

**ДОКЛАД ЗА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОСЪЩЕСТВЕНИЯ  
ПОСЛЕДВАЩ КОНТРОЛ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА  
ПРЕПОРЪКИТЕ**

**по одитен доклад № 0500302319 за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост на Община Котел за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г.**

## I. ВЪВЕДЕНИЕ

На основание чл. 50, ал. 1 от Закона за Сметната палата, т. 4 от Решение № 355 от 28.09.2022 г.<sup>1</sup> на Сметната палата и Заповед № ПК-05-03-005 от 27.02.2023 г. на заместник-председателя на Сметната палата е извършена *за втори път* проверка за изпълнението на препоръките по Одитен доклад № 0500302319 за извършен одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост на Община Котел за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г.

На основание чл. 49, ал. 1 от Закона за Сметната палата, на кмета на Община Котел е изпратен окончателен одитен доклад с пет препоръки за подобряване на финансовото управление на общината. На основание чл. 49, ал. 3 от Закона за Сметната палата на председателя на Общинския съвет - Котел е изпратен доклад за резултатите от одита с три препоръки.

На основание чл. 50, ал. 1 от Закона за Сметната палата, Решение № 491 от 08.12.2021 г. на Сметната палата и Заповед № ПК-05-02-010 от 14.07.2022 г. на заместник-председателя на Сметната палата е извършена *за първи път* проверка за изпълнението на препоръките, дадени на кмета на общината и общинския съвет. При проверката е установено, че от общо пет препоръки, дадени на кмета на общината: една препоръка е изпълнена, три препоръки са изпълнени частично и една препоръка не е изпълнена. От общо три препоръки, дадени на общинския съвет - две препоръки са изпълнени и една препоръка не е изпълнена.

На основание чл. 50, ал. 3 от Закона за Сметната палата, докладът за резултатите от осъществения контрол за изпълнение на препоръките, в частта му за неизпълнените препоръки и частично изпълнените препоръки, е изпратен на кмета на общината и на председателя на общинския съвет<sup>2</sup>.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, по време на проверката, на 06.03.2023 г., кметът на общината писмено е уведомил председателя на Сметната палата за предприетите мерки за изпълнение на неизпълнените препоръки и частично изпълнените препоръки.

Втората проверката има за цел да се установи съответствието между дадените препоръки в доклада по чл. 48, ал. 1 от Закона за Сметната палата, получената информация от кмета на общината и от общинския съвет и действително предприетите мерки и извършени действия за изпълнението им.

---

<sup>1</sup> Приложение № 1

<sup>2</sup> Приложение № 2

## II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНАТА ПРОВЕРКА

**1. При осъществения последващ контрол за изпълнението на препоръките, дадени на кмета на общината е установено:**

**1.1. Препоръка 1.** *Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, в т.ч. и относно частта от процеса, уредена в Наредбата за базисните наемни цени на общинските нежилни имоти (приета с Решение № 236 от 29.03.2021 г. на общинския съвет).*

С Решение № 357 от 29.10.2021 г. на общинския съвет в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) е изменена и допълнена: определен е ред за обявяване на населението на плана за действие за общинските концесии и е определен нов ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост (ЗОС).

Към момента на втората проверка, в Община Котел, продължават да са в сила двете наредби на общинския съвет - НРПУРОИ и Наредбата за базисните наемни цени на общинските нежилни имоти (НБНЦОНИ), приети на едно законово основание - чл. 8, ал. 2 от ЗОС, което е в несъответствие с правната рамка. Началните тръжни цени при провеждане на търгове/конкурси за отдаване под наем на общински имоти не са определени в НРПУРОИ, като част от условията за провеждането на търговете и конкурсите, а в отделна НБНЦОНИ, което е в съществено несъответствие с изискванията на чл. 8, ал. 4 от ЗОС, във вр. с чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 10, ал. 1 от Закона за нормативните актове (ЗНА), чл. 42 и чл. 44, ал. 1 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагането на ЗНА.

В определения от Сметната палата тримесечен срок, от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на НРПУРОИ относно частта от процеса, уредена в НБНЦОНИ, поради което констатираното несъответствие не е отстранено<sup>3</sup>.

