № 150156 – ерозира ливада, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград и УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола

²³⁶ Одитни доказателства №№ 193 и 195

1.8.4 При продажбата на три имота²³⁷ заповедите на кмета на общината за определяне на купувачи са изпълнени като са извършени определените плащания и съответно са сключени договори, преди да е изтекъл срока за обжалване²³⁸. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК.

Със сключването на договорите преди да е изтекъл срока за оспорване на заповедите за определяне на купувачи, кметът на общината е допуснал предварително изпълнение на индивидуални административни актове, без да са налице основанията за това, посочени в разпоредбата на чл. 90, ал. 2 от АПК.

1.8.5. Кметът на общината има правомощие по силата на ЗОС да извършва продажба на имоти - общинска собственост. Съгласно чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, при изпълнение на своите правомощия, кметът издава заповеди.

Съгласно 35, ал. 6 от ЗОС, чл. 43, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 57, ал. 2 от НРПРУОИ, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Компетентният орган, който определя купувача е кметът на общината, който е длъжен да направи волеизявление в свой изричен индивидуален административен акт. Същият се съобщава на лицата, участвали в процедурата по реда на АПК, за да могат да упражнят своето право на защита. След като заповедта на кмета на общината за обявяване на купувача влезе в сила, купувачът е длъжен да плати цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платената цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота.

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 30 от 2006 г., в сила от 12.07.2006 г.) от АПК. Предвид на това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание 35, ал. 6 от ЗОС, чл. 43, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 58, ал. 1 от НРПРУОИ са приложими изцяло регламентираните в АПК правила за индивидуалните административни актове в това число и разпоредбата на чл. 90 от АПК.

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

Със заповедите на кмета на общината са определени купувачите на земя - общинска собственост, техните задължения, както и плащанията да се извършат в 14-дневен срок от връчване на заповедта или след изтичането на срока за обжалване на заповедта и влизането ѝ в сила.

²³⁷ УПИ I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград; ПИ № 148006 – полска култура, местност „Марина ливада“ в землището на гр. Велинград и УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград в землището на гр. Велинград

²³⁸ Одитни доказателства №№ 193 и 195

При продажбата на пет имота²³⁹ са платени дължимите суми преди изтичане на срока за обжалване на заповедите на кмета на общината за избор на купувачи и преди влизането им в сила.

а) продажба на УПИ I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград, на стойност 10 800 лв.²⁴⁰.

Заповед № 403 от 20.03.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна срещу подпис на 06.04.2017 г. (на 17 ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 20.04.2017 г. Плащанията, съобразно определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач са извършени на 06.04.2017 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁴¹;

б) продажба на УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград, на стойност 5 232 лв.²⁴².

Заповед № 1647 от 01.12.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис, на 15.12.2017 г. (на 14 ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 29.12.2017 г. Плащанията, съобразно определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач са извършени на 15.12.2017 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁴³;

в) продажба на УПИ № V- ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола, на стойност 12 480 лв.²⁴⁴.

Заповед № 1648 от 01.12.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис, на 18.12.2017 г. (на 17 ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 01.01.2018 г. Плащанията, съобразно определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач са извършени на 18.12.2017 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁴⁵;

г) продажба на УПИ X-1322, кв. 6 по плана на с. Драгиново, на стойност 5 544 лв.²⁴⁶

Заповед № 1419 от 25.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис, на 25.09.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 09.10.2018 г. Плащанията, съобразно определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач са извършени на 08.10.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁴⁷;

е) продажба на УПИ IX-1323, кв. 6 по плана на с. Драгиново, на стойност 5 544 лв.²⁴⁸

Заповед № 1418 от 25.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис, на 25.09.2018 г. (на същия ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 09.10.2018 г. Плащанията, съобразно определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач са извършени на 08.10.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината

Нарушен е чл. 90, ал. 1 от АПК.

²³⁹ УПИ X-1322, кв. 6 по плана на с. Драгиново; УПИ IX-1323, кв. 6 по плана на с. Драгиново; УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола; УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград и УПИ I-за търговия и услуги в кв. 1821 по плана на гр. Велинград

²⁴⁰ Одитно доказателство № 192

²⁴¹ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁴² Одитно доказателство № 192

²⁴³ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁴⁴ Одитно доказателство №192

²⁴⁵ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁴⁶ Одитно доказателство № 192

²⁴⁷ Одитни доказателства №№ 195 и 203

²⁴⁸ Одитно доказателство № 192

1.9. Преди сключване на договорите от купувачите е внесена цената и дължимите данък, такса и режийни разноски, при спазване на 30-дневния срок от връчването на заповедта на кмета на общината за избор на купувач, в съответствие с чл. 88, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и в 7-дневния срок от влизане в сила на заповедта на кмета на общината за избор на купувач, съгласно чл. 92, ал. 1 от НРПРУОИ²⁴⁹.

1.10. Фактическото предаване на имотите на купувачите е извършено с протоколи по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, в съответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁵⁰.

1.11. В общинската администрация е поддържан публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в съответствие с чл. 41, ал.4 от ЗОС.

От проверените по време на одита 11 сделки, три сделки не са вписани²⁵¹. По време на одита са продажбите са вписани в публичния регистър²⁵².

Разпоредителните сделки са отразени в актовете за общинска собственост, в Раздел „Забележки“, в съответствие с чл. 18 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁵³ и в главния регистър на имотите-частна общинска собственост, в съответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁵⁴.

1.12. Имотите са отписани от актовете книги и от баланса на общината в съответствие със издадените заповеди²⁵⁵ от кмета на общината, с изключение на един имот²⁵⁶, който е отписан по време на одита²⁵⁷.

Три имота²⁵⁸, след продажбата им, са отписани от счетоводните регистри, преди издаването на заповедите на кмета на общината за отписването им.

а) ПИ № 150158 - нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград: заповед на кмета на общината за отписването му от 24.08.2017 г., а имотът е отписан с Мемориален ордер № 004 от 21.08.2017 г.;

б) УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград: заповед на кмета на общината за отписването му от 08.01.2018 г., а имотът е отписан с Мемориален ордер № 006 от 30.12.2017 г.;

²⁴⁹ Одитно доказателство № 195

²⁵⁰ Одитно доказателство № 202

²⁵¹ за продажбата на ПИ № 151022 - полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград, ПИ № 150158- нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград и ПИ № 150156 – ерозираше ливада, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград

²⁵² Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁵³ Одитно доказателство № 195

²⁵⁴ Одитно доказателство № 195

²⁵⁵ Заповеди №№ 526 от 12.04.2017 г.; 619 от 27.04.2017 г.; 703 от 19.05.2017 г.; 1155 от 24.08.2017 г.; 1154 от 24.08.2017 г.; 1153 от 24.08.2017 г.; 21 от 08.01.2018 г.; 37 от 12.01.2018 г.; 1566 от 23.10.2018 г.; 1570 от 23.10.2018 г.; 1567 от 23.10.2018 г. на кмета на общината

²⁵⁶ ПИ № 151022 - полска култура местност „Санаториума“ в землището на гр. Велинград

²⁵⁷ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁵⁸ ПИ № 150158 – нива, местност „Вельовица“ в землището на гр. Велинград; УПИ XV-4 в квартал 433 по плана на гр. Велинград и УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола

в) УПИ № V-ИВС в квартал 7 по плана на с. Юндола: заповед на кмета на общината за отписването му от 12.01.2018 г., а имотът е отписан с Мемориален ордер № 006 от 30.12.2017 г.²⁵⁹.

Причина за констатираните нарушения е, че не са идентифицирани съществени/значими рискове в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост, няма писмено въведени контролни дейности и от началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС не е упражнен контрол при изпълнение на дейностите.

Разпоредителните сделки по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС са в частично съответствие с действащата правна рамка.

2. Разпореждане с имоти - общинска собственост след провеждане на публично оповестен конкурс

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

През 2018 г. е проведен публично *оповестен неприсъствен конкурс за продажба* на ПИ № 078199 - неизползвана ливада, местност „Калище“, в землището на гр. Велинград²⁶⁰, който е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Велинград през 2018 г.²⁶¹.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, в изпълнение на чл. 34, ал. 8 от ЗОС, чл. 38, ал. 10 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 53, ал. 6 от НРПРУОИ. От кмета на общината е възложено и от независим оценител е изготвена пазарна оценка на имота с дата 10.04.2018 г.

При извършената проверка за съответствие на проведения публично оповестен конкурс с правната рамка е установено²⁶²:

2.1. С Решение № 236 от 26.07.2018 г. на Общинския съвет Велинград, взето на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 57, ал. 1 от НРПРУОИ, е дадено съгласие за продажбата на имота.

В т. 2 от решението на общинския съвет е дадено съгласие за провеждане на *публично оповестен, неприсъствен конкурс* за избор на купувач на имота.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС, продажбата 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. Определеният вид на процедурата за продажба на имот - частна общинска собственост (ливада) - публично оповестен неприсъствен конкурс е извън регламентираните в ЗОС.

В Глава седма, Раздел V. Процедура за провеждане на публично оповестени конкурси, чл. 99 от НРПРУОИ е регламентирано, че участниците в публично оповестен конкурс подават предложенията в запечатан непрозрачен плик (тайно наддаване).

Съгласно чл. 83, ал. 2 от НРПРУОИ, присъствието на кандидати в публично оповестен търг с тайно наддаване не е задължително. В тази връзка с НРПРУОИ от общинския съвет не

²⁵⁹ Одитни доказателства №№ 193 и 195

²⁶⁰ Одитно доказателство № 192

²⁶¹ Одитно доказателство № 36

²⁶² Одитни доказателства №№ 195 и 203

са определени действията на комисията, в случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена - вписване на резултата в протокола на комисията и определяне на срок за провеждането на явен търг между тези кандидати, по реда на Глава седма, Раздел I, Раздел II и Раздел III от НРПРУОИ.

С решението от 26.07.2018 г. на общинския съвет, е определена минималната конкурсна цена на имота, платима при сключването на договора - 5 596 лв. и изплащане на подобрения в размер 5 000 лв. (с ДДС), платими от купувача на извършилия подобрението, в срок от 30 дни от сключването на договора. В решението не е конкретизирано за какви подобрения става въпрос и от кой са извършени те. От изготвената пазарна оценка е видно, че са извършени подобрения, свързани с изградена плътна ограда и метална врата, въз основа на Разрешение за строеж от 20.07.2007 г., издадено на физическо лице.

Определената минимална конкурсна цена е по-висока от данъчната оценка на имота, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

2.2. Със Заповед № 1236 от 17.08.2018 г. на кмета на общината е обявен публично оповестен конкурс.

2.2.1. Конкурсната документация е одобрена от кмета на общината и тя съдържа условия за провеждане на конкурса, както и начин, критерии и методика за оценяване на конкурсните предложения, в съответствие с чл. 98, ал. 1 от НРПРУОИ.

2.2.2. В заповедта на кмета на общината за обявяване на конкурса и в конкурсната документация - условия за провеждане и образец на оферта е посочена минималната конкурсна цена на имота, платима при сключването на договора и изплащане на подобрения в размер 5 000 лв. (с ДДС), платими от купувача на извършилия подобрението, в срок от 30 дни от сключването на договора, без да е посочен вида/характера на подобрението и от кой са извършени.

В проекта на договор, част от конкурсната документация, не е включена клауза за изплащане на подобрения в размер 5 000 лв., платими от купувача, в срок от 30 дни от сключването на договора.

2.2.3. Със заповедта от 17.08.2018 г. на кмета на общината е назначена комисия за провеждане на конкурса, в съответствие с чл. 96, ал. 1 от НРПРУОИ. Съставът на комисията е в съответствие с броя, определен в чл. 96, ал. 1 от НРПРУОИ. В комисията са включени общински съветници, избрани от общинския съвет и определени поименно с решението за даване на съгласие за продажбата на имота.

Депозитът за участие в конкурса е 1 400 лв., което представлява 25 на сто от минималната конкурсна цена, в съответствие с чл. 98, ал. 3 от НРПРУОИ.

2.2.4. В т. 11, изречение последно от Заповед № 1236 от 17.08.2018 г. на кмета на общината е определено, че за действията на комисията се съставя протокол, подписан от всички членове, участващи в комисията.

От комисията не е съставен протокол, с което не е изпълнено задължението, определено в заповедта на кмета на общината и не е изпълнено изискването на чл. 102, ал. 3 от НРПРУОИ.

Работата на комисията е документирана с доклад от 12.09.2018 г., изготвен по реда на чл. 104, ал. 1 от НРПРУОИ, които съдържа класирането на участниците.

2.3. Обявата за провеждането на публично оповестения конкурс е публикувана във в-к „Темпо“ и в-к „Сега“, както и на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и в интернет страницата на общината, в съответствие с чл. 97, ал. 2 от НРПРУОИ.

За участие в публично оповестения конкурс са подадени две оферти.

2.4. Съгласно чл. 35, ал. 6 от ЗОС и чл. 105, ал. ал. 1 и 4 от НРПРУОИ, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането и сключва договор.

Със Заповед № 1390 от 19.09.2018 г. на кмета на общината е определен спечелилия кандидат в срока, определен с чл. 105, ал. 1 от НРПРУОИ и е сключен писмен договор от 17.10.2018 г.²⁶³ за продажба на имота за 6 222 лв., въз основа на резултатите от конкурса и след плащане на цената, в съответствие с чл. 105, ал. 4 от НРПРУОИ. Съгласно т. 4 от заповедта от 19.09.2018 г. на кмета на общината, в 30-дневен срок от сключването на договора, купувачът да представи вносна бележка за изплатена сума от 5 000 лв. на извършителя на подобрения на имота.

При проверката е установено, че не е спазен тридневния срок от издаването на заповедта на кмета на общината (19.09.2018 г.) за избор на купувач за съобщаване на всички заинтересовани лица, участвали в производствата в нарушение на чл. 61, ал. 1 (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г., в сила от 25.03.2014 г.) от АПК.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.), административният акт се съобщава по реда на чл. 18а от АПК в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. След като заповедта на кмета на общината за обявяване на купувача влезе в сила, купувачът е длъжен да плати цената, дължимите данъци и такси. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платената цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота.

Заповед № 1390 от 19.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач, съобщена на заинтересованите лица с писма изх. № № 94-00-7048 и 94-00-7046 от 25.09.2018 г. (на шестия ден), получени на 04.10.2018 г. и срокът за обжалване изтича на 18.10.2018 г.

Плащанията, в размер 6 222 лв., определен със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач, са извършени на 15.10.2018 г., преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината.

При продажбата на имота, заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е изпълнена като са извършени определените плащания и съответно е сключен договор, преди да е изтекъл срока за обжалване. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК.

Със сключването на договора преди да е изтекъл срока за оспорване на заповедта за определяне на купувач, кметът на общината е допуснал предварително изпълнение на индивидуален административен акт, без да са налице основанията за това, посочени в разпоредбата на чл. 90, ал. 2 от АПК.

²⁶³ Договор № 637 от 17.10.2018 г. за продажба на общински недвижим имот по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС чрез проведен публично оповестен конкурс

2.6. За продажбата на имота е сключен Договор № 637 от 17.10.2018 г. на стойност 6 222 лв. В сключения договор не е включена клауза във връзка с т. 4 от Заповед № 1390 от 19.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на спечелили търга, във връзка задължението на купувача да представи вносна бележка за изплатена сума от 5 000 лв. на извършителя на подобрения на имота, в 30-дневен срок от сключването на договора,

На 16.11.2018 г. от купувача са платени 5 000 лв. на лицето, извършило подобренията.

2.7. Фактическото предаване на имота на купувача е извършено с протокол по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, в съответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.²⁶⁴.

Депозитът на неспечелилия участник е възстановен от общината в съответствие с чл. 98, ал. 4, т. 2 от НРПРУОИ.

Продажбата на имота е отразена в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС. Разпоредителната сделка е вписана в акта за общинска собственост, в Раздел „Забележки“, в съответствие с чл. 18 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г. и е отразена в главния регистър на имотите-частна общинска собственост, в съответствие с чл. 26, т. 7 от Наредба №8 от 17.12.2009 г. Имотът е отписан от актовете книги и от баланса на общината в съответствие с издадената заповед²⁶⁵ от кмета на общината.

Причина за констатираните нарушения е, че в НРПРУОИ непълно/неизчерпателно е определен реда за провеждане на публично оповестени конкурси, писмено не са въведени контролни дейности в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост и не е упражнен контрол от началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС при изготвянето на проекта на решение на общинския съвет и върху работата на комисията.

Разпоредителната сделка по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС е в частично съответствие с действащата правна рамка.

3. Учредяване на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост след провеждане на публичен търг

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

За одитирания период е учредено възмездно право на строеж върху имот - частна общинска собственост - УПИ XIX - търговия и услуги в кв. 8 по плана на с. Пашови, на стойност 1 550 лв.²⁶⁶, което е включено в Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2017 г.²⁶⁷.

При извършената проверка е установено²⁶⁸:

3.1. За имота е съставен акт за частна общинска собственост, който е вписан в Службата по вписванията в изпълнение на чл. 34, ал. 8 от ЗОС, чл. 38, ал. 10 от НРПРУОИ (отм.).

²⁶⁴ Одитно доказателство № 202

²⁶⁵ Заповед № 1565 от 23.10.2018 г. на кмета на общината

²⁶⁶ Одитно доказателство № 192

²⁶⁷ Одитни доказателства №№ 35 и 194

²⁶⁸ Одитни доказателства №№ 193 и 194

3.2. Правото на строеж е учредено с решение от 29.06.2017 г. на общинския съвет²⁶⁹, в съответствие с чл. 37, ал. 1 от ЗОС, чл. 51, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.).

Пазарната оценка, изготвената от лицензиран независим оценител е приета с решението на общинския съвет, с което е определена процедурата за учредяване на правото - чрез публично оповестен търг с тайно наддаване и началната тръжна цена на имота. Определената начална цена на търга е по-висока от данъчната оценка на имота, в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

3.3. От кмета на общината е издадена заповед от 27.07.2017 г.²⁷⁰ за подготовка на документацията и за откриване на процедурата, обявена във в-к „Темпо“, на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и на интернет страницата на общината, в съответствие с чл. 72, ал. 1 и чл. 73, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.).

Със заповедта от 27.07.2017 г. на кмета на общината е назначена комисия в съответствие с изискванията на чл. 72, ал. 2, 3 и 4 от НРПРУОИ (отм.).

В състава на комисията по провеждане на търга не е включен кметът на кметството в с. Пашови, на чиито територия се намира имотът, предмет на разпоредителната сделка, в нарушение на чл. 8, ал. 7 от ЗОС и чл. 72, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.).

Работата на комисията е документирана с протокол, подписан от всички членове в съответствие с чл. 85, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.). В протокола на комисията за провеждане на търга не е направено предложение до кмета на общината за обявяване за спечелил търга участник, предложил най-висока цена, в несъответствие с чл. 85, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.).

От председателя на комисията по провеждане на търга писмено не е възложено освобождаване на внесения депозит на неспечелилия участник при закриване на търга, в несъответствие с чл. 91 от НРПРУОИ (отм.).

3.4. Със Заповед № 1202 от 04.09.2017 г. на кмета на общината е учредено право на строеж, обявен е купувача, цената и условията на плащането и е спазен 7-дневния срок от датата на провеждане на търга за издаването ѝ, в съответствие с чл. 86 и 87 от НРПРУОИ (отм.).

Заповедта от 04.09.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на ръка на определения за купувач и на класирания на второ място участник на 05.09.2017 г. (на следващия ден) и влиза в сила на 19.09.2017 г.

Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, който е вписан по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имота, съгласно чл. 34, ал. 7 от ЗОС, чл. 39, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.).

3.5. От кмета на общината е сключен Договор № 671 от 06.10.2017 г., като не е спазен 7-дневният срок от влизане в сила на заповедта на кмета на общината за определяне на купувач за сключване на договора, в несъответствие с изискванията на чл. 89, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.).

Преди сключване на договора от купувача са внесени цената и дължимите данък и режийни разноски, при спазване на 30-дневния срок от връчването на заповедта на кмета на общината за избор на купувач, в съответствие с чл. 88, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.).

²⁶⁹ Решение № 212 от 29.06.2017 г. на Общинския съвет Велинград

²⁷⁰ Заповед № 1004 от 27.07.2017 г. на кмета на общината

3.6. Учреденото право на строеж е вписано в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в главния регистър на имотите - частна общинска собственост и в акта за общинска собственост.

Причина за констатираните нарушения е, че в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост няма писмено въведени контролни дейности и не е упражнен контрол от началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС при провеждането на публичния търг.

Разпоредителната сделка по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС е в частично съответствие с действащата правна рамка.

4. Разпореждане с имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс

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

4.1. За периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г. в Община Велинград по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е извършена продажба на десет имота²⁷¹, на обща стойност 44 197,60 лв.²⁷², които са включени в Годишните отчети по изпълнение на програмите за управление на Община Велинград за 2017 г. и 2018 г.²⁷³ и са проверени при одита.

4.1.1. За извършените продажби на имоти са подадени заявления²⁷⁴ за закупуване и са представени всички изискуеми документи към тях²⁷⁵. С решения на общинския съвет²⁷⁶ е дадено съгласие за продажбите и кметът на общината е упълномощен да възложи изготвянето на пазарни оценки на имотите от независим оценител²⁷⁷. Продажбите са извършени по цени, изготвени от лицензиран оценител на недвижими имоти и одобрени от общинския съвет²⁷⁸.

²⁷¹ имот пл. № 1786, пълен кадастрален номер 504.1786, за който имот е образуван УПИ № XII-1786 с площ 436 кв. м., кв. 327 по плана на гр. Велинград; УПИ № XVII-34 в кв. 23 по плана на с. Драгиново; 297/594 ид. ч. от УПИ № XXVII-4584, целият с площ от 594 кв. м. в кв. 75 по плана на гр. Велинград; ½ ид. част от имот пл. № 5360, целият с площ от 346 кв. м., за който имот е образуван УПИ № VIII-5360, находящ се в кв. 351 по плана на гр. Велинград; ½ ид. част от УПИ № XI-1316 в кв. 21 по плана на с. Драгиново; ½ ид. част от УПИ № XI-1316 в кв. 21 по плана на с. Драгиново; 422/954 ид. част от УПИ № X-313 в кв. 5 по плана на с. Драгиново с площ от 954 кв. м.; имот пл. № 504.83.62, целия с площ от 194 кв. м., за който имот е образуван УПИ № XIV с площ 194 кв. м., находящ се в кв. 155 по плана на гр. Велинград; ½ ид. ч. от УПИ № XIII-6766 с площ 557 кв. м., представляващ имот пл. № 6766, находящ се в кв. 178 по плана на гр. Велинград; имот пл. № 165009 с площ 0,224 дка, НТП – др. селскостопанска територия, категория на земята при неполивни условия – десета, местност „Циганско дере“ по КВС в землище Велинград

²⁷² Одитно доказателство № 192

²⁷³ Одитни доказателства №№ 35 и 36

²⁷⁴ вх. №№ 94-00/5668 от 27.07.2016 г., 94-00/3862 от 03.06.2016 г., 94-00/2758 от 27.04.2017 г., 94-00/3772 от 12.06.2017 г., 94-00/2925 от 05.05.2017 г., 94-00/3413 от 29.05.2017 г., 94-00/4083 от 13.06.2016 г., 94-00/377 от 17.01.2018 г., 94-00/7899 от 27.11.2017 г., 94-00/2608 от 10.04.2018 г.

²⁷⁵ Одитно доказателство № 196

²⁷⁶ Решения №№ 160 от 25.05.2017 г.; 159 от 25.05.2017 г.; 237 от 27.07.2017 г.; 303 от 28.09.2017 г.; 300 от 28.09.2017 г.; 301 от 28.09.2017 г.; 378 от 30.11.2017 г.; 135 от 26.04.2018 г.; 25 от 25.01.2018 г.; 284 от 27.09.2018 г. на Общинския съвет Велинград

²⁷⁷ Одитно доказателство № 196

²⁷⁸ Одитно доказателство № 196

4.1.2. От кмета на общината са издадени заповеди²⁷⁹ за продажбите и са сключени договори²⁸⁰ за продажба на общински недвижими имоти по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, които са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имота, съгласно чл. 34, ал. 7 от ЗОС, чл. 39, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 54, ал. 1 от НРПРУОИ;

Съгласно 35, ал. 6 от ЗОС, чл. 43, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 58, ал. 1 от НРПРУОИ, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Съгласно чл. 43, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 59, ал. 2 от НРПРУОИ, след като заповедта на кмета на общината за обявяване на купувача влезе в сила, купувачът е длъжен да плати цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платената цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота в 14-дневен срок. В този смисъл е разпоредбата на чл. 59, ал. 3 от НРПРУОИ.

При проверката е установено:

а) Заповед № 958 от 19.07.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на имот пл. № 1786, пълен кадастрален номер 504.1786, за който имот е образуван УПИ № XII-1786 с площ 436 кв. м., кв. 327 по плана на гр. Велинград на стойност 6 286 лв.²⁸¹, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 19.07.2017 г. (същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 02.08.2017 г.

Плащането е извършено на 19.07.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁸²;

б) Заповед № 1445 от 24.10.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на ½ ид. част от имот пл. № 5360, целият с площ от 346 кв. м., за който имот е образуван УПИ № VIII-5360, находящ се в кв. 351 по плана на гр. Велинград, на стойност 4 846,20 лв.²⁸³ е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 25.10.2017 г. (на следващия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 08.11.2017 г.

Плащането е извършено 25.10.2017 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁸⁴;

в) Заповед № 1444 от 24.10.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на ½ ид. част от УПИ № XI-1316 в кв. 21 по плана на с. Драгиново на стойност 2 754,60 лв.²⁸⁵, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 25.10.2017 г. (на следващия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 08.11.2017 г.

Плащането е извършено 25.10.2017 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁸⁶;

²⁷⁹ Заповеди №№ 958 от 19.07.2017 г. 843 от 19.06.2017 г.; 1134 от 21.08.2017 г.; 1445 от 24.10.2017 г.; 1444 от 24.10.2017 г.; 1443 от 24.10.2017 г.; 1892 от 22.12.2017 г.; 656 от 21.05.2018 г.; 620 от 14.05.2018 г.; 1627 от 31.10.2018 г. на кмета на общината

²⁸⁰ Договори №№ 625 от 21.07.2017 г.; 643 от 02.08.2017 г.; 670 от 06.10.2017 г.; 725 от 30.10.2017 г.; 726 от 30.10.2017 г.; 727 от 30.10.2017 г.; 16 от 10.01.2018 г.; 446 от 21.05.2018 г.; 484 от 18.06.2018 г.; 667 от 07.11.2018 г.

²⁸¹ Одитно доказателство № 192

²⁸² Одитни доказателства №№ 196 и 204

²⁸³ Одитно доказателство № 192

²⁸⁴ Одитни доказателства №№ 196 и 204

²⁸⁵ Одитно доказателство № 192

²⁸⁶ Одитни доказателства №№ 196 и 204

г) Заповед № 1443 от 24.10.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на ½ ид. част от УПИ № XI-1316 в кв. 21 по плана на с. Драгиново на стойност 2 942 лв.²⁸⁷, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 25.10.2017 г. (на следващия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 08.11.2017 г.

Плащането е извършено на 25.10.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁸⁸;

д) Заповед № 1892 от 22.12.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на 422/954 ид. част от УПИ № X-313 в кв. 5 по плана на с. Драгиново с площ от 954 кв. м. на стойност 3 537,80 лв.²⁸⁹, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 04.01.2018 г. (на 13 ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 18.01.2018 г.

Плащането е извършено на 04.01.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁹⁰;

е) Заповед № 656 от 21.05.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на имот пл. № 504.83.62, целия с площ от 194 кв. м., за който имот е образуван УПИ № XIV с площ 194 кв. м., находящ се в кв. 155 по плана на гр. Велинград на стойност 2 906,40 лв.²⁹¹, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 21.05.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 04.06.2018 г.

Плащането е извършено на 21.05.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁹²;

ж) Заповед № 620 от 14.05.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на ½ ид. ч. от УПИ № XIII-6766 с площ 557 кв. м., представляващ имот пл. № 6766, находящ се в кв. 178 по плана на гр. Велинград на стойност 7 344 лв.²⁹³, е връчена лично на заинтересованата страна срещу подпис на 11.06.2018 г. (на 28 ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 25.06.2018 г.

Плащането е извършено на 18.06.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁹⁴;

з) Заповед № 1627 от 31.10.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач продажба на имот пл. № 165009 с площ 0,224 дка, начин на трайно ползване - др. селскостопанска територия, категория на земята при неполивни условия - десета, местност „Циганско дере“ по Картата за възстановената собственост в землище Велинград на стойност 836 лв.²⁹⁵, е връчена лично на заинтересованата страна, срещу подпис на 07.11.2018 г. (на 7 ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 21.11.2018 г.

Плащането е извършено на 07.11.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината²⁹⁶.

При осемте разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост, заповедите на кмета на общината за определяне на купувач са изпълнени като са извършени определените

²⁸⁷ Одитно доказателство № 192

²⁸⁸ Одитна доказателства №№ 196 и 204

²⁸⁹ Одитно доказателство № 192

²⁹⁰ Одитни доказателства №№ 196 и 204

²⁹¹ Одитно доказателство № 192

²⁹² Одитни доказателства №№ 196 и 206

²⁹³ Одитно доказателство № 192

²⁹⁴ Одитни доказателства №№ 196 и 206

²⁹⁵ Одитно доказателство № 192

²⁹⁶ Одитни доказателства №№ 196 и 206

плащания и съответно е сключен договор, преди да е изтекъл срока за обжалване²⁹⁷. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК.

Със сключването на договорите за продажба на имотите преди да е изтекъл срока за оспорване на заповедите за определяне на купувач, кметът на общината е допуснал предварително изпълнение на индивидуален административен акт, без да са налице основанията за това, в нарушение на чл. 90, ал. 2 от АПК.

Причина за констатираните нарушения е, че писмено не са въведени контролни дейности в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост. В резултат на това разпоредителните сделки с имоти - частна общинска собственост са извършени 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.

4.1.3. При продажбата на три имота²⁹⁸ не е спазен тридневния срок от издаването на заповедите на кмета на общината за избор на купувач за съобщаване на всички заинтересовани лица, участвали в производствата в нарушение на разпоредбата на чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.):

а) Заповед № 843 от 19.06.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач за продажба на УПИ № XVII-34 в кв. 23 по плана на с. Драгиново, на стойност 4 206,40 лв.²⁹⁹, е връчена лично на лицето, определено за купувач, срещу подпис на 26.06.2017 г. (на 7 ден)³⁰⁰;

б) Заповед № 620 от 14.05.2018 г. на кмета на общината за избор на купувач за продажба на ½ ид. ч. от УПИ № XIII-6766 с площ 557 кв. м., представляващ имот пл. № 6766, находящ се в кв. 178 по плана на гр. Велинград, на стойност 7 344 лв.³⁰¹, връчена лично на един от купувачите, срещу подпис на 11.06.2018 г. (на 28 ден)³⁰²;

в) Заповед № 1627 от 31.10.2018 г. на кмета на общината за избор на купувач за продажба на имот пл. № 165009 с площ 0,224 дка, НТП - др. селскостопанска територия, категория на земята при неполивни условия - десета, местност „Циганско дере“ по КВС в землище Велинград, на стойност 836 лв.³⁰³, връчена лично на купувача срещу подпис на 07.11.2018 г. (на 7 ден)³⁰⁴.

4.1.4. За всички извършени продажби на имоти - общинска собственост без провеждане на публичен търг/конкурс от купувачите да платени цените, дължимите данък, режийни разноски и такса³⁰⁵.

²⁹⁷ Одитни доказателства №№ 204 и 206

²⁹⁸ УПИ № XVII-34 в кв. 23 по плана на с. Драгиново; ½ ид. ч. от УПИ № XIII-6766 с площ 557 кв. м., представляващ имот пл. № 6766, находящ се в кв. 178 по плана на гр. Велинград; имот пл. № 165009 с площ 0,224 дка, НТП – др. селскостопанска територия, категория на земята при неполивни условия – десета, местност „Циганско дере“ по КВС в землище Велинград

²⁹⁹ Одитно доказателство № 192

³⁰⁰ Одитни доказателства №№ 196 и 204

³⁰¹ Одитно доказателство № 192

³⁰² Одитни доказателства №№ 196 и 206

³⁰³ Одитно доказателство № 192

³⁰⁴ Одитни доказателства №№ 196 и 206

³⁰⁵ Одитно доказателство № 196

Фактическото предаване на имотите на купувачите е извършено с протоколи по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, в съответствие с чл. 23 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³⁰⁶.

Продажбите са отразени в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост и в актовете за общинска собственост³⁰⁷. Имотите са отписани от актовете книги и от баланса на общината в съответствие с издадените заповеди³⁰⁸ от кмета на общината³⁰⁹, с изключение на три³¹⁰ от продадените имоти, които са отписани от счетоводните регистри на общината преди датите на заповедите на кмета на общината за отписването им³¹¹.

Причина за констатираните нарушения е, че писмено не са въведени контролни дейности в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост и не е упражнен контрол от началник отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС. В резултат на това са допуснати констатираните несъответствия с правната рамка.

Разпоредителните сделки по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС са проведени в частично съответствие с действащата правна рамка.

4.2. За одитирания период по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС е прекратена съсобствеността върху 14 имота, на обща стойност 59 058,60 лв.³¹², които са включени в Годишните отчети по изпълнение на програмите за управление на Община Велинград за 2017 г. и 2018 г.³¹³, които са проверени по време на одита.

4.2.1. За имотите са съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписванията, в изпълнение на чл. 34, ал. 8 от ЗОС, чл. 38, ал. 10 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 53, ал. 6 от НРПРУОИ³¹⁴. С решения на общинския съвет³¹⁵ е дадено съгласие за прекратяване на съсобствеността в съответствие с чл. 36, ал. 1 от ЗОС, чл. 48, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 62, ал. 2 от НРПРУОИ и кметът на общината е упълномощен да изпълни решенията³¹⁶. Изготвени са пазарни оценки на имотите от независим лицензиран оценител, които са по-високи от данъчните оценки в съответствие с чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 76 от НРПРУОИ и са приети от общинския съвет³¹⁷.

³⁰⁶ Одитно доказателство № 202

³⁰⁷ Одитно доказателство № 196

³⁰⁸ Заповеди №№ 1018 от 27.07.2017 г.; 1091 от 09.08.2017 г.; 1363 от 10.10.2017 г.; 1564 от 14.11.2017 г.; 1565 от 14.11.2017 г.; 1566 от 14.11.2017 г.; 73 от 18.01.2018 г.; 733 от 29.05.2018 г.; 903 от 20.06.2018 г.; 1680 от 12.11.2018 г. на кмета на общината

³⁰⁹ Одитно доказателство № 196

³¹⁰ 297/594 ид. ч. от УПИ № XXVII-4584, целият с площ от 594 кв. м. в кв. 75 по плана на гр. Велинград; ½ ид. част от имот пл. № 5360, целият с площ от 346 кв. м., за който имот е образуван УПИ № VIII-5360, находящ се в кв. 351 по плана на гр. Велинград; имот пл. № 504.83.62, целия с площ от 194 кв. м., за който имот е образуван УПИ № XIV с площ 194 кв. м., находящ се в кв. 155 по плана на гр. Велинград

³¹¹ Одитни доказателства №№ 204 и 206

³¹² Одитно доказателство № 192

³¹³ Одитни доказателства №№ 35 и 36

³¹⁴ Одитно доказателство № 197

³¹⁵ Решения №№ 58 от 23.02.2017 г.; 85 от 30.03.2017 г.; 299 от 28.09.2017 г.; 298 от 28.09.2017 г.; 340 от 26.10.2017 г.; 13 от 26.01.2017 г.; 92 от 29.03.2018 г.; 134 от 26.04.2018 г.; 256 от 26.07.2018 г.; 212 от 28.06.2018 г.; 213 от 28.06.2018 г.; 257 от 26.07.2018 г.; 258 от 26.07.2018 г.; 259 от 26.07.2018 г. на общинския съвет

³¹⁶ Одитно доказателство № 197

³¹⁷ Одитно доказателство № 197

4.2.2. Със заповеди на кмета на общината³¹⁸ са определени купувачите и са сключени писмени договори³¹⁹ за продажба на общински недвижими имоти въз основа на влезлите в сила заповеди, представените от купувачите платежни документи за платената цена и дължимите данък, такси и режийни разноски, съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗОС, чл. 49, ал. ал. 1 и 2 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 63, ал. ал. 1 и 2 от НРПРУОИ³²⁰.

При проверката е установено:

а) прекратяване на съсобственост върху 28 кв.м. ид. ч. от УПИ № XXI-244, целия с площ 244 кв. м., кв. 17 по плана на с. Грашево, на стойност 204 лв.³²¹.

Заповед № 410 от 21.03.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на заинтересованата страна срещу подпис на 21.03.2017 г. (същия ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 04.04.2017 г. Плащането, в определения размер със заповедта на кмета на общината за определяне на купувач, е извършено на 21.03.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³²²;

б) прекратяване на съсобственост върху ПИ № 1202 с площ от 197 кв. м., за който имот ведно с ПИ № 1015 и ПИ № 1020 е образуван УПИ № XXXV-1015, 1020, 1202 в кв. 68 по плана на с. Драгиново, на стойност 1 418,40 лв.³²³.

Заповед № 591 от 21.04.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на 21.04.2017 г. (същия ден) на едно от заинтересованите лица и на 24.04.2017 г. на другото заинтересовано лице (на третия ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 08.05.2017 г. Плащането е извършено на 24.04.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³²⁴;

в) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 504.8988, целият с площ от 70 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8987 собственост на наследниците на С.Г.Л. е образуван УПИ № XXXVI с площ 546 кв. м., находящ се в кв. 207 по плана на гр. Велинград, на стойност 3 360 лв.³²⁵.

Заповед № 1446 от 24.10.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на купувача на 25.10.201 г. (на следващия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 08.11.2017 г. Плащането е извършено на 25.10.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³²⁶;

г) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 501.496, целият с площ от 128 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 501.134 собственост на В.Ж.Г. е образуван УПИ № VII-134, кв. 23 по плана на с. Юндола, на стойност 1 843,20 лв.³²⁷.

³¹⁸ Заповеди №№ 410 от 21.03.2017 г.; 591 от 21.04.2017 г.; 1446 от 24.10.2017 г.; 1447 от 24.10.2017 г.; 1875 от 20.12.2017 г.; 184 от 16.02.2017 г.; 612 от 14.05.2018 г.; 657 от 21.05.2018 г.; 1384 от 19.09.2018 г.; 1129 от 02.08.2018 г.; 1079 от 20.07.2018 г.; 1250 от 20.08.2018 г.; 1249 от 20.08.2018 г.; 1375 от 17.09.2018 г. на кмета на общината

³¹⁹ Договори №№ 404 от 29.03.2017 г.; 465 от 27.04.2017 г.; 728 от 30.10.2017 г.; 743 от 09.11.2017 г.; 32 от 17.01.2018 г.; 324 от 23.02.2017 г.; 444 от 21.05.2018 г.; 476 от 13.06.2018 г.; 631 от 15.10.2018 г.; 635 от 15.10.2018 г.; 661 от 05.11.2018 г.; 593 от 05.09.2018 г.; 594 от 05.09.2018 г.; 603 от 18.09.2018 г.

³²⁰ Одитно доказателство № 197

³²¹ Одитно доказателство № 192

³²² Одитни доказателства №№ 197 и 205

³²³ Одитно доказателство № 192

³²⁴ Одитни доказателства №№ 197 и 205

³²⁵ Одитно доказателство № 192

³²⁶ Одитни доказателства №№ 197 и 205

³²⁷ Одитно доказателство № 192

Заповед № 1447 от 24.10.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на ръка на купувача на 26.10.2017 г. (на 2 ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 09.11.2017 г. Плащането е извършено на 03.11.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³²⁸;

д) прекратяване на съсобственост върху 4 кв. м. ид. ч. от УПИ № VIII-209.416 целия с площ от 1093 кв. м., находящ се в кв. 30 по плана на с. Юндола, на стойност 48 лв.³²⁹.

Заповед № 184 от 16.02.2017 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена лично на ръка на купувача на 17.02.2017 г. (на следващия ден), т.е. срокът за обжалване изтича на 03.03.2017 г. Плащането е извършено на 17.02.2017 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³³⁰;

е) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 501.9000, целият с площ от 136 кв.м., за който имот ведно с имоти пл. № 501.6537, № 501.4763, № 501.6540, № 501.4537, № 501.7604, № 501.4541, е образуван УПИ № V - за хотел, жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант, спа-център и басейн с площ 4 466 кв. м., находящ се в кв. 656 по плана на гр. Велинград, на стойност 8 484 лв.³³¹.

Заповед № 612 от 14.05.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на пълномощник на купувача на 16.05.2018 г. (на втория ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 30.05.2018 г. Плащането е извършено на 17.05.2018 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³³²;

ж) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 504.8913, целият с площ от 51 кв.м., за който имот ведно с имоти пл. № 504.1877 и пл. № 504.8446 - собственост на Община Велинград е образуван УПИ № IX с площ 651 кв. м., находящ се в кв. 403 по плана на гр. Велинград, на стойност 1 408,80 лв.³³³.

Заповед № 657 от 21.05.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на купувача на 28.05.2018 г. (на 7 ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 11.06.2018 г. Плащането е извършено на 05.06.2018 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³³⁴;

з) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 504.8029, целият с площ от 46 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8027 е образуван УПИ № III-8027, 8029 с площ 488 кв.м., находящ се в кв. 329 по плана на гр. Велинград, на стойност 1 456,80 лв.³³⁵.

Заповед № 1384 от 19.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на заинтересованото лице на 19.09.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 03.10.2018 г. Плащането е извършено на 02.10.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³³⁶;

и) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 502.214, целият с площ от 288 кв.м., за който имот е образуван УПИ № II-127, 209, 210, 214 с площ 1605 кв. м., находящ се в кв. 10 по плана на с. Всемирци, на стойност 1 382,40 лв.³³⁷.

³²⁸ Одитни доказателства №№ 197 и 205

³²⁹ Одитно доказателство № 192

³³⁰ Одитна доказателства №№ 197 и 205

³³¹ Одитно доказателство № 192

³³² Одитни доказателства №№ 197 и 207

³³³ Одитно доказателство № 192

³³⁴ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³³⁵ Одитно доказателство № 192

³³⁶ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³³⁷ Одитно доказателство № 192

Заповед № 1250 от 20.08.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на заинтересованото лице на 20.08.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 03.09.2018 г. Плащането е извършено са извършени на 20.08.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³³⁸;

й) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 502.234, целият с площ от 66 кв.м., за който имот е образуван УПИ № XVI-143, 234 с площ 1112 кв. м., находящ се в кв. 10 по плана на с. Всемирци, на стойност 316,80 лв.³³⁹.

Заповед № 1249 от 20.08.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на заинтересованото лице на 20.08.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 03.09.2018 г. Плащането е извършено на 23.08.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³⁴⁰;

к) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 8967, с площ от 57 кв. м., за който имот, ведно с имот пл. № 1914, е образуван УПИ № VI-1914, 8967, находящ се в кв. 402 по кадастралния план на гр. Велинград, на стойност 902,40 лв.³⁴¹.

Заповед № 1375 от 17.09.2018 г. на кмета на общината за определяне на купувач е връчена на заинтересованото лице на 17.09.2018 г. (на същия ден), т. е. срокът за обжалване изтича на 01.10.2018 г. Плащането е извършено на 17.09.2018 г. преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³⁴².

При посочените по-горе разпоредителни сделки за прекратяване на съсобственост върху имоти - общинска собственост, заповедите на кмета на общината за определяне на купувач са изпълнени като са извършени определените плащания и съответно е сключен договор, преди да е изтекъл срока за обжалване³⁴³. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК.

Със сключването на договорите за продажба на имотите преди да е изтекъл срока за оспорване на заповедите за определяне на купувач, кметът на общината е допуснал предварително изпълнение на индивидуален административен акт, без да са налице основанията за това, в нарушение на чл. 90, ал. 2 от АПК.

4.2.3. При прекратяване на съсобствеността върху два имота³⁴⁴ не е спазен тридневния срок от издаването на заповедите на кмета на общината за избор на купувач за съобщаване на всички заинтересовани лица, участвали в производствата в нарушение на чл. 61, ал.1 от АПК.

а) прекратяване на съсобственост върху имот планоснимачен № (пл.№) 504.8913, целият с площ от 51 кв. м., за който имот ведно с имоти пл. № 504.1877 и пл. № 504.8446 - собственост на Община Велинград е образуван УПИ № IX с площ 651 кв. м., находящ се в кв. 403 по плана на гр. Велинград, на стойност 1 408,80 лв.³⁴⁵.

³³⁸ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³³⁹ Одитно доказателство № 192

³⁴⁰ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁴¹ Одитно доказателство № 192

³⁴² Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁴³ Одитни доказателства №№ 205 и 207

³⁴⁴ имот пл. № 504.8913, целият с площ от 51 кв. м., за който имот ведно с имоти пл. № 504.1877 и пл. № 504.8446 – собственост на Община Велинград е образуван УПИ № IX с площ 651 кв. м., находящ се в кв. 403 по плана на гр. Велинград и имот пл. № 504.814, целият с площ от 154 кв. м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8055 е образуван УПИ № I-814, 8055 с площ 355 кв. м., находящ се в кв. 2842 по плана на гр. Велинград

³⁴⁵ Одитно доказателство № 192

Заповед № 657 от 21.05.2018 г. на кмета на общината е връчена на заинтересованото лице на 28.05.2018 г. (на 7 ден)³⁴⁶;

б) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 504.814, целият с площ от 154 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8055 е образуван УПИ № I-814, 8055 с площ 355 кв.м., находящ се в кв. 2842 по плана на гр. Велинград, на стойност 4 800 лв.³⁴⁷.

Заповед № 1129 от 02.08.2018 г. на кмета на общината е връчена на заинтересованите лица на 17.09.2018 г. (на 46 ден)³⁴⁸.

4.2.4. През 2018 г. при прекратяване на съсобствеността върху четири имота³⁴⁹ не е спазен едномесечният срок, определен с решението на общинския съвет за прекратяване на съсобствеността, за издаване на заповед на кмета на общината за прекратяване на съсобствеността, в несъответствие с чл. 63, ал. 1 от НРПРУОИ:

а) прекратяване на съсобствеността върху имот пл. № 501.9000, целият с площ от 136 кв.м., за който имот ведно с имоти пл. № 501.6537, № 501.4763, № 501.6540, № 501.4537, № 501.7604, № 501.4541, е образуван УПИ № V - за хотел, жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант, спа-център и басейн с площ 4 466 кв. м., находящ се в кв. 656 по плана на гр. Велинград, на стойност 8 484 лв.³⁵⁰.

Решение № 92 от 29.03.2018 г. на общинския съвет, а Заповед № 612 от 14.05.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобствеността³⁵¹;

б) прекратяване на съсобствеността върху имот пл. № 504.8029, целият с площ от 46 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8027 е образуван УПИ № III-8027, 8029 с площ 488 кв.м., находящ се в кв. 329 по плана на гр. Велинград, на стойност 1 456,80 лв.³⁵²

Решение № 256 от 26.07.2018 г. на общинския съвет, а Заповед № 1384 от 19.09.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобствеността³⁵³;

в) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 504.814, целият с площ от 154 кв.м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8055 е образуван УПИ № I-814, 8055 с площ 355 кв.м., находящ се в кв. 2842 по плана на гр. Велинград на стойност 4 800 лв.³⁵⁴.

Решение № 212 от 28.06.2018 г. на общинския съвет, а Заповед № 1129 от 02.08.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобствеността³⁵⁵;

³⁴⁶ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁴⁷ Одитно доказателство № 192

³⁴⁸ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁴⁹ имот пл. № 501.9000, целият с площ от 136 кв. м., за който имот ведно с имоти пл. № 501.6537, № 501.4763, № 501.6540, № 501.4537, № 501.7604, № 501.4541, е образуван УПИ № V – за хотел, търговия, услуги, ресторант, спа-център и басейн с площ 4 466 кв. м., находящ се в кв. 656 по плана на гр. Велинград; имот пл. № 504.8029, целият с площ от 46 кв. м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8027 е образуван УПИ № III-8027, 8029 с площ 488 кв. м., находящ се в кв. 329 по плана на гр. Велинград; имот пл. № 504.814, целият с площ от 154 кв. м., за който имот ведно с имот пл. № 504.8055 е образуван УПИ № I-814, 8055 с площ 355 кв. м., находящ се в кв. 2842 по плана на гр. Велинград и имот пл. № 8967, с площ от 57 кв. м., за който имот, ведно с имот пл. № 1914, е образуван УПИ № VI-1914, 8967, находящ се в кв. 402 по кадастралния план на гр. Велинград

³⁵⁰ Одитно доказателство № 192

³⁵¹ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁵² Одитно доказателство № 192

³⁵³ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁵⁴ Одитно доказателство № 192

³⁵⁵ Одитни доказателства №№ 197 и 207

г) прекратяване на съсобственост върху имот пл. № 8967, с площ от 57 кв. м., за който имот, ведно с имот пл. № 1914, е образуван УПИ № VI-1914, 8967, находящ се в кв. 402 по кадастралния план на гр. Велинград, на стойност 902,40 лв.³⁵⁶.

Решение № 259 от 26.07.2018 г. на общинския съвет, а Заповед № 1375 от 17.09.2018 г. на кмета на общината за прекратяване на съсобствеността³⁵⁷.

4.2.5. Фактическото предаване на имотите на купувачите е извършено с протоколи по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието³⁵⁸.

Проверените 14 сделки са вписани в регистъра в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС³⁵⁹.

Разпоредителните сделки са отразени в актовете за общинска собственост, в Раздел „Забележки”, в съответствие с изискването на чл. 18 от Наредба № 8 от 17.12.2009 г.³⁶⁰.

Причина за констатираните нарушения е, че няма писмено въведени контролни дейности в процеса по разпореждане с имоти - общинска собственост и неупражняването на контрол от началник отдела и директора на дирекцията върху дейността по разпореждане с имоти - общинска собственост. В резултат на това са допуснати констатираните несъответствия с правната рамка.

Разпоредителните сделки по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС са в частично съответствие с действащата правна рамка.

4.3. През 2017 г. и 2018 г. са учредени права на строеж върху имоти - частна общинска собственост за: трафопост със застроена площ 7 кв. м. върху общински имот пл. № 501.8993 с площ 7 кв. м., находящ се в УПИ № IV- за парк, кв. 156 по плана на гр. Велинград; трафопост със застроена площ 6 кв. м. върху недвижим имот УПИ № VI - ТП, целия с площ от 50 кв. м., находящ се в кв. 32 по плана на с. Юндола, на стойност съответно 1 040 лв. и 100 лв.³⁶¹.

4.3.1. Разпоредителните сделки не са включени в Годишните отчети по изпълнение на програмите за управление на Община Велинград за 2017 г. и 2018 г.³⁶², в несъответствие с чл. 66а от ЗОС.

4.3.2. От лицата, желаещи да придобият права по чл. 37, ал. 4 от ЗОС, са подадени заявления от лицата в съответствие с чл. 52, ал. 2 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 65, ал. 2 от НРПРУОИ. Правата на строеж са учредени с решения на общинския съвет³⁶³, в съответствие с чл. 37, ал. 4 от ЗОС, чл. 54 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 66 от НРПРУОИ. От лицензирани оценители са изготвени пазарни оценки на правата на строеж, които са приети с решенията на общинския съвет³⁶⁴.

³⁵⁶ Одитно доказателство № 192

³⁵⁷ Одитни доказателства №№ 197 и 207

³⁵⁸ Одитно доказателство № 202

³⁵⁹ Одитно доказателство № 197

³⁶⁰ Одитно доказателство № 197

³⁶¹ Одитно доказателство № 192

³⁶² Одитни доказателства №№ 208 и 209

³⁶³ Решения №№ 302 от 28.09.2017 г. и 307 от 25.10.2018 г. на Общински съвет Велинград

³⁶⁴ Одитно доказателство № 198

От кмета на общината са издадени заповеди³⁶⁵ и са сключени договори³⁶⁶, в съответствие с чл. 37, ал. 7 от ЗОС, чл. 52, ал. 5 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 65, ал. 4 от НРПРУОИ³⁶⁷.

4.3.3. Съгласно чл. 65, ал. 4 от НРПРУОИ, кметът на общината издава заповед, с която обявява приобретателя, цената и условията на плащането и сключва договор. След като заповедта на кмета на общината за обявяване на приобретателя влезе в сила, приобретателят е длъжен да плати цената, дължимите данъци и такси. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на приобретател и документ за платената цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор.

Заповед № 1740 от 27.11.2018 г. на кмета на общината за определяне на приобретател при учредяване на право на строеж за трафопост, със застроена площ 6 кв. м. в с. Юндола, Община Велинград³⁶⁸ е връчена на заинтересованото лице на 30.11.2018 г. (на 3 ден от издаването ѝ) и срокът за обжалване изтича на 14.12.2018 г. Плащането е извършено на 05.12.2018 г. - преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината³⁶⁹;

Заповедта на кмета на общината за определяне на приобретател е изпълнена като са извършени определените плащания и съответно е сключен договор, преди да е изтекъл срока за обжалване³⁷⁰. Нарушени са разпоредбите на чл. 90, ал. 1, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК.

Със сключването на договора преди да е изтекъл срока за оспорване на заповедта за определяне на приобретател, кметът на общината е допуснал предварително изпълнение на индивидуален административен акт, без да са налице основанията за това, посочени в разпоредбата на чл. 90, ал. 2 от АПК.

4.3.4. Договорите са вписани по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имотите, съгласно чл. 34, ал. 7 от ЗОС, чл. 39, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 54, ал. 1 от НРПРУОИ.

Учредените права на строеж са отразени в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост и в актовете за общинска собственост, в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС³⁷¹.

Разпоредителните сделки по реда на чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС са в частично съответствие с действащата правна рамка.

4.4. Съгласно чл. 38, ал. ал. 2, 3 и 4 от ЗОС, право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от закона. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 37, ал. 5 и 6 на ЗОС. Въз основа на

³⁶⁵ Заповеди №№ 1586 от 16.11.2017 г. и 1740 от 27.11.2018 г. на кмета на общината

³⁶⁶ Договори №№ 811 от 20.12.2017 г. и 721 от 13.12.2018 г.

³⁶⁷ Одитно доказателство № 198

³⁶⁸ Одитно доказателство № 192

³⁶⁹ Одитни доказателства №№ 198 и 209

³⁷⁰ Одитно доказателство № 209

³⁷¹ Одитно доказателство № 198

результатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

За одитирания период е учредено едно право на пристрояване на двуетажна пристройка за жилищни нужди, със застроена площ от 35 кв. м., към съществуваща двуетажна жилищна сграда в УПИ № XVI-35 с площ 544 кв. м., находящ се в кв. 23 по плана на с. Драгиново, на стойност 714 лв.³⁷².

Сградата е частна собственост и пристрояването е учредено без търг или конкурс, при условията на чл. 183, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

За учредяване на правото на пристрояване е подадено заявление от лицето, собственик на сградата. Правото на пристрояване е учредено след решение на общинския съвет³⁷³ без търг или конкурс в съответствие с чл. 38, ал. 2 от ЗОС. Изготвена е пазарна оценка на правото на пристрояване, която е приета с решението на общинския съвет.

От кмета на общината е издадена заповед³⁷⁴ за учреденото право и е сключен договор³⁷⁵, в съответствие с чл. 38, ал. 4 от ЗОС. Договорът е вписан по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имота, съгласно чл. 34, ал. 7 от ЗОС, чл. 39, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 54, ал. 1 от НРПРУОИ.

Учреденото право е вписано в публичния регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост и в акта за общинска собственост, в съответствие с чл. 41, ал. 4 от ЗОС³⁷⁶.

Разпоредителната сделка е извършена в съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 2 от ЗОС.

5. Планирани и реализирани приходи от разпореждане с имоти - общинска собственост

5.1. С приетата Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2017 г. са предвидени приходи от разпореждане в размер 150 000 лв. от имотите, които общината има намерение да предложи за продажба, а за 2018 г. - 10 000 лв. от имотите.

В течение на 2017 г. и 2018 г. в резултат на възникнали нови потребности от разпореждане с имоти - общинска собственост с решения на общинския съвет е актуализирана годишната програма за съответната година, в съответствие с чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

През 2017 г. бюджетът на общината е актуализиран с осем решения на общинския съвет, а за 2018 г. с 12 решения на общинския съвет, но корекциите не са свързани с актуализация на приходите от продажба на имоти - общинска собственост. Планираните приходи от продажба на имоти - общинска собственост в бюджетите на общината за 2017 г. са 653 852 лв., а за 2018 г. - 3 283 711 лв. и не съответстват на планираните с годишни програми за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост приходи.

Към 31.12.2017 г. са събрани/реализирани приходи от разпореждане с имоти - общинска собственост общо 146 311 лв., които са изпълнени 22 на сто спрямо уточнения план по бюджета на общината за 2017 г. Към 31.12.2018 г. са събрани/реализирани приходи от разпореждане с имоти-общинска собственост общо 151 824 лв., които са изпълнени 5 на сто спрямо уточнения план по бюджета на общината за 2018 г.

³⁷² Одитно доказателство № 192

³⁷³ Решение № 59 от 22.02.2018 г. на Общинския съвет Велинград

³⁷⁴ Заповед № 611 от 14.05.2018 г. на кмета на общината

³⁷⁵ Договор № 460 от 04.06.2018 г.

³⁷⁶ Одитно доказателство № 199

Причината за несъответствието между планираните приходи по бюджетите на общината и прогнозните суми в годишните програми е липсата на координация и взаимодействие между отделните структурни звена на общината и между длъжностните лица съставители на бюджета на общината и годишните програми за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост.

Причините за неизпълнението на приходите от продажба на земя през двете години на одитирания период са свързани с: нереално планиране на приходите от продажба на земи и липса на интерес от потенциални купувачи, както и от граждани на общината за закупуване на земеделска земя, терени, както и земята под сградите им за имотите, върху които е учредено право на строеж. С § 14, ал. 2 от ПЗР от Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи е наложен 5 годишен ограничителен режим, в който земеделските земи, предоставени на общините по реда на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ не могат да са предмет на разпоредителни сделки.

В резултат на това по бюджета на общината за 2017 г. и 2018 г. са планирани, но не са постъпили приходи, в общ размер 3 639 428 лв., което е довело до ограничаване на възможностите за финансиране на планирани местни дейности по разходната част на бюджета на общината.

Приходите от продажба на земя за одитирания период са отчетени по §40-40 „Постъпления от продажба на земя“³⁷⁷.

5.2. Съгласно чл. 38, ал. 9 от НРПРУОИ (отм.), при разпореждане с имот по искане на физически или юридически лица, те заплащат на общината режийни разноски в размер 3 на сто от неговата цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ (Част трета, раздел I, констатацията по т. 1.1.6 от одитния доклад).

На това основание за всички извършени продажби през 2017 г. от общината са събрани незаконосъобразно режийни разноски общо, в размер 1 851,84 лв.³⁷⁸, в нарушение на чл. 111 от ЗМДТ.

5.3. Съгласно чл. 41, ал. 1 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 56, ал. 1 от НРПРУОИ, при разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, предоставени за управление на кметовете на кметства, 30 на сто от продажната цена се предоставя на кмета на кметството за изпълнение на дейности с местно значение, определени от общинския съвет.

За одитирания период на кметове на кметства не са предоставени приходи от разпореждане с имоти - частна общинска собственост³⁷⁹.

5.4. Съгласно чл. 41, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 56, ал. 3 от НРПРУОИ, кметовете на кметства, а за общинския център - кметът на общината изготвят план-сметка за изразходване на сумите от разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост и се включват в отчетите за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, съставени и предоставени от кмета на общината на общинския съвет.

³⁷⁷ Одитно доказателство № 43

³⁷⁸ Одитни доказателства №№ 193 - 199, 204 и 205

³⁷⁹ Одитно доказателство № 210

За 2017 г. и 2018 г. не са изготвяни план-сметки за изразходване на приходите от разпореждането с имоти - частна общинска собственост, в несъответствие с чл. 41, ал. 3 от НРПРУОИ (отм.) и чл. 56, ал. 3 от НРПРУОИ³⁸⁰.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Дейностите, свързани с разпореждането с имоти - общинска собственост са осъществени в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Установените несъответствия с правната рамка в тази област, които са количествено измерими са в общ размер 1 851,84 лв. (незаконосъобразно събрани режимни разноски от купувачите през 2017 г.) и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст). СФУК в областта на изследване не е ефективна.

IV. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина

1. Избор на форма на управление на горските територии, горскостопански план

Съгласно чл. 181, ал. 1 от ЗГ, управлението на горските територии - общинска собственост, се осъществява:

а) от общинска горска структура, организирана в една от следните форми: структурно звено в администрацията на общината; търговско дружество, в което общината е едноличен собственик на капитала; общинско предприятие по смисъла на ЗОС;

б) от държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства, въз основа на договор;

в) от физически лица или търговци, вписани в публичните регистри по чл. 235 и 241 от ЗГ, въз основа на договор.

Съгласно чл. 181, ал. 2 от ЗГ, изборът на формата на управление на горските територии - общинска собственост, както и на лицата, които да ги управляват се определя с решение на общинския съвет. Съгласно чл. 181, ал. 4 от ЗГ, в едномесечен срок от избора на формата на управление на горските територии - общинска собственост, кметът на общината писмено уведомява за това РДГ. Съгласно чл. 181, ал. 5 от ЗГ, за ръководител на общинска горска структура се назначава лице, което отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство и е вписано в публичния регистър за упражняване на лесовъдска практика.

За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2018 г. структурата и общата численост на персонала са одобрени с Решение № 18 от 17.12.2015 г., изменено и допълнено с Решение № 225 от 26.05.2016 г. на общинския съвет³⁸¹.

За одитирания период с решение на общинския съвет не е определена формата на управление на горските територии – общинска собственост³⁸², в несъответствие с чл. 181, ал. 2 от ЗГ.

Управлението на горските територии – общинска собственост е осъществявано от един служител, назначен на длъжност „главен специалист“ в отдел ИБКТ, без в общинската администрация да е одобрено и създадено структурно звено.

³⁸⁰ Одитно доказателство № 210

³⁸¹ Одитно доказателство № 42

³⁸² Одитно доказателство № 27

Изискванията на кмета на общината, в качеството му на работодател, за заемане на длъжността „главен специалист“ в отдел ИБКТ не са в съответствие с чл. 181, ал. 5 от ЗГ, въпреки че на служителя с длъжностната характеристика са му вменени и задължения по управление на общинските горски територии³⁸³.

1.1. Начинът на ползване на дървесина от горските територии – общинска собственост е определян с решение на общинския съвет³⁸⁴ за всеки конкретен обект, в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

В съответствие с чл. 106 от ЗГ, ползването на дървесината е извършвано на основание Предписание на Лесозащитна станция (ЛЗС) или План – извлечение, одобрено от директора на РДГ³⁸⁵, за извършване на санитарни сечи в определените отдели/подотдели в план - извлечението или предписанията. За одитирания период не е изготвен и от общинския съвет не е одобрен годишен план за ползване на дървесина, в несъответствие с изискването на чл. 7, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ³⁸⁶.

1.2. Съгласно чл. 9, ал. 1, т. 3 (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г.) от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, процедурите за ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост се провеждат в съответствие с график, утвърден от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице за горските територии - общинска собственост.

От кмета на общината не е утвърден график за провеждане на процедури за ползване на дървесина от горските територии – общинска собственост³⁸⁷, в несъответствие с чл. 9, ал. 1, т. 3 (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г.) от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Липсата на графики за провеждане на процедури за ползване на дървесина няма негативни последици, тъй като общината няма горскостопански план и годишен план за ползване на дървесина. Възлагането на дейностите в горските територии през одитирания период е извършвано по предписание на ЛЗС или въз основа на одобрен план - извлечение от директора на РДГ.

2. Възлагане на дейности в горските територии

Критериите за оценка на съответствието са ЗГ, Наредбата по чл. 95 от ЗГ, Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

2.1. За одитирания период по реда на чл. 27, ал. 1, т. 3 (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г., в сила от 2.12.2016 г.) от Наредбата по чл. 95 от ЗГ са сключени³⁸⁸ три възмездни договора за

³⁸³ Одитни доказателства № 212 и 213

³⁸⁴ Решения №№ 342 от 26.10.2017 г.; 276 от 27.09.2018 г. и 215 от 29.06.2017 г. за сключване на договор за възлагане на добив на прогнозни количества дървесина; Решения №№ 214 от 29.06.2017 г.; 181 от 31.05.2018 г. и 263 от 26.07.2018 г. за продажба на прогнозни количества дървесина на корен от обекти чрез търг с явно наддаване

³⁸⁵ Предписание на ЛЗС, изх. № 774 от 04.10.2017 г.; Предписание на ЛЗС, изх. № 766 от 10.08.2018 г.; План извлечение, одобрено от директора на РДГ на 26.07.2017 г., План извлечение, одобрено от директора на РДГ – Пазарджик от 13.06.2018 г.

³⁸⁶ Одитно доказателство № 31

³⁸⁷ Одитни доказателства №№ 214 и 215

³⁸⁸ Одитно доказателство № 216

възлагане изпълнението на дейности в горските територии – общинска собственост, в т.ч.:

2.1.1. Въз основа на одобрен План - извлечение³⁸⁹ за провеждане на санитарна сеч, е сключен Договор № 630 от 31.07.2017 г. за отсичане, окастриане, разкрояване, извозване до временен склад, кубиране и рампиране на дървета, пострадали вследствие нападение от върхов корояд и други повреди от отдел 140, подотдел „б“, отдел 142, подотдел „б“, отдел 146, подотдел „н“, отдел 270, подотдел „ж“, отдел 284, подотдел „ж“, отдел 285, подотдел „ж“ – обект 2017-1, без провеждане на открит конкурс или договаряне, в съответствие с чл. 27, ал. 1, т. 3 (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г., в сила от 2.12.2016 г.) от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

2.1.1.1. С Решение № 215 от 29.06.2017 г. на общинския съвет е дадено съгласие и кметът на общината е упълномощен да сключи договор за възлагане добив на прогнозни количества дървесина за обект 2017-1³⁹⁰. В съответствие с решението на общинския съвет, от кмета на общината, в качеството му на възложител, е издадена заповед от 31.07.2017 г.³⁹¹ за определяне на отделите/подотделите, включени в обекта № 2017-1, и на изпълнител на дейностите.

В решението на общинския съвет, заповедта от кмета на общината и в сключения договор е включен отдел № 146, подотдел „н“, с прогнозни количества дървесина за добив 169,26 куб.м., който не е одобрен с План - извлечението за 2017 г. от директора на РДГ - Пазарджик³⁹².

Нарушени са разпоредбите на чл. 34, ал. 2 от Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, съгласно които санитарни сечи се провеждат, ако са предвидени в горскостопански план или с одобрено план - извлечение по искане от собственика, във връзка с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

При възлагането на добив на дървесина в отдел, който не е включен в одобрения план - извлечение е създаден висок/съществен риск за маркиране и отсичане на дървесина, която не е пострадала, и за която не се налага санитарна сеч. По време на одита при извършената проверка на изпълнението е установено, че възложеният отдел 146/н не е маркиран и в него не е извършван добив на дървесина.

2.1.1.2. Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), възложителите могат да сключват договор с изпълнител без да провеждат открит конкурс или договаряне, когато е необходимо извършване на неотложни дейности по предписание на лесозащитна станция или съответната РДГ, които следва да се извършат в едномесечен срок.

Срокът на действие на договора, определен в чл. 4, ал. 1 от Договор № 630 от 31.07.2017 г., е от датата на сключването му до 01.11.2017 г.³⁹³. Едномесечният срок от сключване на договора за възлагане на дейностите по добив и извоз до временен склад е 31.08.2017 г.

Нарушени са разпоредбите на чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), тъй като е договорен по-дълъг срок за извършване на дейностите по добив и извозване на дървесината до временен склад от нормативно допустимия едномесечен срок.

³⁸⁹ одобрен от директора на РДГ – Пазарджик на 26.07.2017 г., писмо, изх. № 08-00-78 от 26.07.2017 г. на РДГ-Пазарджик

³⁹⁰ с прогнозни количества дървен материал общо 481,26 куб.м.

³⁹¹ Заповед № 1035 от 31.07.2017 г. на кмета на общината

³⁹² Одитни доказателства №№ 217- 220

³⁹³ Одитно доказателство № 220

При договаряне на по-дълъг срок от нормативноопределения, е налице риск от ненавременно прекъсване и разпространение на вредното въздействие, влошаване качеството на дървесината и финансови загуби за общината.

2.1.1.3. Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. С Решение № 215 от 29.06.2017 г. на общинския съвет е одобрена цена без ДДС за дейностите по добив и извоз на дървесина до временен склад по асортименти на добитата дървесина.

С чл. 9, ал. 5 от договора е определено, че когато по заявка на възложителя се добият асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, същите се заплащат по цените по чл. 9, ал. 1, завишени с 15 на сто³⁹⁴. Договореното завишение от 15 на сто е в несъответствие с приетото и одобрено решение на общинския съвет.

В резултат на това съществува риск от изпълнителя да се отчетат добити асортименти по реда на чл. 9, ал. 5 от договора, съответно заплащане /извършване на разходи, над определените с решението на общинския съвет.

2.1.1.4. Съгласно чл. 9б, ал. 1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), възложителите, съответно продавачите на дървесина или недървесни горски продукти, са длъжни да публикуват на своите интернет страници под формата на електронни документи информация, свързана с възлагане на дейностите или продажбата на дървесина: договорите за възлагане на дейности или продажба на дървесина и недървесни горски продукти, включително приложенията към тях.

Договор № 630 от 31.07.2017 г. за обект 2017-1, не е публикуван на интернет-страницата на общината под формата на електронен документ³⁹⁵, в несъответствие с чл. 9б, ал. 1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. По този начин не е осигурена публичност за възлаганите от общината дейности в горските територии.

В останалата си част възлагането на дейности в горските територии е в съответствие с правната рамка³⁹⁶.

2.1.2. В съответствие с чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), на основание Протокол с предписание³⁹⁷ на ЛЗС – Пловдив, е сключен писмен Договор № 735 от 06.11.2017 г. за отсичане, окастряне, разкрояване, извозване до временен склад, кубирание и рампиране на дървета, пострадали вследствие нападение от върхов корояд и други повреди за обект 2017-3: отдел 6, подотдел „з“, отдел 48, подотдел „б“, отдел 56, подотдел „р“, отдел 304, подотдел „н“ по категории и прогнозно количество куб.м., без провеждане на открит конкурс или договаряне. Начинът на ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, е определен с решение³⁹⁸ на общинския съвет в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Издадена е заповед от 06.11.2017 г. на кмета на общината³⁹⁹, в качеството му на възложител, за сключването на договор за възлагане на добив на прогнозни

³⁹⁴ Одитни доказателства №№ 218 и 220

³⁹⁵ Одитно доказателство № 221

³⁹⁶ Одитно доказателство № 222

³⁹⁷ вх. № 07-00/492 от 05.10.2017 г.

³⁹⁸ Решение № 342 от 26.10.2017 г. на Общинския съвет Велинград

³⁹⁹ Заповед № 1538 от 06.11.2017 г. на кмета на общината

количества дървесина за обект 2017-3, в съответствие с предписанието на ЛЗС и решението на общинския съвет.

2.1.2.1. В чл. 7, т. 38 от договора е договорено представяне на банкова гаранция за изпълнение, дължима при подписване на договора, в размер 3 на сто от стойността на договора или 444,84 лв. (без ДДС)⁴⁰⁰.

Внесена е парична гаранция в размер 444,84 лв., вместо 533,80 лв. (3 на сто от прогнозната стойност на договора с включен ДДС) с платежно нареждане от 01.11.2017 г.⁴⁰¹, в несъответствие с чл. 7, т. 38 от Договор № 735 от 06.11.2017 г.

2.1.2.2. С решение от 26.10.2017 г. на общинския съвет⁴⁰² е одобрена цена без ДДС за дейностите по добив и извоз на дървесина до временен склад по асортименти на добитата дървесина.

В чл. 9, ал. 5 от договора е уговорено, че когато по заявка на възложителя се добият асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, същите се заплащат по цените по чл. 9, ал. 1, завишени с 15 на сто. Договореното завишение от 15 на сто е в несъответствие с приетото и одобрено решение на общинския съвет⁴⁰³.

Съществува риск от изпълнителя да се отчетат добити асортименти по реда на чл. 9, ал. 5 от договора, съответно заплащане /извършване на разходи, над определените с решението на общинския съвет.

2.1.2.3. Съгласно чл. 9б, ал. 1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), възложителите, съответно продавачите на дървесина или недървесни горски продукти, са длъжни да публикуват на своите интернет страници под формата на електронни документи следната информация, свързана с възлагане на дейностите или продажбата на дървесина договорите за възлагане на дейности или продажба на дървесина и недървесни горски продукти, включително приложенията към тях.

Договор № 735 от 06.11.2017 г. за обект 2017-3 не е публикуван на интернет-страницата на общината, под формата на електронен документ⁴⁰⁴, в несъответствие с чл. 9б, ал. 1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. По този начин не е осигурена публичност за възлаганите от общината дейности в горските територии.

В останалата си част възлагането на дейности в горските територии с договора е в съответствие с правната рамка⁴⁰⁵.

2.1.3. От кмета на общината е сключен Договор № 648 от 26.10.2018 г., с който е възложено на изпълнителя да отсече, окастри, разкрои до временен склад, кубира и рампира дърветата, пострадали вследствие на възникнали природни бедствия в обект № 2018-2, включващ отдел 53, подотдел „о“; отдел 56, подотдел „о“; отдел 56, подотдел „п“; отдел 142, подотдел „в“; отдел 146, подотдел „м“; отдел 285, подотдел „ж“; отдел 304, подотдел „м“; отдел 309, подотдел „з“, отдел 312, подотдел „о“; отдел 312, подотдел „п“, в съответствие с чл. 27,

⁴⁰⁰ Одитно доказателство № 223

⁴⁰¹ Одитно доказателство № 224

⁴⁰² Решение № 342 от 26.10.2017 г. на Общински съвет Велинград

⁴⁰³ Одитни доказателства №№ 223 и 225

⁴⁰⁴ Одитно доказателство № 226

⁴⁰⁵ Одитно доказателство № 227

ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ и протокол на ЛЗС - Пловдив⁴⁰⁶. С решение⁴⁰⁷ на общинския съвет е определен начина на ползване на дървесина от горските територии - общинска собственост в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Отделите/подотделите в решението съответстват на определените в предписанието на ЛЗС.

2.1.3.1. В чл. 9, ал. 5 от договора е уговорено, че когато по заявка на възложителя се добият асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, същите се заплащат по цените по чл. 9, ал. 1, завишени с 15 на сто. Договореното завишение от 15 на сто е в несъответствие с решението на общинския съвет⁴⁰⁸.

Съществува риск от изпълнителя да се отчетат добити асортименти по реда на чл. 9, ал. 5 от договора, съответно заплащане /извършване на разходи, над определените с решението на общинския съвет.

2.1.3.2. В чл. 7, т. 37 от договора е уговорено изпълнителят да представи гаранция за изпълнение на договора към момента на подписването му в размер 3 на сто от стойността му или 527,52 лв. Тя се връща на изпълнителя след освидетелстване на всички сечища в обекта, без да се удържат лихви за периода, през който средствата законно са престояли по сметките на общината, а в случай на съдебен спор – до приключване на спора с влязло в сила съдебно решение.

Договорената гаранция за изпълнение е внесена със закъснение на 20.11.2018 г. в общината, вместо на 26.10.2018 г., когато е подписан договора⁴⁰⁹. Внасянето на гаранцията за изпълнение със закъснение е в нарушение на чл. 7, т. 37 от договора. Съществува риск общината да няма възможност да се възмезди, ако не бъде представена гаранция за изпълнение за възложени и неизвършени дейности.

2.1.3.3. Съгласно чл. 106 от ЗГ, освен в случаите, предвидени в горскостопанския план или програма, собствениците на гори, както и лицата, на които е предоставено управлението на поземлени имоти в горски територии, провеждат санитарни сечи и когато е дадено предписание за това от РДГ или съответната ЛЗС. Сечта се провежда в срока, определен в предписанието. Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, възложителите могат да сключват договор с изпълнител, без да провеждат открит конкурс или договаряне, когато е необходимо извършване на неотложни дейности по предписание на ЛЗС или съответната РДГ, които следва да се извършат в едномесечен срок. Съгласно чл. 52, ал. 6 от Наредба № 8 от 2011 г., по обективни причини сроковете за сеч и извоз могат да бъдат продължавани от лицата, издали разрешителното за сеч. При всички случаи срокът за сеч и извоз не може да бъде по-дълъг от края на календарната година, за която е издадено разрешителното за сеч.

Съгласно чл. 7, т. 37 от договора, при настъпване на форсмажорни обстоятелства, съответната страна е длъжна да уведоми насрещната страна в тридневен срок от настъпване на събитието и да представи доказателства, като при доказана невъзможност за работа в обекта,

⁴⁰⁶ изх. № 766 от 10.08.2018 г.

⁴⁰⁷ Решение № 276 от 27.09.2018 г. на Общински съвет Велинград

⁴⁰⁸ Одитни доказателства №№ 228 и 229

⁴⁰⁹ Одитни доказателства №№ 228 и 230

количествата дървесина по т. 36 могат да се коригират по месеца, без това да води до промяна в общото количество дървесина и срока на изпълнение.

На основание заявление на изпълнителя по договора⁴¹⁰, без да са представени писмени доказателства за наличие на форсмажорни обстоятелства, е сключено споразумение от 20.12.2018 г.⁴¹¹ към договора, за удължаване срока на изпълнение с 12 месеца - до 21.12.2019 г.⁴¹².

Нарушен е чл. 106 от ЗГ, тъй като не е спазен срока, определен от компетентният орган – ЛЗС - Пловдив, за извеждане на санитарна и принудителна сечи във връзка с чл. 27, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ и чл. 52, ал. 6 от Наредба № 8 от 2011 г., според който удължаване срока на разрешителното за сеч и извоз е до края на календарната година, за която е издадено съответното разрешително за сеч и извоз, както и чл. 7, т. 37 от договора за писмено доказване наличието на форсмажорни обстоятелства при изпълнение на договора.

Договореният с анекса срок е значително по-голям от нормативно допустимия срок от един месец съгласно чл. 27, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

При одита не е получена увереност за неотложността на дейностите и свързаното с тях възлагане без открит конкурс или договаряне, тъй като със сключения анекс срокът на договора е удължен с 12 месеца, считано от първоначално договорения краен срок за изпълнение.

2.1.3.4. Съгласно чл. 96, ал. 1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, възложителите, съответно продавачите на дървесина или недървесни горски продукти, са длъжни да публикуват на своите интернет страници под формата на електронни документи информация, свързана с възлагане на дейностите или продажбата на дървесина: договорите за възлагане на дейности или продажба на дървесина и недървесни горски продукти, включително приложенията към тях.

Договор № 648 от 26.10.2018 г. за обект 2018-2 и Споразумение № 755 от 20.12.2018 г. към него не са публикувани на интернет-страницата на общината под формата на електронен документ⁴¹³ в несъответствие с разпоредбите на чл. 96, ал.1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ и не е осигурена публичност за възлаганите от общината дейности в горските територии.

В останалата си част възлагането на дейности в горските територии с договора е в съответствие с правната рамка⁴¹⁴.

Причините за установените нарушения/несъответствия при възлагане на дейностите в горските територии са свързани с: липсата на утвърдени правила/процедури, като част от СФУК, регламентиращи дейностите в горските територии и ползването на дървесина; не са определени отговорни длъжностни лица в процеса; не са идентифицирани съществени/значими рискове и не са въведени контролни дейности за минимизирането им.

3. Изпълнение на договорите за възложени дейности в горските територии

Критериите за оценка на съответствието са ЗГ, Наредбата по чл. 95 от ЗГ, Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината

⁴¹⁰ Заявление вх. № 53-00/1890 от 17.12.2018 г.

⁴¹¹ Споразумение № 755 от 20.12.2018 г.

⁴¹² Одитни доказателства №№ 231 и 232

⁴¹³ Одитно доказателство № 231

⁴¹⁴ Одитно доказателство № 233

и договорите.

3.1. С Договор № 630 от 31.07.2017 г. са определените/договорени, единични цени за 1 куб.м. плътна дървесина, в съответствие с решение от 29.06.2017 г. на общинския съвет⁴¹⁵. Цените, по които са фактурирани и изплатени за добитите количества дървесина, съответстват на договорените. Няма добити и отчетени асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, които се заплащат със завишение от 15 на сто. Прогнозната цена на сключения договор е 17 585,16 лв. (с ДДС), определена на база единични цени на прогнозните количества дървесина по асортименти. Извършените разходи за заплащане на възложените дейности по договора са 5 154,28 лв. (с ДДС). По договора няма неразплатени задължения. Всички плащания по договора от възложителя – общината, са извършени в срок до 10 дни от подписване на приемо-предавателния протокол и издаване на фактура от изпълнителя, на база действително извършени и приети количества работа. Плащанията са извършвани касово, с вносна бележка по банкова сметка на изпълнителя.

В съответствие с чл. 52, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 8 от 2011 г., във връзка с чл. 106 от ЗГ, съгласно които сечите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, и когато е дадено предписание за това от РДГ или от съответната ЛЗС - за санитарни сечи, издадените позволителни за сеч по договора са за отдели, включени в План - извлечението⁴¹⁶.

Внесената парична гаранция е задържана основателно и не е възстановена на изпълнителя, тъй като е налице неизпълнение на договора – налични неотсечени маркирани стъбла, в съответствие с чл. 33, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ във връзка с чл. 11, ал. 2, т. 7 и ал. 7 от договора⁴¹⁷.

3.1.1. Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, възложителите могат да сключват договор с изпълнител, без да провеждат открит конкурс или договаряне, когато е необходимо извършване на неотложни дейности по предписание на ЛЗС или съответната РДГ, които следва да се извършат в едномесечен срок.

Към 31.12.2017 г. договорът не е изпълнен За сеч и извоз са договорени 481,26 куб.м. прогнозни количества дървесина, а действително добитата дървесина е 139,48 куб.м. Насажденията в два отдела⁴¹⁸, от възложените с договора, не са маркирани и в тях не е извършен добив на дървесина⁴¹⁹. В други два⁴²⁰ отдела са останали налични неотсечени маркирани стъбла общо 134 куб. м.⁴²¹.

За извършване, в едномесечен срок, на неотложни дейности по одобрен План - извлечение на РДГ са нарушени изискванията на чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Неизпълнението на прогнозните количества дървесина за обект 2017-1 е в резултат на непълно изпълнение на сечта от страна:

⁴¹⁵ Решение № 215 от 29.06.2017 г. на общинския съвет

⁴¹⁶ одобрен от директора на РДГ, изх. № 08-00-78 от 26.07.2017 г.

⁴¹⁷ Одитно доказателство № 234

⁴¹⁸ Отдели №№ 140/б и 146/н.

⁴¹⁹ Одитни доказателства №№ 235 и 236

⁴²⁰ Отдели №№ 285/ж и 142/б.

⁴²¹ Съгласно протоколи за освидетелстване на сечище № 0393901 от 10.01.2018 г. – останали неотсечени маркирани 90 куб.м. (по позволително за сеч 111 куб.м., действително отсечено 21 куб.м.) и №0393900 от 10.01.2018 г. – останали неотсечени маркирани 44 куб.м. (по позволително за сеч 132 куб.м., действително отсечено 88 куб.м.)

а) на изпълнителя за 134 куб. м. прогнозно количество дървесина, маркирано, но неотсечено и извозено;

б) на общината за отдели 140/б и 146/н, които са възложени с договора, но в тях не е извършено маркиране на дървесината, съответно няма позволителни за сеч и не са предадени на изпълнителя.

От неизвършената възложена санитарна сеч на увредената дървесина за отделите №№ 140/б; 285/ж; 142/б, за които е дадено предписание от ЛЗС - Пловдив, е налице риск за влошаване на качествата ѝ, погиването ѝ и финансови загуби за общината, както и от увеличаване на засегнатата горска територия от биотични въздействия. Не е постигнат ефекта от неотложност и спешност на дейностите по санитарна сеч.

3.1.2. Съгласно чл. 45, ал. 2, т. 1 от Наредба № 8 за 2011 г., за извършване на сечта е необходимо насаждението да е маркирано.

В отдели № № 140/б и 146/н, включени в обект 2017-1 с договора, не е извършено маркиране на насажденията, предвидени за сеч⁴²², в несъответствие с чл. 45, ал. 2, т. 1 от Наредба № 8 от 2011 г.

От общината не е изпълнено задължението си по чл. 5, ал. 1, т. 1 от договора да въведе изпълнителя или оправомощено от него лице в обекта, в който ще се добива дървесината в едnodневен срок. Налице е риск от финансови претенции от изпълнителя към общината за неизпълнение на задълженията ѝ по договора.

3.1.3. Съгласно чл. 52, ал.1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г., сечите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, въз основа на копие от документ, удостоверяващ, че са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите - общинска собственост.

Издадени са писмени позволителни за сеч⁴²³ от лице по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, оправомощено от кмета на общината с граждански договор, без да са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите - общинска собственост. Причината за неизпълнение на условията е, че не е приета наредба за определяне реда за управление на горските територии – общинска собственост, и с решение на общинския съвет не е определена формата на управление на горските територии – общинска собственост⁴²⁴.

Издадените позволителни за сеч са в нарушение на изискванията на чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 за 2011 г.

3.1.4. Съгласно чл. 52, ал. 5 от Наредба № 8 от 2011 г., позволително за сеч се издава поотделно за всяко насаждение или за имот и насаждение и в него се определят сроковете за сеч и извоз. Съгласно чл. 4, ал. 1 от договора, действието на договора е от датата на сключването му до 01.11.2017 г.

Позволителните за сеч⁴²⁵ са издадени по отдели/подотдели. Определеният срок в позволителните за провеждане на сечите и извозване на материалите е от 01.08.2017 г. до 20.12.2017 г.

⁴²² Одитни доказателства №№ 235

⁴²³ Одитни доказателства № 237

⁴²⁴ Одитни доказателства 27, 31 и 212

⁴²⁵ № 0376860 от 29.07.2017г. за отдел/подотдел 270ж; №0376861 от 29.07.2017 г. за отдел/подотдел 284ж; №0376859 от 29.07.2017 г. за отдел/подотдел 142б; № 0376862 от 29.07.2017 г. за отдел/подотдел 285ж.

Установено е несъответствие между срока за провеждане на сечта и за извоз на материалите от сечището, определен в позвоелителните за сеч, и крайния срок за извършване на дейностите, определен в договора⁴²⁶.

Несъответствието в сроковете създава риск дейностите да бъдат изпълнени след изтичане на определения в договора срок. Възложителят няма да има възможност да претендира за неустойки или усвояване на гаранцията за изпълнение, тъй като е определен по-дълъг срок на изпълнение с позвоелителното за сеч.

3.1.5. Съгласно чл. 109, ал. 1 от ЗГ, в срок до 30 дни след приключване на сечта лицето, издало позвоелителното за сеч, съставя протокол за освидетелстване на сечището. Протоколът се подписва и от лицето, на което е издадено позвоелителното за сеч.

Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от лицето, издало съответните разрешителни за сеч. Не е спазен 30-дневния срок след приключване на сечта за съставяне на протоколите за освидетелстване на сечище, като същите съставяни след този срок. Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от главен специалист „ИБКТ“ в общинската администрация, вместо от лицето, на което е издадено разрешителното за сеч⁴²⁷.

Нарушен е чл. 109, ал. 1 от ЗГ. Налице е риск за несъгласие от страна на изпълнителя с установеното в протокола за освидетелстване на сечище, тъй като има отразени останали маркирани неотсечени стъбла.

3.1.6. Съгласно чл. 3, ал. 2 от ЗСч, предприятията осъществяват текущото счетоводно отчитане на всички стопански операции, които водят до изменения на имущественото и финансовото им състояние, финансовите резултати от дейността, паричните потоци и собствения капитал, в хронологичен ред. Съгласно чл. 11, ал. 1, т. 1 от ЗСч, при изграждането и поддържането на счетоводната система предприятия осигуряват: всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции и получаване на аналитична и обобщена информация по счетоводен път, представяща най-точно и по най-подходящ начин годишните финансови отчети на предприятието.

Добитата по договора дървесина⁴²⁸, на стойност 5 154, 28 лв. (с ДДС) не е осчетоводена, в нарушение на чл. 3, ал. 2, във връзка с чл. 11, ал. 1, т. т. 1 и 2 от ЗСч.

В резултат на това в общината няма информация за добитите, налични и извозени количества дървесина, с което не е положена дължимата грижа на добър стопанин по отношение на добитата дървесина.

В останалата си част изпълнението на договора за възлагане на дейности в горските територии е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора⁴²⁹.

3.2. С Договор № 735 от 06.11.2017 г. са определените/договорени, единични цени за 1 куб.м. плътна дървесина по асортименти, в съответствие с Решение № 342 от 26.10.2017 г. на общинския съвет. Цените, по които са фактурирани и изплатени за добитите количества дървесина, съответстват на договорените. Няма добити и отчетени асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, които се заплащат със завишение от 15 на сто.

⁴²⁶ Одитни доказателства №№ 220 и 237

⁴²⁷ Одитни доказателства №№ 236 и 238

⁴²⁸ Одитно доказателство № 239

⁴²⁹ Одитно доказателство № 240

Прогнозната цена на сключения договор е 17 793,44 лв. (с ДДС,) определена на база единични цени на прогнозните количества дървесина по асортименти. Извършените разходи за заплащане на възложените дейности по договора са 4 163,12 лв. (с ДДС). По договора не няма неразплатени задължения. Плащанията са извършвани касово, с вносна бележка по банкова сметка на изпълнителя.

В съответствие с чл. 33, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, във връзка с чл. 11, ал. 2, т. 7 и ал. 7 от договора, внесената парична гаранция е задържана основателно и не е възстановена на изпълнителя⁴³⁰, тъй като е налице неизпълнение на договора, като са установени налични неотсечени маркирани стъбла.

3.2.1. Съгласно чл. 106 от ЗГ, според който освен в случаите, предвидени в горскостопанския план или програма, собствениците на гори, както и лицата, на които е предоставено управлението на поземлени имоти в горски територии, провеждат санитарни сечи и когато е дадено предписание за това от РДГ или от съответната ЛЗС. Сечта се провежда в срока, определен в предписанието.

С предписание⁴³¹ на ЛЗС - Пловдив е определен срок за провеждане на сечта 31.12.2017 г., какъв е и срока, уговорен в чл. 4, ал. 1 от договора .

Договорът не е изпълнен в определения краен срок, тъй като в два⁴³² от отделите, за които са издадени позволителни за сеч, са останали налични неотсечени маркирани стъбла, общо 104 куб. м., а дървесината от отдел № 6/з не е маркирана от отговорното в общината лице и не е издадено позволително за сеч⁴³³, в нарушение на чл. 106 от ЗГ, във връзка с предписание⁴³⁴ от ЛЗС за извършване на дейностите по санитарна сеч в срок до 31.12.2017 г. и чл. 4, ал. 1 от договора.

В резултат от неспазване извършването на неотложни дейности по предписание на ЛЗС в определения срок се губи основанието и ефекта за възлагане на дейностите по сеч и извоз на пострадалата дървесина по спешност без провеждане на открит конкурс или договаряне. Съществува риск от финансови загуби за общината, в резултат от ненавременно ограничаване на засегнатата горска територия и влошаване качеството на дървесината.

3.2.2. Съгласно чл. 45, ал. 2, т. 1 от Наредба № 8 от 2011 г., за извършване на сечта е необходимо насаждението да е маркирано, освен при провеждане на сеч без материален добив, главосечна сеч, както и сеч в насаждения по чл. 88, ал. 5 от ЗГ.

За отдел/подотдел № 6/з, за който са възложени дейности в горските територии с договора, не е извършено маркиране на насажденията, предвидени за сеч⁴³⁵, в несъответствие с чл. 45, ал. 2, т. 1 от Наредба № 8 от 2011 г.

От общината не е изпълнено задължението по чл. 5, ал. 1, т. 1 от договора да въведе изпълнителя или оправомощено от него лице в обекта, в който ще се добива дървесината, в еднократен срок. Съществува риск за предявяване на финансови претенции от страна на изпълнителя към общината за неизпълнение на задълженията ѝ по договора.

⁴³⁰ Одитно доказателство № 224

⁴³¹ изх. № 774 от 04.10.2017 г.

⁴³² №№ 304/н и 56/р

⁴³³ Одитни доказателства №№ 241, 242 и 243

⁴³⁴ изх. № 07-00/492 от 05.10.2017 г.

⁴³⁵ Одитни доказателства №№ 242 и 243

3.2.3. Съгласно чл. 52, ал.1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г., сечите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, въз основа на копие от документ, удостоверяващ, че са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите, общинска собственост.

Издадени са писмени позволителни за сеч⁴³⁶ от лице по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, оправомощено от кмета на общината с граждански договор, без да са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите, общинска собственост. Причината за неизпълнение на условията е че не е взето решение на общинския съвет относно избор на форма на управление на горските територии и съответно уведомяване на РДГ, и не е приета наредба за определяне реда за управление на горските територии – общинска собственост⁴³⁷, в несъответствие с чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г. Издадени са позволителни за сеч, без общината да отговаря на изискванията по чл. 181 от ЗГ.

3.2.4. Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от лицето, издало съответните разрешителни за сеч. Спазен е 30-дневния срок след приключване на сечта за съставяне на протоколите за освидетелстване на сечище в съответствие с чл. 109, ал. 1 от ЗГ, изречение първо.

Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от главен специалист „ИБКТ“ в общината, вместо от лицето, на което е издадено разрешителното за сеч⁴³⁸ в нарушение на чл. 109, ал. 1 от ЗГ, изречение второ, според което протоколът за освидетелстване на сечището се подписва и от лицето, на което е издадено позволителното за сеч.

3.2.5. Съгласно чл. 9, ал. 4 от договора за обект 2017-3, плащането на услугата се извършва на база действително извършени и приети количества работа, за което се изготвя двустранно подписан протокол – опис на приета на временен склад добита дървесина. Съгласно ал. 4, плащането се извършва в срок от 10 дни от подписване на приемо-предавателния протокол и издаване на фактура от изпълнителя. Плащането се извършва по банков път по сметка на изпълнителя.

Две от общо четирите плащания към изпълнителя са след изтичане на 10-дневния срок след издаване на фактура⁴³⁹ в нарушение на чл. 9, ал. 4 от договора. Съществува възможност за предявяване на финансови претенции от страна на изпълнителя за неспазения срок при плащане на извършената дейност.

3.2.6. Добитата по договора дървесина⁴⁴⁰, на стойност 4 163, 12 лв. (с ДДС) не е осчетоводена в нарушение на чл. 3, ал. 2 във връзка с чл. 11, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗСч.

В останалата си част изпълнението на договора за възлагане на дейности в горските територии е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора⁴⁴¹.

⁴³⁶ Одитно доказателство № 244

⁴³⁷ Одитни доказателства №№27, 31 и 212

⁴³⁸ Одитни доказателства №№ 241 и 242

⁴³⁹ Одитно доказателство 245

⁴⁴⁰ Одитно доказателство № 239

⁴⁴¹ Одитно доказателство № 246

3.3. С Решение № 276 от 27.09.2018 г. на общинския съвет са определените/договорени единични цени за 1 куб. м. плътна дървесина по асортименти с Договор № 648 от 26.10.2018 г. Цените, по които са фактурирани/изплатени дейностите за добив, съответстват на договорените. Няма добити и отчетени асортименти с дължина над 5 метра или специални асортименти, които се заплащат със завишение от 15 на сто. Прогнозната цена на сключения договор е 17 584 лв. без ДДС или 21 100,80 лв. с ДДС, определена на база единични цени на прогнозните количества дървесина по асортименти. Направените разходи за възложените извършени и дейности до 31.12.2018 г. са общо 9 020,88 лв. с ДДС, от които до 31.12.2018 г. са изплатени 6 729,48 лв. и на 09.01.2019 г., след одитирания период - 2 291,40 лв. Плащанията са извършвани касово, с вносна бележка по банкова сметка на изпълнителя.

Позволителните за сеч за издадени по отдели/подотдели, а определеният в тях срок за провеждане на сечите и извозване на материалите, е съобразен с уговорения краен срок по договора, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от Наредба № 8 от 2011 г.

В съответствие с чл. 109, ал. 1 от ЗГ, протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от лицето, издало разрешителните за сеч, и от лицето, на което е издадено разрешителното за сеч, като е спазен 30-дневния срок след приключване на сечта за съставяне на протоколите за освидетелстване на сечище за трите отдела, в които е извършена сеч и извозване. Протокол за освидетелстване на сечище е съставен в случая, когато до края на календарната година сечта в насаждението не е приключила, са съставени протоколи за освидетелстване на сечище към 31.12.2018 г. за останалите отдели, възложени с договора, в които не е извършена сеч и извоз към 31.12.2018 г., в съответствие с чл. 109, ал.3 от ЗГ.

В съответствие с чл. 33, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ паричната гаранция за добро изпълнение на договора, в размер 527,52 лв., не е възстановена на изпълнителя на дейностите в горските територии, тъй като срокът на договора не е изтекъл⁴⁴².

3.3.1. Съгласно чл. 106 от ЗГ, според който освен в случаите, предвидени в горскостопанския план или програма, собствениците на гори, както и лицата, на които е предоставено управлението на поземлени имоти в горски територии, провеждат санитарни сечи и когато е дадено предписание за това от РДГ или от съответната ЛЗС. Сечта се провежда в срока, определен в предписанието.

С предписание⁴⁴³ на ЛЗС, е определен срок за провеждане на сечта 30.12.2018 г. Съгласно чл. 4, ал. 1 от договора, действието на договора е до 20.12.2018 г.

В три⁴⁴⁴ от отделите, е извършена сеч и доставена дървесината до временен склад. В останалите седем⁴⁴⁵ отдели не е започната санитарна сеч и е сключено споразумение за изпълнение на сечта с краен срок на изпълнение 21.12.2019 г.⁴⁴⁶.

Нарушен е чл. 106 от ЗГ, във връзка с предписанието от ЛЗС за извършване на дейностите по санитарна сеч до 30.12.2018 г. В резултат на неспазване изискването за извършване на неотложни дейности по предписание на ЛЗС в определения срок, се губи основанието и ефекта за възлагане на дейностите по сеч и извоз на пострадалата дървесина от сключване на договор без провеждане на открит конкурс или договаряне.

⁴⁴² Одитно доказателство № 247

⁴⁴³ изх. № 766 от 10.08.2018 г.

⁴⁴⁴ №№ 53/о; 56/о; 285/ж.

⁴⁴⁵ №№ 56/п; 142/в; 146/м; 304/м; 309/з; 312/о; 312/н.

⁴⁴⁶ Одитно доказателство № 250

Съществува риск от финансови загуби за общината в резултат от ненавременно ограничаване на засегнатата горска територия и влошаване качеството на дървесината.

3.3.2. Издадени са писмени позволителни за сеч⁴⁴⁷ от лице по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, оправомощено от кмета на общината с граждански договор, без да са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите - общинска собственост, тъй като не е взето решение от общинския съвет за избор на форма на управление на горските територии, съответно уведомяване на РДГ и не е приета наредба за определяне на реда за управление на горските територии – общинска собственост⁴⁴⁸ в несъответствие с чл. 52, ал.1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г.

3.3.3. Съгласно чл. 9, ал. 4 от договора за обект 2018-2, плащането на услугата се извършва на база действително извършени и приети количества работа, за което се изготвя двустранно подписан протокол – опис на приета на временен склад добита дървесина. Съгласно ал. 4, плащането се извършва в срок от 10 дни от подписване на приемо-предавателния протокол и издаване на фактура от изпълнителя. Плащането се извършва по банков път по смета на изпълнителя.

В три⁴⁴⁹ от всички седем плащания по договора, не е спазен 10-дневния срок за плащане след издаване на фактура и подписване на приемателно-предавателния протокол⁴⁵⁰, в несъответствие с чл. 9, ал. 4 от договора. Съществува риска за предявяване на финансови претенции към общината за неплащане на извършената дейност в срок.

Плащанията са извършвани касово с разходни касови ордери и с вносна бележка по банкова сметка на изпълнителя, вместо по банков път, тъй като по бюджетната смета на общината е наложен запор от съдебен изпълнител.

3.3.4. Добитата по договора дървесина⁴⁵¹, на стойност 6 729,48 лв. (с ДДС) не е осчетоводена в нарушение на изискванията на чл. 3, ал. 2, във връзка с чл. 11, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗСч.

В останалата си част изпълнението на договора за възлагане на дейности в горските територии е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора⁴⁵².

Причината за установените нарушения/несъответствия с правната рамка е липса на утвърдени правила/процедури, като част от СФУК, регламентиращи дейностите в горските територии и ползването на дървесина; не са определени отговорни длъжностни лица в процеса и не са осъществявани контролни функции. В общинската администрация не е създадена необходимата организация, включително чрез създаване на общинска горска структура във формите по чл. 181, ал. 1 от ЗГ, която да осъществява управлението на горските територии – общинска собственост.

⁴⁴⁷ Одитно доказателство № 248

⁴⁴⁸ Одитни доказателства 27, 31 и 212

⁴⁴⁹ Одитни доказателства №№ 249 и 250

⁴⁵⁰ Одитно доказателство № 250

⁴⁵¹ Одитно доказателство № 239

⁴⁵² Одитно доказателство № 251

4. Възлагане ползване на дървесина

Критериите за оценка на съответствието са АПК, ЗГ, Наредбата по чл. 95 от ЗГ, Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите, решенията на общинския съвет, заповедите на кмета на общината и договорите.

В съответствие с чл. 4, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, процедурите за продажба на дървесина и недървесни горски продукти за горските територии - общинска собственост се извършват от общината - лице по чл. 3, ал. 1, т. 1 от наредбата.

За одитирания период са сключени два възмездни договора за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен от обекти, находящи се в горска територия – собственост на община Велинград, които са проверени по време на одита.

4.1. Сключен е Договор № 652 от 04.08.2017 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен от обект № 2017-2, включващи отдел 142, подотдел „а“ и отдел 145, подотдел „г“, намиращ се в горска територия – собственост на Община Велинград, попадащ на територията на Държавното горско стопанство „Алабак“, след проведен търг с явно наддаване.

В съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, начинът на ползване на дървесина от горските територии – общинска собственост, е определен с Решение № 214 от 29.06.2017 г. на Общински съвет Велинград. Документацията за участие в търга е утвърдена със заповедта на кмета на общината, с която е открита процедурата за продажба на стояща дървесина на корен чрез търг с явно наддаване, с което са изпълнени изискванията на чл. 56, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Началната цена по асортименти на предлаганата дървесина е в съответствие с ценоразписа, приет с решението на общинския съвет. В съответствие с изискванията на чл. 9а, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, т. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), са определените от възложителя размери и форми на гаранцията за участие и за добро изпълнение. На спечелилия кандидат е предоставена възможност сам да избере формата на гаранцията за изпълнение, в съответствие с чл. 9а, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.).

Съставът на назначената комисия за провеждане на търга е в съответствие с изискванията на чл. 60, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Работата на комисията е документирана с протокол за резултатите от проведения търг, въз основа на който със заповед на кмета на общината е определен купувач на прогнозните количества стояща дървесина на корен, с което са изпълнени изискванията на чл. 61, ал. 14 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Установени са следните несъответствия с правната рамка:

4.1.1. Съгласно чл. 9, ал. 1, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г.), процедурите за ползване на дървесина от горските територии - държавна и общинска собственост, се провеждат в съответствие с график, утвърден от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице. Съгласно чл. 50, т. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г., отм.), процедурите за продажба на стояща дървесина на корен се организират и провеждат от общината или общинската горска структура по чл. 181, ал. 1, т. 1, букви „б“ и „в“ от ЗГ след утвърждаване на график от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

През одитирания период от кмета на общината не е утвърден график за провеждане на процедури за ползване на дървесина в горските територии – общинска собственост⁴⁵³, в несъответствие с чл. 9, ал. 1, т. 3, във връзка с чл. 50, т. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г.).

4.1.2. Съгласно чл. 55, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), размерът на стъпката за наддаване е от 1 до 3 на сто от началната цена на обекта без ДДС.

Определената начална тръжна цена е 5 220,32 лв. (без ДДС). Максималният размер на стъпката (до 3 на сто от началната стойност) следва да бъде до 156,61 лв.

Със заповедта на кмета на общината⁴⁵⁴ е определен размерът на стъпката за наддаване в размер 5 на сто от определената начална цена за търга, или 261 лв. (без ДДС), вместо до максималния нормативноопределен размер. Нарушени са изискванията на чл. 55, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, тъй като възложителят е определил стъпка за наддаване с 104,39 лв. по-висока от нормативно определената.

4.1.3. Съгласно чл. 54 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), при провеждане на търг с явно наддаване органът, открил процедурата, е длъжен да публикува заповедта за откриване на търга най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на документите за участие на интернет страницата си, както и да я постави на видно място в сградата.

От общината, в качеството на продавача, е определен краен срок за подаване на документи 24.07.2017 г.⁴⁵⁵ и заповедта е публикувана на интернет страницата⁴⁵⁶ общината в деня на издаването ѝ – 14.07.2017 г. Заповедта на кмета на общината е публикувана 10 дни преди крайния срок за подаване на документи, определен от възложителя, вместо 15 дни. Не е спазен срока за публикуване на заповедта и тя не е поставена на видно място в сградата на общината⁴⁵⁷, в несъответствие с разпоредбите на чл. 54 от ЗГ.

В резултат на това са нарушени принципите за публичност и прозрачност при продажбата на прогнозни количества стояща дървесина на корен.

4.1.4. Съгласно чл. 56, ал. 1, т. 6 (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.) от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, документацията за участие в търга с явно наддаване съдържа проект на договор, изготвен в съответствие с условията по чл. 9г. Съгласно чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него лице утвърждава общи условия на договорите на държавните предприятия и териториалните поделения на държавните предприятия за възлагане на дейности и за продажба на дървесина.

Със Заповед № РД 49-26 от 23.01.2017 г. на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 168, т. 1 и 13 от ЗГ, във връзка с чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, са утвърдени Общи условия на договорите на държавните предприятия и териториалните поделения.

Общите условия на приложения проект на договор, както и на сключения договор⁴⁵⁸, в частта на права и задължения на двете страни – продавач и купувач, санкции и неустойки,

⁴⁵³ Одитно доказателство № 214

⁴⁵⁴ Одитно доказателство № 252

⁴⁵⁵ Одитно доказателство № 252

⁴⁵⁶ <http://m.velingrad.bg/?p=34788>

⁴⁵⁷ Одитно доказателство № 214

⁴⁵⁸ Одитни доказателства №№ 214 и 253

прекратяване на договора, не съответстват на общи условия на договорите за възлагане на дейности и за продажба на дървесина, утвърдени от министъра на земеделието и храните⁴⁵⁹.

Нарушени са изискванията на чл. 56, ал. 1, т. 5 във връзка с чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.).

4.1.5. Съгласно чл. 56, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), документацията за участие в търга се публикува на интернет страницата на лицето по чл. 50 най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на документи за участие.

Документацията за участие в търга с явно наддаване за продажба на дървесина, утвърдена от кмета на общината, не е публикувана на интернет страницата на общината⁴⁶⁰, в несъответствие с чл. 56, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.). В резултат на това са нарушени принципите за публичност и прозрачност при продажбата на прогнозни количества стояща дървесина на корен.

4.1.6. Съгласно чл. 35, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), договорът се сключва в 7-дневен срок от влизането в сила на заповедта за определяне на изпълнителя, или от съобщаването на заповедта за определяне на изпълнител, когато е допуснато предварително изпълнение.

Заповедта на кмета на общината представлява властническо волеизявление на действащ в условията на обвързана компетентност административен орган, насочено към създаване на съответните права за адресата на волеизявлението, поради което е с характеристиките на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 ал. 1 от АПК. Предвид на това, по отношение на издадените заповеди от кмета на общината на основание чл. 62, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.) са приложими изцяло регламентиранията в АПК правила за индивидуалните административни актове, в т.ч. и разпоредбата на чл. 90 от АПК.

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.

Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач на дървесината е издадена на 27.07.2017 г. Заповедта е публикувана на интернет страницата на общината на 27.07.2017 г.⁴⁶¹, т.е. 14-дневният срок изтича най-рано на 10.08.2017 г. Договорът е сключен на 04.08.2017 г., преди да е влязла в сила заповедта за определяне на изпълнител⁴⁶², в нарушение на 90, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 35, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г., в сила от 2.12.2016 г.).

4.1.7. Съгласно чл. 52, ал. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г., доп., бр. 96 от 2016 г.), при сключване на договор за продажба на стояща дървесина на корен със спечелилия кандидат и преди започване на дейността в съответния обект той представя на

⁴⁵⁹ https://www.mzh.government.bg/media/filer_public/2018/02/25/zapoved_rd_49-26_ot_23012017obshtiusloviadogovori.pdf

⁴⁶⁰ Одитно доказателство № 214

⁴⁶¹ <http://m.velingrad.bg/?p=35069>

⁴⁶² Одитни доказателства №№ 253 и 254

продавача документ за внесена или учредена в полза на продавача гаранция за изпълнение на договора, както и следните документи, включително за подизпълнителите, когато е предвидено участието им: свидетелство за съдимост на физическото лице или на лицата, които представляват съответния кандидат съгласно Търговския закон (ТЗ) или законодателството на държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, където кандидатът е регистриран; удостоверение от органите на Националната агенция за приходите, че кандидатът няма парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган, когато продавач е държавно поделение и териториално поделение на държавно предприятие; когато продавач е община, министерство или ведомство, се извършва служебна проверка за наличие на парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган.

Съгласно чл. 35, ал. 5, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), кандидатът, определен за изпълнител, е длъжен да представи: свидетелство за съдимост на физическото лице или на лицата, които представляват съответния кандидат съгласно ТЗ или законодателството на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, където кандидатът е регистриран; удостоверение от органите на НАП, че кандидатът няма парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган, когато възложител е държавно предприятие и териториално поделение на държавно предприятие; когато възложител е община, министерство или ведомство, се извършва служебна проверка за наличие на парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган.

При сключване на договора не е представен изискуемия документ (свидетелство за съдимост) и не е извършена служебна проверка за наличие на установени с влязъл в сила акт на компетентен орган задължения към държавата⁴⁶³, в несъответствие с изискванията на чл. 52, ал. 4, т. 2 и т. 3 и чл. 35, ал. 5, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.).

4.1.8. Съгласно чл. 96, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), възложителите, съответно продавачите на дървесина или недървесни горски продукти, са длъжни да публикуват на своите интернет страници под формата на електронни документи информация, свързана с възлагане на дейностите или продажбата на дървесина.

На интернет страницата на общината не е публикувана под формата на електронни документи информация, свързана с продажбата на дървесина: документацията за участие; протокола на комисията за провеждане на процедурата; договора за продажба на дървесина. Документите за процедурата не са обособени в отделна електронна преписка в несъответствие с чл. 96, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁴⁶⁴. В резултат на това са нарушени принципите за публичност и прозрачност при продажбата на прогнозни количества стояща дървесина на корен.

В останалата си част процедурата по продажба на стояща дървесина на корен, чрез търс с явно наддаване, е извършена в съответствие с правната рамка⁴⁶⁵.

⁴⁶³ Одитно доказателство № 214

⁴⁶⁴ Одитно доказателство № 214

⁴⁶⁵ Одитно доказателство № 255

4.2. Договор № 574 от 23.08.2018 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен за обект № 2018-1, собственост на общината, находящи се на територията на териториално поделение на Държавното горско стопанство „Алабак“, е сключен след проведен търг с явно наддаване.

4.2.1. Начинът на ползване на дървесина от горските територии – общинска собственост, е определен с Решение № 181 от 31.05.2018 г., изменено с Решение № 214 от 29.06.2017 г. на общинския съвет, в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В съответствие с чл. 56, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), документацията за участие в търга с явно наддаване е утвърдена със Заповед № 1142 от 03.08.2018 г. на кмета на общината, с която е открита процедурата за продажба чрез търг с явно наддаване, и съдържа изискуемите реквизити по чл. 55, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Документацията е публикувана на интернет страницата на Община Велинград на 03.08.2018 г.⁴⁶⁶, с което е спазен 15-дневният срок за публикуването ѝ преди крайния срок за подаване на документи за участие в търга - 20.08.2018 г. и с констативен протокол от 03.08.2018 г. е документирано поставянето ѝ на видно място в сградата на общината в съответствие с чл. 54 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Определената начална цена по асортименти на предлаганата дървесина за продажба съответства на приетия с решението на общинския съвет ценоразпис. Определените от възложителя размери на гаранцията за участие и за добро изпълнение са в съответствие с изискванията на чл. 9а, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, т. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.). В съответствие с изискването на чл. 9а, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, гаранцията за участие е посочена като абсолютна сума в заповедта за обявяването на процедурата, представена единствено под формата на парична сума, внесена по сметка на продавача.

В съответствие с чл. 61, ал. 14 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), въз основа на протокола на комисията за резултатите от проведения търг, със заповед на кмета на общината е определен купувача. Заповедта на кмета на общината за определяне на купувач е издадена в тридневен срок от датата на протокола от работата на комисията, в съответствие с чл. 62, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. Участникът е уведомен за издадения индивидуален административен акт от кмета на общината, с който се обявява класирането в търга с явно наддаване, с протокол, в съответствие с чл. 61, ал. 1 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.) и чл. 62, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В съответствие с чл. 62, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, заповедта на кмета на общината е публикувана на интернет страницата на общината⁴⁶⁷.

От кмета на общината е разрешено предварително изпълнение със заповедта за определяне на изпълнител, тъй като добитата дървесина е вещ с бързоразвалящи се качества и подлежи на бърза продажба, недопускане разпространението на болести, вредители, позари и други абиотични въздействия.

При сключване на договора са представени изискуемите документи: гаранция, свидетелство за съдимост и удостоверение за липса на публични задължения, издадено от НАП - Териториално поделение - Пазарджик, в съответствие на чл. 52, ал. 4, т. 2 и т. 3 и чл. 35, ал. 5, т. 2 и т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.). В сключения договор за продажба на дървесина чрез явен търг за обект 2018-2 са регламентирани условията и

⁴⁶⁶ <http://m.velingrad.bg/?p=39029>

⁴⁶⁷ <http://m.velingrad.bg/?p=39107>

сроковете за задържане и освобождаване на гаранцията за изпълнение и неустойки, с което са спазени изискванията на чл. 73, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

При одита са установени следните несъответствия:

4.2.1.1. От кмета на общината не е утвърден график за провеждане на процедури за ползване на дървесина в горските територии – общинска собственост⁴⁶⁸, в несъответствие с чл. 9, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 50, т. 4 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г.).

4.2.1.2. Съгласно чл. 60, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, органът, открил търга, назначава комисия след изтичането на срока за подаване на документите. С решенията на общинския съвет⁴⁶⁹ е определен състав на комисия от общински съветници, в несъответствие с чл. 60, ал.3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, тъй като кметът на общината е възложител на дейностите в горските територии - общинска собственост, и органът, който открива търга, а комисията се назначава след изтичане срока за подаване на документите. Със Заповед № 1251 от 20.08.2018 г. на кмета на общината, в качеството на възложител, е определен състав на комисия, в който влизат общинските съветници, избрани с Решение № 263 от 26.07.2018 г. на общинския съвет⁴⁷⁰.

Нарушени са изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, според който органът, открил търга, назначава комисия след изтичане на срока за подаване на документите.

4.2.1.3. Със Заповед № РД 49-26 от 23.01.2017 г. на министъра на земеделието и храните, на основание чл. 168, т. 1 и 13 от Закона за горите, във връзка с чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, са утвърдени Общи условия на договорите на държавните предприятия и териториалните поделения.

Общите условия на приложения проект на договор, както и на сключения договор, в частта на права и задължения на двете страни – продавач и купувач, санкции и неустойки, прекратяване на договора, не съответстват на общите условия на договорите за възлагане на дейности и за продажба на дървесина, утвърдени⁴⁷¹ от министъра на земеделието и храните⁴⁷².

Нарушени са изискванията на чл. 56, ал.1, т. 5 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.) във връзка с чл. 9г от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

4.2.1.4. От кмета на общината е допуснато предварителното изпълнение на Заповед № 1270 от 23.08.2018 г., на основание чл. 62, ал. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ.

Заповедта на кмета на общината е издадена на 23.08.2018 г. Тридневният срок изтича на 27.08.2018 г. Заповедта на кмета на общината е съобщена на лицето – участник в търга, по реда на чл. 61, ал. 2 от АПК (ред. ДВ, бр. 27 от 2014 г.) на 24.08.2018 г. Заповедта е публикувана на интернет страницата на общината на 23.08.2018 г.⁴⁷³, т.е. тридневният срок изтича най-рано на 26.08.2018 г.

⁴⁶⁸ Одитно доказателство № 215

⁴⁶⁹ Решения № 181 от 31.05.2018 г., измен. с № 263 от 26.07.2018 г.

⁴⁷⁰ Одитни доказателства №№ 256 и 257

⁴⁷¹ https://www.mzh.government.bg/media/filer_public/2018/02/25/zapoved_rd_49-26_ot_23012017obshtiusloviadogovori.pdf

⁴⁷² Одитни доказателства №№ 258 и 259

⁴⁷³ <http://m.velingrad.bg/?p=39107>

Договорът е сключен на 23.08.2018 г., преди да е влязла в сила заповедта за определяне на изпълнител⁴⁷⁴. Нарушени са изискванията на 90, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 35, ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.).

4.2.1.5. Съгласно чл. 52, ал. 4, т. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 90 от 2012 г., доп., бр. 96 от 2016 г.), при сключване на договор за продажба на стояща дървесина на корен със спечелилия кандидат и преди започване на дейността в съответния обект той представя на продавача удостоверение от органите на НАП, че кандидатът няма парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган, когато продавач е държавно предприятие и териториално поделение на държавно предприятие; когато продавач е община, министерство или ведомство, се извършва служебна проверка за наличие на парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган.

При сключване на договора от общинската администрация не е извършена служебна проверка за липса на задължения към държавата⁴⁷⁵, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, в несъответствие с чл. 52, ал. 4, т. 2 и чл. 35, ал. 5, т. 3 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.). От участника в търга с явно наддаване е представено удостоверение⁴⁷⁶ от териториална дирекция на НАП за липса на публични задължения⁴⁷⁷.

4.2.1.6. На интернет страницата на общината, под формата на електронни документи, не е публикувана информация, свързана с продажбата на дървесина: заповед за назначаване на комисия за разглеждане, оценка и класиране, протокола на комисията за провеждане на процедурата; договора за продажба на дървесина. Документите за процедурата не са обособени в отделна електронна преписка⁴⁷⁸, в несъответствие с чл. 96, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ. В резултат на това са нарушени принципите за публичност и прозрачност при продажбата на прогнозни количества стояща дървесина на корен.

Причината за установените при одита несъответствия с правната рамка при провеждането на търг с явно наддаване за продажба на стояща дървесина на корен е, че в процеса не са идентифицирани рискове и не са въведени адекватни и ефективни контролни дейности. В резултат на това ползването на дървесина чрез продажба на стояща дървесина на корен е извършено в частично съответствие с правната рамка.

5. Изпълнение на договорите за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен

В резултат на проведените възлагания за ползване на дървесина през одитирания период са сключени два договора за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен, чиито изпълнение е проверено по време на одита.

5.1. С Договор № 652 от 04.08.2017 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен са определените/договорени, единични цени за 1 куб. м. плътна дървесина по асортименти, в съответствие с Решение № 214 от 29.06.2017 г. на общинския съвет,

⁴⁷⁴ Одитни доказателства №№ 259, 260 и 261

⁴⁷⁵ Одитно доказателство № 215

⁴⁷⁶ изх. № 130201800242979 от 23.08.2018 г.

⁴⁷⁷ Одитно доказателство № 262

⁴⁷⁸ Одитно доказателство № 215

Договорени са за продажба 161 куб. м. прогнозни количества стояща дървесина на корен, реално добити и продадени са 194 куб. м. Разликата в повече се дължи на обстоятелството, че в договора са определени прогнозни количества. Не са установени неотсечени маркирани стъбла, което е документирано в протоколи за освидетелстване на сечище⁴⁷⁹. Изплатените от възложителя суми за 1 куб. м. дървесина по асортимент съответстват на договорените единични цени за куб. м. дървесина по асортимент с договора.

Общата стойност на договора е 5 220,32 (без ДДС), определена на база прогнозните количества дървесина, а фактически продадената дървесина е на стойност 7 981,37 лв. без ДДС или 9 577,61 лв. с ДДС.

При проверката са установени следните несъответствия:

5.1.1. С договора е определен краен срок на изпълнение 30.09.2017 г.

Крайният срок на издадените позволителни за сеч⁴⁸⁰ е 20.12.2017 г. и не съответства на крайният срок на договора. Налице е несъответствие между определения краен срок с договора и издадените позволителни за сеч. Това крие риск за общината при неизпълнение на договора в заложения в него срок, да няма възможност да претендира за неустойки, предвид дадения по-дълъг срок за сеч и превоз в позволителните за сеч.

5.1.2. Съгласно чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г. за сечите в горите (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), сечите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ въз основа на копие от документ, удостоверяващ, че са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите, общинска собственост.

Издадени са позволителни за сеч от лице по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, оправомощено от кмета на общината с граждански договор, без да са изпълнени условията по чл. 181 от ЗГ относно избор на форма на управление на горските територии с решение на общинския съвет, съответно уведомяване на РДГ и определяне с наредба на реда за управление на горските територии – общинска собственост⁴⁸¹. Нарушени е чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г. (ред. ДВ, бр. 96 от 2016 г.), тъй като са издавани писмени позволителни за сеч, без да е изпълнено едно от условията - чл. 181 от ЗГ от Наредба № 8 от 2011 г.

5.1.3. Съгласно чл. 109, ал. 1 от ЗГ, в срок до 30 дни след приключване на сечта лицето, издало позволителното за сеч, съставя протокол за освидетелстване на сечището. Протоколът се подписва и от лицето, на което е издадено позволителното за сеч.

Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от лицето, издало съответните разрешителни за сеч. Не е спазен 30-дневния срок след приключване на сечта за съставяне на протоколите за освидетелстване на сечище. Протоколите за освидетелстване на сечище са подписани от главен специалист ИБКТ в общинската администрация, вместо от лицето, на което е издадено разрешителното за сеч⁴⁸², в несъответствие с чл. 109, ал. 1 от ЗГ.

⁴⁷⁹ № 00390565 от 08.01.2018 г. и № 0390551 от 08.01.2018 г.

⁴⁸⁰ Одитни доказателства №№ 253 и 263

⁴⁸¹ Одитни доказателства №№ 27, 31 и 212

⁴⁸² Одитно доказателство № 264

5.1.4. Съгласно чл. 2, ал. 2 от договора, плащанията се извършват, както следва: първата вноска е в размер 10 на сто от достигнатата цена с ДДС и се заплаща преди подписване на приемо-предавателния протокол за първата партида дървесина. Всички следващи вноски се превеждат преди подписването на приемо-предавателен протокол и издаването на електронни превозни билети за транспортиране на съответното количество дървесина. Преди подписването на приемо-предавателния протокол, купувачът се задължава да преведе сумата за количеството дървесина, посочено в протокола. Съгласно чл. 2, ал. 4 от договора, крайните срокове за окончателно заплащане и транспортиране на отсечената дървесина е крайният срок на транспортиране, посочен в чл. 1, ал. 3 от договора, т.е. 30.09.2017 г.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от договора, съгласно посочените количества по асортименти в приемо-предавателния протокол, продавачът издава превозни билети, след представяне на документ от купувача, удостоверяващ извършено плащане. Превозните билети се издават до размера на внесените от купувача суми.

Добитата дървесина е превозена (на основание издадените превозни електронни билети) в периода от 24.08.2017 г. до 12.10.2017 г., а плащанията са извършени в периода от 11.09.2017 г. до 08.11.2017 г., вкл., след определения краен срок за изпълнение на договора.

От купувача не е извършено авансово плащане в размер 626,44 лв. (с ДДС) преди подписване на приемо - предавателен протокол № 1 от 23.08.2017 г. за първата партида дървесина. Всички следващи плащания от купувача не са извършвани преди подписването на приемо-предавателен протокол за дървесината и издаване на електронен превозен билет⁴⁸³, в нарушение на чл. 2, ал. 2, т.т. 1 - 3 от договора.

Крайният срок за изпълнение - 30.09.2017 г. за окончателно заплащане и транспортиране на отсечената дървесина не е спазен, като пет от общо седем плащания са извършени след 30.09.2017 г.⁴⁸⁴ в несъответствие с чл. 2, ал. 4 от договора. От общината не са предявени претенции за неустойки за забавените плащания в размер 63,40 лв., уговорени в чл. 9, ал. 1 от договора⁴⁸⁵.

5.1.5. Съгласно чл. 113, ал. 4 от Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС), фактурата се издава задължително не по-късно от 5 дни от датата на възникване на данъчното събитие за доставката, а в случаите на авансово плащане - не по-късно от 5 дни от датата на получаване на плащането.

Фактурите са издадени от общината в деня на плащане от купувача в касата на общината, който е по-късно от 5 дни от датата на възникване на данъчното събитие – предаване на дървесината на купувача с приемо-предавателен протокол⁴⁸⁶ в нарушение на чл. 113, ал. 4 от ЗДДС.

5.1.6. Съгласно чл. 151, ал. 1 от ЗПФ, обслужването на банковите сметки и плащанията на бюджетните организации се осъществява от Българската народна банка (БНБ) и от банките по ред и начин, определени със съвместни указания на министъра на финансите и на управителя на Българската народна банка. Съгласно чл. 6, ал. 6 от Наредба № 3 на Българска народна банка от 16.07.2009 г. за условията и реда за изпълнение на платежни операции и за

⁴⁸³ Одитно доказателство № 264

⁴⁸⁴ Одитно доказателство № 264 и 266

⁴⁸⁵ Одитно доказателство № 267

⁴⁸⁶ Одитно доказателство № 264

използване на платежни инструменти (отм. ДВ, бр. 37 от 04.05.2018 г.), редът и начинът за откриване, водене и закриване на сметките по ал. 3, т. 4 и на други сметки по ал. 3 на бюджетните организации, включително и ограниченията и условията, при които бюджетни организации могат да имат платежни сметки, както и случаите на служебно откриване и закриване на сметки на бюджетни организации, се определят със съответните указания съгласно чл. 151, ал. 1 и 4 и чл. 154, ал. 20 от ЗПФ. Съгласно т. 13.2.1 от Указание на БНБ и Министерство на финансите (МФ) за обслужване на сметките на бюджетни организации и бюджетни плащания, в сила от 01.04.2016 г., централизирането на средства от сметките на администраторите на общински публични вземания към сметките на съответните общини се извършва ежедневно.

Стойността на добитото количество дървесина по договора е 9 577,64 лв. (с ДДС), платена на три вноски. Плащанията от купувача са извършвани на касата на общината.

В края на работния ден получените приходи от продажба на дървесината не са внасяни по банковата сметка за приходи на общината в обслужващата банка и не е извършвано централизиране на средствата към общинския бюджет⁴⁸⁷. Не са спазени изискванията на т. 13.2 от Указание на БНБ и МФ за обслужване на сметките на бюджетни организации и бюджетни плащания, в сила от 01.04.2016 г., издадено на основание чл. 151, ал. 1 от ЗПФ и чл. 6, ал. 6 от Наредба № 3 на БНБ, за събиране и отчитане на приходите от продажба на стоки и услуги по предвидената банкова сметка за администриране на публични вземания и други приходи.

5.1.7. Съгласно чл. 33, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, гаранцията за изпълнение на сключените договори се освобождава при изпълнение на договорните задължения в срок 10 работни дни след окончателното приемане на извършената работа с приемателно-предавателни протоколи за обекта, а при добив на дървесина - в срок 10 работни дни след съставяне на констативни протоколи за освидетелстване на всички сечища в обекта, като при неспазване на посочения срок възложителят дължи лихва в размер на законната лихва за всеки ден просрочие. Съгласно ал. 2 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ, условията и сроковете за задържане на гаранцията за изпълнение, както и заплащането на неустойки се уреждат в чл. 35 от договора. Съгласно чл. 2, ал. 7 от договора гаранцията за изпълнение се освобождава от продавача след изтичане срока на договора, освидетелстване на всички сечища в обекта, заплащане на всички дължими суми по договора и след окончателно добиване и транспортиране на цялото количество маркирана дървесина в обекта. Протоколите за освидетелстване на сечищата се подписват от регистрирания лесовъд, на когото е издадено разрешителното за сеч.

Приемо-предавателните протоколи за предаване на дървесината от общината към купувача са с дати в периода от 24.08.2017 до 12.10.2017 г.; последният издаден превозен билет за превоз на дървесината е от 12.10.2017 г.; плащанията към общината са с дати: 11.09.2017 г.; 05.10.2017 г. и 08.11.2017 г., а протоколите за освидетелстване на сечищата са с дата 08.01.2018 г. Гаранцията за добро изпълнение в размер 261 лв. е възстановена на купувача на 01.03.2018 г.⁴⁸⁸.

Гаранцията е възстановена, след нормативноопределения срок от 10 работни дни след съставяне на констативни протоколи за освидетелстване на всички сечища в обекта, в несъответствие с чл. 33, ал. 1 от Наредбата по чл. 95 от ЗГ⁴⁸⁹.

⁴⁸⁷ Одитно доказателство № 264

⁴⁸⁸ Одитно доказателство № 268

⁴⁸⁹ Одитно доказателство № 269

В останалата си част изпълнението на договора за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен чрез търг с явно наддаване е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.

5.2. В съответствие с Решение № 181 от 31.05.2018 г. на общинския съвет, изменено с Решение № 263 от 26.07.2018 г., с Договор № 574 от 23.08.2018 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен са определени /договорени единични цени за 1 куб. м. плътна дървесина по асортименти. Стойността на договора е 13 036,17 лв. (без ДДС), определена на база 338,80 куб. м. прогнозни количества стояща дървесина на корен. Добитата дървесина е 358,29 куб. м. на стойност 12 018,70 лв. От извозената в този срок дървесина на стойност 10 016,36 лв., заплатена е дървесина на стойност 9 786,72 лв. Разликата между добито и извозено количество се дължи на неспазване в сроковете за извозване и за плащане.

При извършената проверка са установени следните несъответствия:

5.2.1. Съгласно чл. 1, ал. 3 от договора, крайният срок на изпълнение на договора е 20.12.2018 г.

Добитата по договора дървесина е 358,29 куб. м. на стойност 12 018,70 лв., от която до 20.12.2018 г. е извозена 286,02 куб. м. на стойност 10 016,36 лв., а 72,27 куб. м. са останали на съхранение на определения временен склад. За така извозената през одитирания период дървесина са заплатени 9 786,72 лв. и остатък е платен през 2019 г. след одитирания период.

Не е спазен крайният срок за изпълнение 20.12.2018 г. за окончателно заплащане и транспортиране на отсечената дървесина⁴⁹⁰. От общината не са предявени претенции за заплащане на неустойки за забавените плащания за извозената през 2018 г. дървесина, уговорени в чл. 9, ал. 1 от договора в размер 105,50 лв.⁴⁹¹.

5.2.2. Съгласно чл. 45, ал. 2, т. 2 от Наредба № 8 от 2011 г. за сочите, за извършване на сечта е необходимо да е издадено позволително за сеч. Съгласно чл. 52, ал. 1, т. 1 от наредбата, сочите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, въз основа на утвърден горскостопански план, програма или одобрено план - извлечение. Съгласно чл. 4, ал. 2 от договора, след подписване на договора, утвърждаване на технологичен план и подписване на предавателно-приемателния протокол за предаване на отделите от съответния обект, продавачът издава позволително за сеч за маркираната дървесина в срок от седем дни от датата на сключване на договора със сроковете, посочени в чл. 1, ал. 3 от договора.

За възложения от общината отдел № 224, подотдел „ж“ не е издадено позволително за сеч⁴⁹². От общината не е изпълнено задължението по договора за издаване на позволително за сеч за възложените за добив отдели във връзка с чл. 45, ал. 2, т. 2 от Наредба № 8 от 2011 г. Съществува риск за финансови претенции от страна на купувача по договора.

5.2.3. Съгласно чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г., сочите се провеждат след издаване на писмено позволително от лицата по чл. 108, ал. 1 от ЗГ въз основа на копие от

⁴⁹⁰ Одитно доказателство № 270

⁴⁹¹ Одитно доказателство № 271

⁴⁹² Одитни доказателства №№ 243

документ, удостоверяващ, че са изпълнени условията на чл. 181 от ЗГ за горите, общинска собственост.

Позволителните за сеч⁴⁹³ са издавани от лице по чл. 108, ал. 1 от ЗГ, назначено по граждански договор, без да са изпълнени условията по чл. 181 от ЗГ относно избор на форма на управление на горските територии с решение на общинския съвет, уведомяване на РДГ и определяне с наредба на реда за управление на горските територии – общинска собственост⁴⁹⁴ в несъответствие с разпоредбите на чл. 52, ал. 1, т. 4 от Наредба № 8 от 2011 г.

5.2.4. Съгласно чл. 109, ал. 1 от ЗГ, в срок до 30 дни след приключване на сечта лицето, издало позволителното за сеч, съставя протокол за освидетелстване на сечището. Протоколът се подписва и от лицето, на което е издадено позволителното за сеч.

Протоколите за освидетелстване на сечище са издадени от лицето, издало съответните разрешителни за сеч, и подписани от лицето, на което е издадено разрешителното за сеч.

Не е спазен 30-дневния срок след приключване на сечта за съставяне на протоколите за освидетелстване на сечище в три от случаите, в несъответствие с чл. 109, ал. 1 от ЗГ.

В четири от случаите не може да се установи спазването на срока за издаване на протокол за освидетелстване на сечище, тъй като не са изготвени протоколи, от които да е видно на коя дата добитата дървесина е приета на временен склад. В един случай е спазен срока за издаване на протокол за освидетелстване на сечище⁴⁹⁵.

5.2.5. Съгласно чл. 2, ал. 1 от договора прогнозната цена, която купувачът трябва да заплати е 13 036,17 лв. (без ДДС), разпределена по асортименти, а в ал. 2 са определени размерите и сроковете за плащане.

В съответствие с чл. 2, ал. 21, т. 1 от договора, авансовата вноска от 10 на сто или 1 303,62 лв. (без ДДС) е внесена на 03.09.2018 г., в определения срок (договорът е сключен на 23.08.2018 г., а 15-дневният срок за внасяне е 07.09.2018 г.).

Авансовото плащане е приспаднало за сметка на първото дължимо плащане от купувача към общината, вместо с последната вноска по договора. Нарушен е чл. 21 ал. 2, т. 2 от договора, според който размерът на следващите авансови вноски е равен или по-голям от стойността на количеството дървесина, което предстои да се извози.

Плащанията за добитата дървесина са извършвани касово, след подписване на предавателно-приемателния протокол за прехвърляне собствеността от общината към купувача и издаване на електронните превозни билети, а не най-късно в деня на издаване на електронните превозни билети⁴⁹⁶ в несъответствие с чл. 2, ал. 2 от договора.

5.2.6. Фактурите са издадени от продавача – общината в деня на плащане от купувача в касата на общината, който е по-късно от 5 дни от датата на възникване на данъчното събитие – предаване на дървесината на купувача с приемо-предавателен протокол⁴⁹⁷ в нарушение на чл. 113, ал. 4 от ЗДДС.

⁴⁹³ Одитно доказателство № 272

⁴⁹⁴ Одитни доказателства №№ 27, 31 и 212

⁴⁹⁵ Одитно доказателство № 270

⁴⁹⁶ Одитни доказателства №№ 270 и 273

⁴⁹⁷ Одитно доказателство № 270

5.2.7. Стойността на добитото и разплатено количество дървесина към 31.12.2018 г. е 11 744,06 лв. (с ДДС), платено на четири вноски. Плащанията от купувача са извършвани на касата на общината. В края на работния ден получените приходи от продажба на дървесината не са внасяни по банковата сметка на общината в обслужващата банка и не е извършвано централизиране на средствата към общинския бюджет⁴⁹⁸.

Не са спазени указанията по т. 13.2 от Указание на БНБ и Министерство на финансите за обслужване на сметките на бюджетни организации и бюджетни плащания, в сила от 01.04.2016 г., издадено на основание чл. 151, ал. 1 от ЗПФ и чл. 6, ал. 6 от Наредба № 3 на Българска народна банка, за събиране и отчитане на приходите от продажба на стоки и услуги по предвидената банкова сметка за администриране на публични вземания и други приходи.

5.2.8. Съгласно чл. 3, ал. 1, т.2 от ЗОПБ (ред. ДВ, бр. 95 от 2015 г.), плащанията на територията на страната се извършват само чрез превод или внасяне по платежна сметка, когато са на стойност под 10 000 лв., представляваща част от парична престация по договор, чиято стойност е равна на или надвишава 10 000 лв.

Прогнозната стойност на договора е 13 036,17 лв. (без ДДС). Добитата и изплатена дървесина за периода до 31.12.2018 г. е на стойност 9 786,72 лв. без ДДС или 11 744,06 лв. с ДДС. Извършените плащания в брой от купувача за периода до 31.12.2018 г. са в размер 9 786,72 лв. без ДДС или 11 744,06 лв. с ДДС⁴⁹⁹, с което са нарушени са изискванията на чл. 3, ал. 1, т. 2 от Закона за ограничаване на плащанията в брой⁵⁰⁰.

В останалата си част изпълнението на договора за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен чрез търг с явно наддаване е в съответствие с правната рамка и клаузите на договора.

Причините за установените при одита нарушения/несъответствия при изпълнението на договорите за възлагане ползване на дървесина са: не са въведени правила/процедури за работа и контрол, които да определят последователността от действия и отговорните длъжностни лица за контрол, и да обхващат различните етапи от възлагането и изпълнението на дейности в горските територии и ползването на дървесина, с цел гарантиране законосъобразното осъществяване на дейността. През одитирания период не са идентифицирани съществени рискове в процеса и не са въведени контролни дейности. От началника на отдел УСНРОПЗ и директора на дирекция АДУС не е осъществяван контрол при изпълнението на дейностите. В резултат на това изпълнението на договорите е извършено в частично съответствие с правната рамка и договорите.

Обобщена оценка за съответствието в областта:

Дейностите, свързани с възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина са осъществени в частично съответствие с изискванията на правната рамка.

Установените несъответствия с правната рамка в областта, които са количествено измерими са в общ размер 18 510,91 лв. (не извършено авансово плащане - 626,44 лв. към общината; приспаданото авансово плащане по договор за сметка на първо дължимо плащане, вместо за сметка на последното дължимо плащане по договор - 1 564,34 лв.; не предявени

⁴⁹⁸ Одитно доказателство № 270

⁴⁹⁹ Одитно доказателство № 270

⁵⁰⁰ Одитно доказателство № 274

претенции за неустойки за забавени плащания по договори - 63,40 лв. и 105,50 лв.; определен по-висок размер на стъпката за наддаване с 104,39 лв. от максимално допустимия; не осчетоводена добита дървесина на стойност 16 046,88 лв. и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст). СФУК при изпълнение на дейностите в горските територии и за ползване на дървесина не е ефективна.

Част четвърта

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Въз основа на резултатите от извършения одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Велинград за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г., представени в одитния доклад и събраните одитни доказателства, са налице основания за изразяване на следното заключение:

1. Актове на общинския съвет и вътрешни актове

Актове на общинския съвет и вътрешни актове са в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка.

През одитирания период прилаганите НРПРУОИ (отм.), НРПРУОИ, НСУРЗОПФ (отм.) и Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища са в частично съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

През одитирания период Наредбата за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер е в пълно несъответствие с нормативните актове от по-висока степен, тъй като е приета въз основа на отпаднало нормативно основание. След одитирания период е отменена с решение от 2021 г.

За одитирания период не са приети Правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване.

За одитирания период от общинския съвет не са приети: Наредба за реда за управление на горските територии - общинска собственост и за продажба на поземлени имоти в горските територии; правила за ползването на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване; ред за предоставяне под наем и под аренда на поземлени имоти в горските територии; цена за учредяване право на строеж върху поземлените имоти в горските територии - общинска собственост. За одитирания период не е утвърден горскостопански план за горските територии - общинска собственост и годишни планове за ползване на дървесина в горските територии.

В Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2015-2019 г. и Годишни програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. и 2018 г. не са включени дейностите по стопанисване на горските територии и предоставяне на имоти на концесия. През одитирания период от общината не е изготвен горскостопански план за горските територии - общинска собственост и не са изготвени и одобрени от общинския съвет годишни планове за ползване на дървесина в горските територии.

За 2017 г. и 2018 г. от кмета на общината са съставени в внесени в общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, които не

включват отчет за състоянието и изпълнението дейности по стопанисване и управление на горските територии - общинска собственост.

Договорите за продажба и отдаване под наем на имоти - общинска собственост са подписани от кмета на общината и от купувача/наемателя и не е прилагана системата за двоен подпис.

2. Управление на имоти - общинска собственост.

Дейностите, свързани с управлението на имоти-общинска собственост са в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

Актуването на имоти и водене на регистри за общинска собственост е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: не е извършено утвърждаване на вписани обстоятелства в осем акта за частна общинска собственост; в регистрите за публична/частна общинска собственост не са попълнени данни за отдадените под наем/на концесия имоти; в регистъра за разпоредителни сделки не са включени три договора и не съдържат заповеди за деактуване на имоти.

Застраховането на имоти - общинска собственост е в частично съответствие с изискванията на правната рамка: в два от сключените през одитирания период, четири, сключени преди одитирания период договори за наем и в четири договора за безвъзмездно ползване не са включени клаузи за застраховане на застроени имоти - публична общинска собственост от наемателите; в два от сключените през одитирания период договори и три договора за наем, сключени преди одитирания период, са включени клаузи за застраховане на застроени имоти - публична собственост от наемателите, но не са изискани застрахователни полици; в един от договорите за концесия, включващ застроен имот - публична общинска собственост, не са включени клаузи за застраховане на имота от концесионера.

Отдаването под наем с търг/конкурс на нежилищни имоти (застроени имоти и терени в урбанизирани територии), сключването и изпълнението на договори е в частично съответствие с нормативните изисквания: за провеждането на публично оповестен конкурс с решението на общинския съвет е определена по-ниска начална наемна цена; поставяне на ограничителни условия към участниците за доказване на липса на задължения към общината (при четири търга и три конкурса); определяне със заповед на кмета на по-ниска начална наемна цена (при два конкурса); определяне на депозит за участие в по-нисък размер (при два търга и един конкурс); невключване в състава на комисията на кметове на населени места по местонахождение на имотите (при четири търга); липса на декларации за липса на интерес и свързаност от членовете на комисията; декларации без дата (при три търга и един конкурс); неподписани протоколи от част от комисииите (при шест търга и два конкурса); неправилно определена стъпка за наддаване (при два търга с явно наддаване); неизвършено уведомяване по реда на АПК на участници в търговете/конкурсите (при всички търгове и конкурси); сключване на договори преди изтичане на срок за обжалване (при пет договора); неписване на договори в Служба по вписванията (при шест договора); извършване на плащания след договорения срок без начисляване на лихви и неустойки (при три договора); по един договор не е извършено плащане в размер 419,33 лв.; неизпълнение на част от конкурсни условия (при един договор).

Отдаването под наем на нежилищни имоти - общинска собственост, без провеждане на публичен търг/конкурс, е осъществено в частично съответствие с правната рамка и договорите.

По два договора е отдадена публична общинска собственост за нуждите на парламентарно представени партии без цената да е определена по реда на ЗПП и единият от договорите е сключен

преди изтичане на срока за обжалване .

Сключени са седем договора за осъществяване на търговска дейност върху имоти - публична общинска собственост без провеждане на търг или конкурс. Имотите са отдадени за поставяне на временни преместваеми съоръжения за търговия. При три от тях като основание за сключване е посочена Наредбата по чл. 56 от ЗУТ на общината, но договорите са оформени между страни „наемател” и наемодател” и не са приложени разпоредбите на наредбата относно одобряване на схема за разполагане на преместваеми съоръжения. При четири от тях е приложен ред за отдаване под наем без търг/конкурс, регламентиран в НРПРУОИ в несъответствие с разпоредбите на ЗОС, а цените са определени по реда на НОАМТЦУ като такси за ползване на терени за търговия. Не е извършено уведомяване на лицата по АПК за заповедите на кмета за определяне на наемател.

Предоставянето за безвъзмездно ползване на имоти - публична общинска собственост е в частично съответствие с правната рамка: ползвателите не са уведомени за заповедите на кмета по реда на АПК; сключен е договор за предоставяне за безвъзмездно ползване без правно основание на спортни имоти и съоръжения на плувни клубове; ползвателите не са уведомени за заповедта на кмета по реда на АПК.

При разпределяне на земеделски земи по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ и сключване на договорите са установени несъответствия с правната рамка: в решенията на общинския съвет не са определени конкретен размер и местоположение на мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд, които ще се предоставят за общо и индивидуално ползване; към решенията не е приложен списък на земеделските стопани и отглеждани селскостопански животни. Съставът на комисията не е определен в съответствие с правната рамка през 2017 г.; през 2017 г. и 2018 г. не са подавани декларации от комисиите за свързани лица по Търговския закон. В протоколите на комисиите от 2017 г. и 2018 г. не е посочен общия размер на налични мери, пасища, ливади за разпределение по землища и мотиви за определяне размера на разпределените площи на заявителите. През 2017 г. е извършено разпределяне по ред, предвиден за мери, пасища, ливади на земеделски земи с друг статут „изоставени затревени ниви“.

През 2017 г. и 2018 г. цените на таксите за ползване на земеделските земи не са определени по пазарен механизъм и в договорите не са включвани клаузи за индексирание на цената спрямо официално оповестената инфлация. Заявленията са подавани след законоустановения срок (за стопанската 2018 г. - при 13 от 14 договора, за стопанската 2019 г. - при 9 от 10 договора), поради което договорите са сключвани след започване на стопанските години на база предходни договори на лицата. Не са изисквани и прилагани нормативно определени документи към заявленията (декларации за липса на задължения при 12 договора за стопанската 2018 г.; описи при 12 от договорите за стопанската 2018 г. и при два от договорите за стопанската 2019 г. Договорите са сключвани за срок от една година вместо за минимално определения петгодишен срок.

Без наличие на правно основание, в договорите са включвани земеделски земи с друг статут и ред за предоставяне за ползване: в десет от договорите за стопанската 2018 г. са включени освен мери, пасища и ливади и „ниви”, „изоставена орна земя” и в девет от договорите за стопанската 2019 г. са включени освен мери, пасища и ливади и „земи, храсти”, „ниви”, „затревени ниви”. При одита е установено неизпълнение на договорите: не са извършени плащания по два договора в общ размер 2 217 лв., за които не са предприети законови действия за събиране на сумите по реда на чл. 417 от ГПК; не са извършени плащания в договорените срокове при 12 от 14 договора за стопанската 2018 г.; по всички договори през 2018 г. не е извършено плащане на дължимата първа вноска по договорите , сключени за стопанската 2019 г. в общ размер 3 553, 49 лв.; не са договорени и начислени лихви за забава; не са предприети законовите мерки при неизпълнение .

От кмета на общината не е осъществена проверка по реда на ЗСПЗЗ за текущата година по договорите, сключени за стопанска 2018 г. Не е осъществен контрол за изпълнение на задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние.

Проверени са 18 договора за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд (ниви, пасища и ливади), при които е установено несъответствие с правната рамка. Сключените 13 договора за отдаване под наем без търг или конкурс на земи от общински поземлен фонд, които включват различни от пасища и ливади (ниви, затревени ниви, изоставени ниви) са в несъответствие с правната рамка. Отдаването под наем на пасища и ливади извън разпределените от комисията по реда на ЗСПЗЗ по пет договора е извършено без да е приложен законоустановения ред (провеждане на търг или конкурс).

За разпределянето на пасища и ливади на правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище или са собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, по два договора не са налични данни за изпълнение на това условие, а по осем договора не са подадени декларации за липса на задължения.

В договорите, в които са включени пасища и мери, не са включени клаузи за индексирание съобразно обявената официално инфлация. Плащанията по всички договори от 2017 г. и 2018 г. са след договорения срок. По договор от 2018 г. не е извършено плащане на стойност 273,72 лв. Не са договорени и не са начислявани лихви и неустойки за забава и не е осъществен контрол по изпълнение на задълженията на ползвателите да поддържат земите в добро земеделско и екологично състояние,

Заплащането на данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци на имоти, предоставени от общината за управление, на концесия и под наем е в частично съответствие с правната рамка и договорите.

Събирането на просрочени вземания от наеми на имоти - общинска собственост е в частично съответствие по някои съществени аспекти с действащата през одитирания период правна рамка: договорите за наем не са прекратявани своевременно поради неплащане на наемната цена повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок; не е предявен иск за вземане по просрочен наем по обявление на районен съд; образувани са частни граждански дела, след което общината не се е снабдила в срок с решението на съда за издаване или отказ от издаване на изпълнителен лист и заповед за изпълнение и вземанията са погасени по давност; не е искано извършване на изпълнителни действия по образувани изпълнителни дела в продължение на повече от две години; прекратени са изпълнителни производства, без да са събрани вземанията от лицата; не са подадени заявления в срок до районния съд по подсъдност за неплатени доброволно просрочени наемни вноски и вземанията са погасени по давност. В резултат на което са пропуснати приходи по общинския бюджет.

Изпълнението на концесионните договори, сключени преди одитирания период, е в частично съответствие с действащата през одитирания период правна рамка. От общинската администрация не е предоставена информация в НКР за действащите концесионни договори. Плащания по договор за концесия са извършени след договорения срок, за което не са начислявани договорени неустойки и не е представена комплексна инвестиционна програма по договора. Не е извършено застраховане на новопостроения имот.

При изпълнението на договор за концесия не е представена комплексна инвестиционна програма, част от плащанията са извършени след договорения срок, не са извършени начислени концесионни плащания за 2018 г. в размер 1 800 лв., за което не са предявени договорени неустойки. Цитираните в решението на общинския съвет законови текстове - основания за

прекръпяване на договора се съдържат в отменен нормативен документ в несъответствие с § 5, ал. 2 от ПЗР на ЗК от 2018 г.

Установените несъответствия с правната рамка, които са количествено измерими са в общ размер 190 136,49 лв., които са съществени по стойност, по естество (характер) и смисъл (контекст).

3. Разпореждане с имоти - общинска собственост

Дейностите, свързани с разпореждането с имоти-общинска собственост са в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

През одитирания период не са спазени срокът за съобщаване на заповедите на кмета за избор на купувач на всички заинтересовани лица и срокът от съобщаване на заповедите на кмета на общината за избор на купувач до влизането в сила на заповедите за сключване на договори; платени са цени на имотите и дължими данъци и такси преди влизане в сила на заповедта на кмета на общината за избор на купувач; несвоевременно отписан имот от счетоводните регистри и отписани имоти преди датите на заповедите на кмета на общината за отписването им; две разпоредителни сделки не са отразени в публичния регистър на разпоредителните сделки; не е съставен акт за общинска собственост за един имот, предмет на разпоредителна сделка; два имота не са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост и две разпоредителни сделки - в Годишния отчет по изпълнение на програмата за управление на общината; не са изготвени план-сметки от кметовете на кметства и от кмета на общината за изразходването на сумите, формирани от 30 на сто от продажната цена при разпореждането с имоти - общинска собственост и не е предоставена 30 на сто от продажната цена на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, за изпълнение на дейности с местно значение; заповеди на кмета на общината за избор на купувач при три търга не са обявени на таблото за обяви в сградата на общинска администрация и на интернет страницата на общината; в състава на комисиите по провеждане на два търга не са включени кметовете на кметства, а при един търг са определени по-малко от 5 резервни членове; при проведените през 2017 г. седем търга, в протоколите на комисиите по провеждане на търговете на се правени предложения до кмета на общината за обявяване на спечелил търга участник, предложил най-висока цена и не са давани писмени нареждания от председателите на комисиите за освобождаване на внесените депозити на неспечелилите участници при закриването на търговете; при пет разпоредителни сделки не е спазен 7-дневния срок от влизане в сила на заповедта на кмета за избор на купувач и представяне на платежни документи за платени цени на имотите, дължимите данъци и такса за сключване на договорите, а при четири сделки не е спазен едномесечният срок от решението на общинския съвет за прекръпяване на съсобствеността върху имоти - общинска собственост за издаване на заповед на кмета на общината за прекръпяване на съсобствеността; за всички извършени продажби през 2017 г. от общината са събрани незаконосъобразно режимни разноски; при сключване на договорите за продажба на имоти - общинска собственост не е прилагана системата за двоен подпис; не са идентифицирани всички рискове в процеса по разпореждане с общинско имущество и не са въведени контролни дейности, които да гарантират съответствието на извършените разпоредителни действия с имоти - общинска собственост с действащата правна рамка.

Установените несъответствия при разпореждането с имотите - общинска собственост са в общ размер 1 851,84 лв. и са съществени по стойност, по естество (характер) и по смисъл (контекст).

4. Възлагане и изпълнение на дейности в горските територии и за ползване на дървесина

Дейностите, свързани с възлагане и изпълнение на дейностите в горските територии и ползването на дървесина, са в несъответствие по един и повече съществени аспекти с изискванията на правната рамка и договорите.

От общинския съвет не е приета Наредба за управлението на горските територии - общинска собственост; не е регламентиран ред за предоставяне под наем или аренда на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост, не е определена цена за учредяване правото на строеж върху поземлените имоти в горските територии - общинска собственост, не е регламентиран ред за продажба на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост, чието предназначение е променено; за общинските горски територии няма изработен горскостопански план; не е изготвен от кмета на общината и предложен на общинския съвет за одобрение годишен план за ползване на дървесина за 2017 г. и за 2018 г.; в отчетите за състоянието на общинската собственост за 2017 г. и 2018 г. не е включен отчет за състоянието и изпълнените дейности по стопанисване и управление на горските територии - общинска собственост; не са регламентирани и въведени с вътрешен акт, като част от СФУК, процедури и инструкции за работа и контрол, които да описват последователността от действия и отговорните длъжностни лица за контрол, и да обхващат различните етапи от възлагането и изпълнението на дейности в горските територии и ползването на дървесина; не е определена от общинския съвет формата на управление на горските територии - общинска собственост; управлението на горските територии се извършва, без да е създадено структурно звено; длъжностната характеристика на служителя, на който са възложени дейностите по управление на горските територии, не е съобразена с изискванията на ЗГ; не са утвърждавани графици от кмета на общината за провеждане на процедурите за ползване на дървесина; възложени са дейности в отдел/подотдел, който не е одобрен с План-извлечение от директора на РДГ-Пазарджик; определен е по-дълъг срок за изпълнение на възложени дейности по санитарна сеч от нормативно допустимия едномесечен срок; договорено е завишено заплащане при добити специални асортименти дървесина, без да е одобрено с решенията на общинския съвет; договорите за възлагане на дейности в горските територии и за продажба на дървесина не са публикувани на интернет страницата на общината; определен е размер на парична гаранция за изпълнение на договор за възлагане на дейности в горските територии върху прогнозната стойност на договора без ДДС, вместо с ДДС; внесена е парична гаранция за добро изпълнение със закъснение; необосновано е удължен срокът на изпълнение на възложените дейности в горските територии с 12 месеца със споразумение; не са маркирани от общината стъбла дървесина в отдели, за които са възложени дейности в горските територии със сключените договори и не са издадени позволителни за сеч за тези отдели; неизпълнение на възложените с договор дейности по добив и извоз на дървесина, в резултат на което са останали маркирани и неотсечени стъбла във възложени отдели; издавани са от общината позволителни за сеч, без да са изпълнени всички нормативни изисквания за издаването им; допуснато е несъответствие между определения срок за изпълнение на възлаганите дейности в горските територии в сключен договор със срока, определен в позволителното за сеч и извоз на дървесина; протоколите за освидетелстване на сечище са подписвани от служителя на общината, вместо от лицето, но което е издадено позволителното за

сеч и са съставяни след нормативно определения 30-дневен срок от приключване на сечта; не е осигурена счетоводна отчетност за добиваната от общината дървесина; част от плащанията от общината към изпълнителите на дейности в горските територии са извършени след определения в договора срок; определен е размер на стъпката за наддаване в търг с явно наддаване в по-голям размер (5 на сто) от нормативно определения размер (от 1 на сто до 3 на сто); не е спазен срока за публикуване на заповедта за откриване на процедура и не е поставена на видно място в сградата на общината; общите условия на проектите на договори и на сключените договори за продажба на прогнозни количества дървесина не съответстват на утвърдените общи условия на договорите за възлагане на дейности и продажба на дървесина от министъра на земеделието и храните; документацията за участие в един търг не е публикувана на интернет страницата на общината; договор за продажба на дървесина е сключен, преди да е влязла в сила заповедта на кмета на общината за определяне на изпълнител; при сключване на договор за продажба на дървесина не е представен документ - свидетелство за съдимост, от купувача и не е извършена служебна проверка от общината за наличие на установени с влязъл в сила акт на компетентен орган задължения към държавата; на интернет страницата на общината не са публикувани документацията на участие, протокола на комисията за провеждане на процедурата, договора за продажба на дървесина; Решения на общинския съвет са определяни общински съветници, които да бъдат включени в комисията по провеждане на търг с явно наддаване; издавани са електронни превозни билети преди да са извършени плащанията по договора от купувача; не е извършено авансово плащане от купувача по един от договорите; авансово плащане по един от договорите е приспаданото за сметка на първото дължимо плащане към общината, вместо от последното дължимо плащане; всички следващи плащания не са извършвани преди подписване на приемо-предавателен протокол и издаване на електронни превозни билети; не е спазен крайният срок на изпълнение относно окончателното плащане и транспортиране на отсечената дървесина; не са предявени претенции от общината за забавени плащания на купувача; издаваните от общината фактури са по-късно от 5 дни от възникване на данъчното събитие - в деня на извършване на плащането от купувача; получените суми от продажба на дървесина не са внасяни по бюджетната сметка на общината и не е извършено централизиране за тях; една гаранция за добро изпълнение е възстановена след нормативноопределения срок; плащанията, представляващи парична престация по договор на стойност над 10 000 лв. са извършвани касово, вместо чрез превод по платежна сметка.

Установените несъответствия с правната рамка в областта, които са количествено измерими са в общ размер 18 510,91 лв. и са съществени по стойност по естество (характер) и смисъл (контекст).

Част пета

ПРЕПОРЪКИ

I. В резултат на извършения одит на кмета на Община Велинград се дават следните препоръки:

1. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализирането на Наредбата за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵⁰¹

2. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализирането на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им ход наем в общински жилища по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и разпореждането с общински жилищни имоти за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵⁰²

3. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализирането на Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵⁰³

4. Да внесе предложение в общинския съвет за актуализирането на Наредбата за управлението на горските територии – собственост на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵⁰⁴

5. Договорите за отдаване под наем/концесия да се приведат в съответствие с изискванията на правната рамка относно застраховането на имотите за сметка на наемателите/ползвателите на имотите.⁵⁰⁵

6. Договорите за отдаване под наем на имоти на спортни клубове и на парцели за поставяне на преместваеми съоръжения да се приведат в съответствие с изискванията на правната рамка.⁵⁰⁶

7. Да се направи анализ на просрочените вземания от наеми и да се предприемат ефективни действия за събирането им.⁵⁰⁷

8. С вътрешен акт да се въведат правила/процедури за работа и контрол, които да определят последователността от действия и отговорните длъжностни лица за контрол, да обхващат различните етапи от възлагането и изпълнението на дейности в горските територии и ползването на дървесина, с цел гарантиране законосъобразното осъществяване на дейността.⁵⁰⁸

⁵⁰¹ Част трета, Раздел I, т. 1

⁵⁰² Част трета, Раздел I, т. 2

⁵⁰³ Част трета, Раздел I, т. 4

⁵⁰⁴ Част трета, Раздел I, т. 3, т.5 и т.6

⁵⁰⁵ Част трета, Раздел II, т. 2

⁵⁰⁶ Част трета, Раздел II, т. 4 и т. 5

⁵⁰⁷ Част трета, Раздел II, т. 8

⁵⁰⁸ Част трета, Раздел I, т.7 и Раздел IV, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4

9. Отчетността за добития дървен материал от горските територии, в т.ч. по счетоводните сметки, да се приведе в съответствие с изискванията на правната рамка, с цел защита на финансовите интереси на общината.⁵⁰⁹

10. Да се предприемат ефективни действия за защита на финансовите интереси на общината при неизпълнение на сключени договори за възлагане на дейности в горските територии-общинска собственост (неустойки и др. съгласно правната рамка и договорите).⁵¹⁰

11. Да се идентифицират рисковете в процесите по управление и разпореждане с имоти - общински собственост, както при изпълнението на концесионните договори и да се въведат адекватни и ефективни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на дейностите.⁵¹¹

II. В резултат на извършения одит на Общинския съвет Велинград се дават следните препоръки:

1. Да се актуализира Наредбата за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵¹²

2. Да се актуализира Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им ход наем в общински жилища по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и разпореждането с общински жилищни имоти за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵¹³

3. Да се актуализира Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵¹⁴

4. Да се актуализира Наредбата за управлението на горските територии – собственост на Община Велинград за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.⁵¹⁵

⁵⁰⁹ Част трета, Раздел IV, т. 3

⁵¹⁰ Част трета, Раздел IV, 5

⁵¹¹ Част трета, Раздел II, т. 3 и т. 9

⁵¹² Част трета, Раздел I, т. 1

⁵¹³ Част трета, Раздел I, т. 2

⁵¹⁴ Част трета, Раздел I, т. 4

⁵¹⁵ Част трета, Раздел I, т. 3, т. 5 и т. 6

Част шеста

ОТГОВОРИ НА ОДИТИРАНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ

Фактите и обстоятелствата, установени при одита, са съгласувани с Община Велинград. При проведеното обсъждане от представителите на одитирания обект е изразено пълно съгласие по установените факти и обстоятелства и проекта на препоръки⁵¹⁶, като не са представени допълнителни доказателства.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 275 броя одитни доказателства, които заедно с работните документи, отразяващи отделните етапи на одитния процес, се намират в Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до 31.01.2024 г., кметът на Община Велинград и председателят на Общинския съвет Велинград 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 № 255 от 02.08.2023 г. на Сметната палата.

⁵¹⁶ Одитно доказателствов № 275

ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500300619

№	Одитни доказателства	Брой стр.
1.	Справка, изх. № 05-00/17 от 14.05.2019 г. за отговорните длъжностни лица при Община Велинград за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	3
2.	Справка, изх. № 05-00/32 от 14.05.2019 г. за характеристиката на имотите-общинска собственост, в Община Велинград за периода 01.01.2017 г.-31.12.2018 г.	1
3.	Справка, изх. № 05-00/33 от 14.05.2019 г. за актуваните имоти - общинска собственост, в Община Велинград	1
4.	Справка, изх. № 05-00/34 от 14.05.2019 г. за деактуваните имоти - общинска собственост, в Община Велинград за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
5.	Справка, изх. № 05-00/31 от 14.05.2019 г., за проведените процедури за отдаване под наем на имоти - общинска собственост или части от тях в Община Велинград през периода 01.01.2017 г - 31.12.2018 г.	12
6.	Справка, изх. № 05-00/27 от 14.05.2017 г., за предоставени имоти без търг или конкурс в Община Велинград през периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	4
7.	Справка, изх. № 05-00/29 от 14.05.2019 г., за проведените процедури за отдаване под наем на жилищни имоти - общинска собственост, през периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
8.	Справка, изх. № 05-00/19 от 14.05.2019 г., за предоставени концесии от Община Велинград за периода 01.01.2017 г. -31.12.2018 г. и изпълнение на концесионни договори през 2017 г. и 2018 г. по концесии, предоставени преди 01.01.2017 г.	2
9.	Справка, изх. № 05-00/12 от 14.05.2019 г., за проведени процедури за апортиране на имоти и вещи - общинска собственост, в капитала на търговски дружества в Община Велинград за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
10.	Справка, изх. № 05-00/16 от 14.05.2019 г., за участие на Община Велинград в търговски дружества с общинско участие за периода 01.01.2017 г.-31.12.2018 г.	4
11.	Справка, изх. № 05-00/20 от 14.05.2019 г. за участие на Община Велинград в граждански дружества за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
12.	Справка, изх. № 05-00/30 от 14.05.2019 г. за участие на Община Велинград в общински предприятия за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	3
13.	Справка, изх. № 05-00/14 от 14.05.2019 г. за участие на Община Велинград в юридически лица с нестопанска цел за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
14.	Справка, изх. № 05-00/22 от 14.05.2019 г. за придобиване, управление и разпореждане с движими вещи - общинска собственост, в Община Велинград за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	2
15.	Справка, изх. № 05-00/28 от 14.05.2018 г. за договори за отдадени под наем имоти - общинска собственост, или части от тях в Община Велинград, действащи пред периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г., сключени преди одитирания период	10
16.	Справка, изх. № 05-00/18 от 14.05.2019 г. за проведени процедури за отдаване под наем на имоти - общинска собственост, в Община Велинград пред периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г. (зеделски земи и гори)	138
17.	Справка относно режийни разноски по извършени разпоредителни сделки за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
18.	Констативен протокол № 1 от 04.07.2019 г. за документиране на установени факти и обстоятелства относно актовете на Общински съвет - Велинград и вътрешните актове за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	3

19.	Решение № 189 от 24.04.2008 г. на Общински съвет - Велинград; Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград (отменена); пет Решения на Общински съвет - Велинград за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград	63
20.	Решение № 51 от 13.02.2012 г. на Общински съвет - Велинград и таблица за базисни наемни цени и цени на ползване на общински имоти на територията на Община Велинград; Заповед № 293 от 16.03.2012 г. на кмета на Община Велинград	5
21.	Решения №№ 682 от 22.12.2017 г., 172 от 06.04.2017 г., 222 от 04.05.2017 г. на Административен съд - Пазарджик; Протест на Окръжна прокуратура - Пазарджик; Протокол от 07.03.2018 г. на Административен съд - Пазарджик	20
22.	Решение № 52 от 22.02.2018 г. на Общински съвет Велинград и Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград	26
23.	Решение № 38 от 28.02.2019 г. на Общински съвет - Велинград за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на Община Велинград, и Протест на Окръжна прокуратура - Пазарджик	7
24.	Решение № 442 от 29.11.2012 г. на Общински съвет - Велинград и Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища по чл. 43 и 45 от ЗОС и разпореждането с общински жилищни имоти; Решение № 101 от 18.04.2019 г., Протест на Окръжна прокуратура - Пазарджик	15
25.	Решение № 173 от 29.06.2005 г. и Наредба за условията и реда за провеждане на търг или конкурс за определяне на концесионер	10
26.	Решение № 123 от 27.03.2014 г. на Общински съвет - Велинград и Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд	6
27.	Констативен протокол № 1 от 09.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието на актовете на ОбС с изискванията на правната рамка	1
28.	Справка, изх. № 05-00/91 от 18.09.2019 г., за отдадени под наем и под аренда поземлени имоти в горските територии-собственост на Община Велинград за периода 01.01.2017 - 31.12.2018 г.	1
29.	Справка, изх. № 05-00/92 от 18.09.2019 г., за учредяване право на строеж върху поземлените имоти в горските територии-собственост на Община Велинград за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	1
30.	Справка, изх. № 05-00/93 от 18.09.2019 г., за продажба на поземлени имоти в горските територии - собственост на Община Велинград за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г.	1
31.	Констативен протокол № 3 от 09.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието на вътрешните актове на Община Велинград с изискванията на правната рамка	1
32.	Констативен протокол № 14 от 12.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка за наличие на вътрешни актове като част от СФУК и съответствието им с правната рамка	2
33.	Писма, вх. №№ 934 от 11.12.2017 г. и 807 от 06.12.2018 г. на Общински съвет - Велинград относно отчет по изпълнение на програмите за управление на общинска собственост	2
34.	Решение № 59 от 25.02.2016 г. на Общински съвет - Велинград и Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2015-2019 г. (на електронен носител)	1 файл

35.	Решение № 11 от 26.01.2017 г. на Общински съвет - Велинград и Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, в Община Велинград през 2017 г. и отчет за изпълнението ѝ (на електронен носител)	2 файла
36.	Решение № 22 от 25.01.2018 г. на Общински съвет - Велинград и Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, в Община Велинград през 2018 г. и отчет за изпълнението ѝ (на електронен носител)	2 файла
37.	Устройствен правилник на общинска администрация Велинград, на органите на изпълнителната власт и техните заместници (на електронен носител)	4 файла
38.	Общински план за развитие на Община Велинград 2014-2020 г. (на електронен носител)	4 файла
39.	Процедура П-14 - Система за управление, разпореждане и контрол на общинската собственост (на електронен носител)	1 файл
40.	Вътрешни правила за осъществяване на предварителен контрол в Община Велинград (на електронен носител)	2 файла
41.	План за развитие на горските територии на Община Велинград (на електронен носител)	9 файла
42.	Организационна структура, длъжностно и поименно щатно разписание Община Велинград за 2017 г. и за 2018 г. (на електронен носител)	15 файла
43.	Бюджет и отчети на Община Велинград за 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	13 файла
44.	Вътрешни актове по СФУК (на електронен носител)	7 файла
45.	Длъжностни характеристики, граждански договори (на електронен носител)	37 файла
46.	Актове за публична общинска собственост, издадени през 2017 г. (на електронен носител)	1 файл
47.	Актове за частна общинска собственост, издадени през 2017 г. (на електронен носител)	1 файл
48.	Актове за публична общинска собственост, издадени през 2018 г. (на електронен носител)	1 файл
49.	Актове за частна общинска собственост, издадени през 2018 г. (на електронен носител)	1 файл
50.	Досиета на актове за публична общинска собственост от 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	20 файла
51.	Досиета на актове за частна общинска собственост от 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	20 файла
52.	Констативен протокол № 2 от 11.06.2019 г. за документиране на установени факти и обстоятелства относно водене на регистри за общинската собственост за периода 01.01.2017 г. - 31.12.2018 г.	2
53.	Извлечение от интернет страницата на Агенция по геодезия, картография и кадастър, Заповед № РД-13/97 от 27.07.2018 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър	2

54.	Решение № 1 от 16.01.2017 г. на Общински съвет - Велинград, за промяна предназначението на имоти - частна общинска собственост, и преобразуването им в имоти - публична общинска собственост	1
55.	Извлечение от Регистри за общинска собственост на Община Велинград	4
56.	Заповед № 1412 от 22.07.2016 г. на кмета на Община Велинград относно водене на регистри по Закона за общинската собственост	2
57.	Публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, на Община Велинград за 2017 г. и 2018 г.	25
58.	Решение № 71 от 25.02.2016 г. на Общински съвет - Велинград за приемане на сгради - общинска собственост, които подлежат на застраховане, и описи към Решението	6
59.	Обяснение, изх. № 05-00/71 от 11.07.2019 г. относно застраховане на общинско имущество	3
60.	Застрахователна полица от 08.06.2017 г. на Дженерали застраховане АД и приложения към нея	9
61.	Застрахователна полица от 29.06.2018 г. на ДЗИ Общо застраховане АД и приложения към нея	12
62.	Констативен протокол № 3 от 11.07.2019 г. относно застраховане на общински имоти	1
63.	Констативен протокол № 8 от 17.07.2019 г. относно застраховане на общински имоти	1
64.	Констативен протокол № 6 от 29.08.2019 г. за проверка на досиета на отдадени под наем имоти с търг или конкурс	7
65.	Писма, вх. № 05-00/76 от 18.07.2019 г.; вх. № 05-00/85 от 29.08.2019 г.; изх. № 05-00/85 от 04.09.2019 г. и приложения	41
66.	Обяснение относно изпълнение на Договор № 529	1
67.	Досие на Договор за отдаване под наем № 852 от 29.12.2017 г. (на електронен носител)	2 файла
68.	Досие на Договор № 724 от 30.10.2017 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	2 файла
69.	Досие на Договор № 529 от 12.07.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	14 файла
70.	Досие на Договор № 521 от 10.07.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	4 файла
71.	Досие на Договор № 589 от 05.09.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
72.	Досие на Договор № 590 от 05.09.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
73.	Досие на Договор № 616 от 04.10.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	9 файла
74.	Досие на Договор № 705 от 19.11.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
75.	Досие на Договор № 706 от 19.11.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
76.	Досие на Договор з№ 517 от 05.07.2018 г. а отдаване под наем (на електронен носител)	3 файла
77.	Досие на Договор № 620 от 08.10.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	10 файла
78.	Досие на Договор № 621 от 08.10.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	9 файла

79.	Досие на Договор № 347 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	2 файла
80.	Досие на Договор № 348 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (На електронен носител)	3 файла
81.	Досие на Договор № 349 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	3 файла
82.	Досие на Договор № 350 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	8 файла
83.	Досие на Договор № 351 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
84.	Досие на Договор № 352 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
85.	Досие на Договор № 354 от 12.03.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	2 файла
86.	Обяснение относно вписване на договори в Служба по вписванията	1
87.	Досие на Договор № 540 от 16.06.2017 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	2 файла
88.	Досие на Договор № 589 от 03.07.2017 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	7 файла
89.	Досие на Договор № 524 от 11.07.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	1 файл
90.	Досие на Договор № 525 от 11.07.2018 г. за отдаване под наем (на електронен носител)	1 файл
91.	Досие на Договор № 559 от 14.08.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
92.	Досие на Договор № 449 от 22.05.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	2 файла
93.	Досие на Договор № 448 от 22.05.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
94.	Досие на Договор № 432 от 10.05.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
95.	Досие на Договор № 365 от 13.03.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
96.	Досие на Договор № 25 от 15.01.2018 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
97.	Досие на Договор № 176 от 07.02.2017 г. за упражняване на търговска дейност върху терен - общинска собственост (на електронен носител)	1 файл
98.	Досие на Договор № 147 от 02.02.2017 г. за предоставяне за безвъзмездно ползване на общински имот (на електронен носител)	1 файл
99.	Досие на Договор № 657 от 10.08.2017 г. за предоставяне за безвъзмездно ползване на общински имот	1 файл

	(на електронен носител)	
100.	Досие на Договор № 419 от 05.04.2017 г. за предоставяне за безвъзмездно ползване на общински имот (на електронен носител)	1 файл
101.	Досие на Договор № 12 от 09.01.2018 г. за предоставяне за безвъзмездно ползване на общински имот (на електронен носител)	1 файл
102.	Досие на Договор № 335 от 26.02.2018 г. за предоставяне за безвъзмездно ползване на общински имот (на електронен носител)	1 файл
103.	Констативен протокол № 5 от 17.07.2019 г. за проверка на досиета на отдадени под наем имоти без търг или конкурс / предоставени за безвъзмездно ползване	2
104.	Писмо, вх. № 05-00/54 от 11.06.2019 г., Отговор от общински служители	3
105.	Писмо, вх. № 05-00/87 от 29.08.2019 г., Отговор, изх. № 05-00/87 от 04.09.2019 г., на кмета на общината	6
106.	Наредба за разполагане на преместваеми обекти за търговия - маси, кабини и други, съгласно чл. 56 от Закона за устройство на територията	6
107.	Писмо, вх. № 05-00/86 от 29.08.2019 г., Отговор, изх. № 05-00/86 от 04.09.2019 г. на кмета на общината	3
108.	Писмо, вх. № 05-00/55 от 11.06.2019 г., Отговор, изх. № 05-00/55 от 18.06.2019 г. на кмета на общината; Писмо, вх. № 05-00/77 от 18.07.2019г.	5
109.	Писмо, вх. № 05-00/89 от 04.09.2019 г., Отговор, изх. № 05-00/89 от 04.09.2019 г. на кмета на общината	9
110.	Констативен протокол № 9 от 04.09.2019 г. за отдадени под наем земеделски земи, разпределени по чл. 37и, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи	2
111.	Въпроси, вх. № 05-00/88 от 04.09.2019 г., Отговор, изх. № 05-00/88 от 11.09.2019 г. на кмета на общината	4
112.	Констативен протокол № 10 от 11.09.2019 г. за документиране на установени факти и обстоятелства за отдадени под наем земеделски земи без търг	3
113.	Констативен протокол № 12 от 11.09.2019 г. за документиране на установени факти и обстоятелства за отдадени под наем земеделски земи без търг	1
114.	Решение № 298 от 14.09.2015 г. на Общински съвет - Велинград	2
115.	Решение № 59 от 23.02.2017 г. на Общински съвет - Велинград	2
116.	Заповед № 435 от 27.05.2017 г. на кмета на Община Велинград; Протокол от 27.04.2017 г.	28
117.	Решение № 122 от 27.04.2017 г. на Общински съвет - Велинград и Годишен план за паша на Община Велинград за 2017 г.	4
118.	Досие на Договор № 764 от 28.11.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
119.	Досие на Договор № 773 от 05.12.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
120.	Досие на Договор № 52 от 19.01.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
121.	Досие на Договор № 263 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	8
122.	Досие на Договор № 207 от 12.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
123.	Досие на Договор № 151 от 05.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
124.	Досие на Договор № 281 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
125.	Досие на Договор № 315 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	7
126.	Досие на Договор № 336 от 26.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
127.	Досие на Договор № 222 от 12.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
128.	Досие на Договор № 180 от 09.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5

129.	Досие на Договор № 310 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
130.	Досие на Договор № 59 от 22.01.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
131.	Досие на Договор № 318 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
132.	Решение № 61 от 22.02.2018 г. на Общински съвет - Велинград	2
133.	Решение № 173 от 31.05.2018 г. на Общински съвет - Велинград и Годишен план за паша за 2018 г.	4
134.	Заповед № 406 от 02.04.2018 г. на кмета на Община Велинград; Протокол от 30.04.2018 г.	14
135.	Досие на Договор № 698 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
136.	Досие на Договор № 693 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
137.	Досие на Договор № 684 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
138.	Досие на Договор № 683 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	13
139.	Досие на Договор № 688 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
140.	Досие на Договор № 733 от 18.12.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
141.	Досие на Договор № 730 от 18.12.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
142.	Досие на Договор № 745 от 18.12.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
143.	Досие на Договор № 685 от 14.11.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
144.	Досие на Договор № 734 от 18.12.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	11
145.	Досие на Договор № 130 от 01.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	9
146.	Досие на Договор № 260 от 14.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	9
147.	Досие на Договор № 187 от 08.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	7
148.	Досие на Договор № 470 от 03.05.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	13
149.	Досие на Договор № 173 от 07.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	12
150.	Досие на Договор № 235 от 13.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
151.	Досие на Договор № 135 от 01.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	8
152.	Досие на Договор № 204 от 09.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	13
153.	Досие на Договор № 294 от 15.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
154.	Досие на Договор № 195 от 09.02.2017 г. за отдаване под наем на земеделска земя	7
155.	Досие на Договор № 293 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
156.	Досие на Договор № 285 от 15.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
157.	Досие на Договор № 174 от 09.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	6
158.	Досие на Договор № 728 от 18.12.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	10
159.	Досие на Договор № 82 от 26.01.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
160.	Досие на Договор № 70 от 24.01.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	7
161.	Досие на Договор № 220 от 12.02.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	7
162.	Досие на Договор № 10 от 09.01.2018 г. за отдаване под наем на земеделска земя	5
163.	Пояснение, изх. № 05-00/96 от 01.10.2019 г.	1
164.	Писмо, вх. № 05-00/56 от 11.6.2019 г.; Справки за данъчно облагане на отдадени под наем имоти - общинска собственост, изх. №№ 05-00/75, 05-00/72; 05-00/73 и 05-00/74 от 17.07.2019 г.; Заповеди за организиране на дейности по чистотата №№ 1410 от 18.10.2017 г. и 1622 от 30.10.2018 г. на кмета на Община Велинград	15
165.	Констативен протокол № 4 от 11.07.2019 г. за проверка на програмен продукт „Матеус“	1
166.	Констативен протокол № 7 от 17.07.2019 г.; Данъчна декларация 24.07.2019 г.; Извлечение от хронологична ведомост от 25.07.2019 г.	15
167.	Договори за отдаване под наем №№ 57 от 10.03.2010 г.; 49 от 27.01.2011 г.; 754 от 19.12.2014 г.; 335 от 21.03.2016 г.	16
168.	Договори за отдаване под наем №№ 757 от 31.08.2016 г.; 399 от 27.05.2013 г.; 703 от 19.11.2014 г.	9

169.	Договори за отдаване под наем №№ 284 от 12.02.2015 г.; 385 от 03.05.2016 г.; 332 от 21.03.2016 г.; 387 от 23.05.2014 г.; 465 от 08.04.2015 г.; 508 от 29.04.2015 г.; 660 от 10.08.2017 г.	25
170.	Писмо, изх. № 05-00/97 от 03.10.2019 г. и приложени справки	5
171.	Длъжностни характеристики на младши експерт в отдел „Финанси и бюджет“ и директор дирекция „Финанси, бюджет и местни приходи“	10
172.	Констативен протокол № 13 от 01.10.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при планирането и реализирането на приходи по бюджета на общината от несъбрани вземания и предприети действия за събиране на просрочени вземания от наем на общинско имущество с приложени справки	27
173.	Досие на Договор № 284 от 12.02.2015 г. за наем (на електронен носител)	1 файл
174.	Досие на Договор № 10 от 09.01.2007 г. за наем (на електронен носител)	1 файл
175.	Досиета на Договори №№ 150 от 11.05.2009 г.; 236 от 06.07.2010 г.; 413 от 04.12.2009 г.; 414 от 04.12.2009 г. (на електронен носител)	4 файла
176.	Досиета на Договори №№ 21 от 13.01.2005 г.; 222 от 09.05.2011 г.; 18 от 20.01.2010 г.; 288 от 14.06.2005 г.; 466 от 15.09.2005 г.; 285 от 15.06.2011 г.; 310 от 18.08.2008 г.; 10 от 07.01.2005 г.; 242 от 16.07.2004 г. за наем (на електронен носител)	9 файла
177.	Досие на Договор №№ 204 от 15.05.2012 г.; 417 от 19.09.2011 г.; 292 от 21.12.1999 г. за наем (на електронен носител)	3 файла
178.	Досиета на Договори №№ 237 от 08.06.2012 г.; 41 от 05.03.2004 г.; 274 от 22.07.2008 г.; 331 от 04.09.2008 г. за наем (на електронен носител)	4 файла
179.	Досиета на Договори №№ 674 от 26.07.2016 г.; 54 от 31.01.2011 г. за наем (на електронен носител)	2 файла
180.	Досие на Договор № 381 от 17.09.2012 г. за наем (на електронен носител)	1 файл
181.	Досиета на Договори №№ 329 от 04.09.2008 г.; 513 от 14.10.2005 г.; 363 от 11.09.2006 г.; 426 от 15.12.2008 г. за наем (на електронен носител)	4 файла
182.	Досиета на Договори №№ 183 от 03.06.2009 г.; 67 от 11.08.2011 г. за наем (на електронен носител)	2 файла
183.	Придружително писмо, изх. № 03-00/56 от 18.09.2019 г.	2
184.	Констативен протокол № 11 от 11.09.2019 г. за проверка на досиета и архив по концесионни договори	2
185.	Заповед № 223 от 21.02.2018 г. на кмета на Община Велинград и писмо, изх. № 03-00/13 от 09.03.2018 г.; Заповед № 921 от 08.07.2019 г. на кмета на Община Велинград и писмо, изх. №03-00/66 от 08.07.2019 г.	4
186.	Заповеди №№ 744 от 06.04.2016 г.; 1885 от 21.12.2017 г.; 189 от 15.02.2018 г.; 40 от 12.01.2018 г. на кмета на Община Велинград и Докладна записка, вх. № 92-00/448 от 15.02.2018 г.	7
187.	Досие на Договор № 328 от 14.11.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот - общинска собственост	55
188.	Досие на Договор от 29.03.2001 г. за предоставяне на концесия върху имот - общинска собственост	46

189.	Писмо, изх. № 05-00/67 от 21.06.2019 г.	1
190.	Констативен протокол № 8 от 25.07.2019 г.	2
191.	Констативен протокол № 12 от 19.09.2019 г.	1
192.	Справка, изх. № 05-00/25 от 14.05.2019 г.	9
193.	Констативен протокол № 9 от 19.09.2019 г.	4
194.	Досие на разпоредителна сделка с търг по Решение № 212 от 2017 г., позиция 15 от справката, отстъпено право на строеж по чл. 37, ал. 1 от ЗОС (на електронен носител)	1 файл
195.	Досиета на разпоредителни сделки с търг по чл. 35, ал. 1 от ЗОС за 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	12 файла
196.	Досиета на разпоредителни сделки без търг по чл. 35, ал. 3 от ЗОС за 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	10 файла
197.	Досиета на разпоредителни сделки без търг по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС за 2017 г. и 2018 г. (на електронен носител)	14 файл
198.	Досиета на разпоредителни сделки без търг по Решения №№ 302 от 2017 г. и 307 от 2018 г., позиции 22 и 43 от справката, по чл. 37, ал. 4, т. 4 от ЗОС (на електронен носител)	2 файла
199.	Досие на разпоредителна сделка без търг по Решение № 59 от 2018 г., позиция 29 от справката, по чл. 38, ал. 2 от ЗОС (на електронен носител)	1 файл
200.	Констативен протокол № 13 от 19.09.2019 г.	1
201.	Извлечение от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Велинград, приета с Решение № 165 от 31.05.2018 г. и калкулация	14
202.	Протоколи по чл. 23 от Наредба № 8 от 2009 г. (на електронен носител)	1 файл
203.	Констативен протокол № 10 от 19.09.2019 г.	2
204.	Констативен протокол № 2 от 25.07.2019 г.	2
205.	Констативен протокол № 3 от 25.07.2019 г.	2
206.	Констативен протокол № 5 от 25.07.2019 г.	2
207.	Констативен протокол № 6 от 25.07.2019 г.	3
208.	Констативен протокол № 1 от 25.07.2019 г.	1
209.	Констативен протокол № 4 от 25.07.2019 г.	1
210.	Констативен протокол № 7 от 25.07.2019 г.	1
211.	Констативен протокол № 11 от 19.09.2019 г.	1
212.	Констативен протокол № 2 от 09.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието на вътрешните актове на общината с правната рамка	1
213.	Длъжностни характеристики за изпълнител и главен специалист в отдел ИБКТ, дирекция „Инвестиции, архитектура и благоустройство“	16
214.	Констативен протокол № 4 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при провеждане на търг с явно наддаване за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен за обект № 2017-2.	2
215.	Констативен протокол № 6 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при провеждане на търг с явно наддаване за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен за обект № 2018-1.	2
216.	Справка, изх. № 92-00/1541 от 14.05.2019 г. за проведените процедури в за дейности в горските територии -общинска собственост	2

217.	План -извлечение за 2017 г., изх. № 08-00-78 от 26.07.2017 г., одобрен от директора на РДГ - Пазарджик	7
218.	Решение № 215 от 29.06.2017 г. на ОбС -Велинград за сключване на договор за възлагане на добив на прогнозни количества дървесина за обект №2017-1	15
219.	Заповед № 1035 от 31.07.2017 г. за сключване на договор за директно възлагане на добив на прогнозни количества дървесина за обект № 2017-1	1
220.	Договор № 630 от 31.07.2017 г. за обект № 2017-1	8
221.	Констативен протокол № 7 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при възлагане добива на дървесина за обект № 2017-1.	1
222.	Досие на Договор № 630 от 31.07.2017 г. за обект № 2017-1 (на електронен носител)	7 файла
223.	Договор № 735 от 06.11.2017 г. за обект № 2017-3	11
224.	Извлечение от банкова сметка за чужди средства с титуляр Община Велинград от дата 01.11.2017 г., платежно нареждане за плащане към бюджета от 01.11.2017 г.	2
225.	Решение № 342 от 26.10.2017 г. на ОбС -Велинград за сключване на договор за възлагане на добив на прогнозни количества дървесина в горски територии, попадащи на територията на ДГС „Алабак“	11
226.	Констативен протокол № 9 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при възлагане добива на дървесина от обект 2017-3.	1
227.	Досие на Договор № 735 от 06.11.2017 г. за обект № 2017-3 (на електронен носител)	7 файла
228.	Договор № 648 от 26.10.2018 г. за обект № 2018-2	12
229.	Решение № 276 от 27.09.2018 г. на ОбС -Велинград за сключване на договор за възлагане на добив за прогнозни количества дървесина, намиращи се в горски територии-собственост на Община Велинград, попадащи на територията на ДГС „Алабак“	9
230.	Извлечение от банкова сметка за чужди средства с титуляр Община Велинград от дата 20.11.2018 г.	1
231.	Констативен протокол № 8 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при възлагане добива на дървесина от обект 2018-2.	1
232.	Споразумение № 755 от 20.12.2018 г. към Договор № 648 от 26.10.2018 г. и Заявление за сключване на споразумението, вх. № 53-00/1890 от 17.12.2018г.	4
233.	Досие на Договор № 648 от 26.10.2018 г. за обект № 2018-2 (на електронен носител)	10 файла
234.	Хронологична справка по аналитични сметки от дата 19.09.2019 г. и извлечение от сметка за чужди средства на Община Велинград от дата 31.07.2017 г.	2
235.	Искане за предоставяне на информация, вх. № 05-00/69 от 04.07.2019 г. до кмета на Община Велинград; Отговори на въпроси, изх. № 05-00/69 от 18.07.2019 г. на кмета на общината	2
236.	Констативен протокол № 11 от 12.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при изпълнението на Договор № 630 от 31.07.2017 г. за обект 2017-1	2
237.	Позволителни за сеч, №№ 0376859, 0376860, 0376861, 0376862 от 29.07.2017г.	4
238.	Протоколи за освидетелстване на сечище №№ 0393900 и 0393901 от 10.01.2018 г.; 0378791 и 0378809 от 29.12.2017 г.; Предавателно-приемателни протоколи от 11.10.2017 г.; 08.11.2017 г.; 20.11.2017 г.; 07.11.2017 г.	12
239.	Констативен протокол № 15 от 26.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствието при изпълнение на Договори №№ 630 от 31.07.2017 г.; 735 от 06.11.2017 г. и № 648 от 26.10.2018 г.	1
240.	Досие за изпълнението на Договор № 630 от 31.07.2017 г. (на електронен носител)	7 файла

241.	Протоколи за освидетелстване на сечище №№ 0393899 и 0393898 от 10.01.2018 г. и № 0378803 от 29.12.2017 г.	3
242.	Констативен протокол № 12 от 04.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при изпълнение на Договор № 735 от 06.11.2017 г.	2
243.	Искане за предоставяне на информация, вх. № 05-00/79 от 26.07.2019 г. до кмета на Община Велинград; Отговори на въпроси, изх. № 05-00/79 от 30.08.2019 г. на кмета на общината	4
244.	Позволителни за сеч №№ 0399694; 0399699 от 16.11.2017 г. и 0398897 от 09.11.2017 г.	3
245.	Фактури №№ 0000000040 от 12.12.2017 г. и 0000000043 от 21.12.2017 г., с приложения: искане за извършване на разход и приемо-предавателен протокол; платежно нареждане/вносна бележка за плащане към бюджета от 28.12.2017 г.; счетоводна справка от 28.12.2017 г. за аналитично разпределение на разходи.	8
246.	Досие за изпълнението на Договор № 735 от 06.11.2017 г. (на електронен носител)	7 файла
247.	Хронологична справка по аналитични сметки от дата 19.09.2019 г.	1
248.	Позволителни за сеч №№ 0466047, 0466072, 0466053, 0466044, 0466041, 0466062, 046649, 0466051, 0466052 от 31.10.2017 г. и 0465986 от 30.10.2018 г.	10
249.	Фактура № 0000002105 от 21.11.2018 г. и фактура № 0000002106 от 21.11.2018 г.; РКО № 2857 от 12.12.2018 г. и вносна бележка от 12.12.2018 г.; фактура № 0000002118 от 17.12.2018 г.; РКО № 41 от 09.01.2019 г.; вносна бележка от 09.01.2019 г.	12
250.	Констативен протокол № 13 от 12.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при изпълнение на Договор № 648 от 26.10.2018 г.	2
251.	Досие за изпълнението на Договор № 648 от 26.10.2018 г. (на електронен носител)	13 файла
252.	Заповед № 950 от 14.07.2017 г. на кмета на Община Велинград за откриване на процедура за продажба на стояща дървесина на корен от обект № 2017-2	4
253.	Договор № 652 от 04.08.2017 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен от обект № 2017-2	11
254.	Заповед № 1019 от 27.07.2017 г. на кмета на Община Велинград за определяне на класиране на участниците в търг с явно наддаване	1
255.	Досие на Договор № 652 от 04.08.2017 г. (на електронен носител)	13 файла
256.	Решения №№ 181 от 31.05.2018 г. и 263 от 26.07.2018 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен чрез търг с явно наддаване	11
257.	Заповед № 1251 от 20.08.2018 г. на кмета на Община Велинград за назначаване на комисия за провеждане на търг с явно наддаване	2
258.	Проект на договор, утвърден от кмета на Община Велинград със Заповед № 1142 от 03.08.2018 г. за откриване на процедура - търг с явно наддаване за продажба на стояща дървесина на корен за обект № 2018-1	13
259.	Договор № 574 от 23.08.2018 г. за продажба на прогнозни количества стояща дървесина на корен от обект № 2018-1, собственост на Община Велинград	14
260.	Заповед № 1270 от 23.08.2018 г. на кмета на Община Велинград за определяне на спечелил търга с явно наддаване	2
261.	Протокол за връчване на заповед № 1270 от 23.08.2018 г. на кмета на Община Велинград на спечелилия участник в търга с явно наддаване, от 23.08.2018 г.	1
262.	Досие на Договор № 574 от 23.08.2018 г. (на електронен носител)	22 файла
263.	Позволителни за сеч №№ 0376866 и 0376865 от 29.07.2017 г.	2

264.	Констативен протокол № 16 от 26.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка за съответствие при изпълнение на Договор № 652 от 04.08.2017 г.	2
265.	Протоколи за освидетелстване на сечище №№ 0390565 и 0390551 от 08.01.2018 г.	4
266.	Предавателно-приемателен протокол № 4 от 09.10.2017 г.; превозни билети с №№ 8064/00134/DDTI0P6 от 12.10.2017 г.; 8064/00124/PYSIABL от 09.10.2017 г.; 8064/00123/FLT0M44 от 09.10.2017 г.	3
267.	Констативен протокол № 5 от 25.07.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при изпълнение на Договор № 652 от 04.08.2017 г.	2
268.	Извлечения от сметка за чужди средства с титуляр Община Велинград от 24.07.2017 г. и от 01.03.2018 г. ; вносна бележка за възстановяване на парична гаранция; хронологична счетоводна справка по аналитични сметки от дата 19.09.2019 г.	4
269.	Досие на изпълнението на Договор № 652 от 04.08.2017 г. (на електронен носител)	6 файла
270.	Констативен протокол № 17 от 26.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при изпълнение на Договор № 574 от 23.08.2018 г.	4
271.	Констативен протокол № 10 от 12.09.2019 г. за резултатите от извършена проверка на съответствие при изпълнение на Договор № 574 от 23.08.2018 г.	2
272.	Позволителни за сеч №№ 0461994 и 0461985 от 05.10.2018 г.; 0465767, 0465773, 0465763 и 0465765 от 29.10.2018 г.; 0462426 от 27.08.2018 г.; 0460295 от 27.09.2018 г.	8
273.	Фактура № 0000020423 от 03.09.2018 г. на стойност 1 303,62 лв. без ДДС за авансово плащане; ПКО № 445 от 03.09.2018 г.; фактура № 0000020570 от 02.10.2018 г. в размер на 0 лв. за приспадане на авансово плащане от 1 303,62 лв. без ДДС; фактура № 0000020574 от 02.10.2018 г. на стойност 4 660,31 лв. без ДДС; ПКО № 493 от 02.10.2018 г.; опис № 1 за добит дървен матирал с приложения към него.	17
274.	Досие на изпълнението на Договор № 574 от 23.08.2018 г. (на електронен носител)	14 файла
275	Финално обсъждане на факти и обстоятелства и проект на пропорьки с одитираната организация	72