По време на втората проверка, на 27.02.2023 г., на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗНА, на интернет страницата на Община Котел<sup>4</sup> е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРОИ и за отмяна на действащата НБНЦОНИ<sup>5</sup>. След изтичането на 30-дневния срок по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за предложения и становища по проекта, ще бъде внесено предложение от кмета на общината в общинския съвет за разглеждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРОИ.

**Препоръка 1 е изпълнена частично.**

**1.2. Препоръка 2.** *Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

С Решение № 265 от 31.05.2021 г. на общинския съвет Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд (Наредба за жилищата) е изменена и допълнена. Отменена е незаконосъобразната разпоредба, регламентираща настаняване в резервни жилища на кметове, заместник-кметове и кметски наместници, които нямат жилище в съответното населено място, за срока на мандата им. На подзаконово ниво са определени: срок за настаняване на лица с установени жилищни нужди в жилищата за отдаване под наем; ред за проверка и преценка от комисията по чл. 8, ал. 1 на декларираните от гражданите обстоятелства относно изискуемото съотношение между общия

<sup>3</sup> Одитно доказателства № 2

<sup>4</sup> <https://kotel.bg/saobshteniya-obyavi/suobshtenie-27022023/>

<sup>5</sup> Одитно доказателства № 1

годишен доход на гражданите и техните семейства и пазарната наемна цена на жилище, с оглед прилагане на правилата за установяване на жилищните нужди; дефиниция на понятията „ползна площ“ и „жилищна площ“; критерии за настаняване на ученици/студенти в общинско жилище в гр. София, в случаите когато е подадена повече от една молба за едно свободно помещение/легло в жилището; условия и ред за предоставяне/събиране на актуална информация по чл. 24б, ал. 1 от наредбата за следваща учебна година за ученици/студенти, настанени в общинско жилище в гр. София; ред (конкретните действия и документи) за кандидатстване за настаняване в резервно жилище; пазарната наемна цена за отдаване под наем на свободни помещения в общинското жилище в гр. София.

Съгласно § 12, ал. 1 и ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за държавния бюджет на Република България за 2022 г. (ЗДБРБ, в сила от 4.03.2022 г., ред. ДВ, бр. 18 от 2022 г.), Националният компенсационен жилищен фонд при Министерският съвет се закрива и пълномощията на Управителния съвет на фонда се прекратяват. Съгласно § 12, ал. 5 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗДБРБ за 2022 г., местните комисии по чл. 8, ал. 2 от Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове се закриват.

В тази връзка, поради настъпилите нормативни промени, разпоредбите в Наредбата за жилищата, свързани с продажбата на общински жилища на правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове не са отменени<sup>6</sup>. От кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет и за определяне на условия и ред за продажба на общински жилища на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на Глава трета на ЗОС<sup>7</sup>. Непредприемането на действия за привеждането на наредбата в съответствие с изискванията на чл. 47, ал. 3 от ЗОС, създава висок риск за съответствието на дейността с изискванията на правната рамка и не гарантира осъществяването на управлението на общинските жилища по законосъобразен и ефективен начин.

По време на втората проверка, на 28.02.2023 г., на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗНА, на интернет страницата на Община Котел е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за жилищата. След изтичането на 30-дневния срок по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за предложения и становища по проекта, ще бъде внесено предложение от кмета на общината в общинския съвет за разглеждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд<sup>8</sup>.

### **Препоръка 2 е изпълнена частично.**

**1.3. Препоръка 3.** *Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цените на услугите за привеждането ѝ в съответствие със Закона за местните данъци и такси относно определяне на административна такса по производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти.*

В определения от Сметната палата тримесечен срок, от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цените на услугите (НОАМТЦУ) за определянето на административната такса в производствата за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти, съгласно изискванията на чл. 115а от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), а не като относителен дял от продажната цена или данъчната оценка на имота.

---

<sup>6</sup> Одитно доказателство № 3

<sup>7</sup> Одитно доказателство № 2

<sup>8</sup> <https://kotel.bg/saobshteniya-obyavi/suobshtenie-28022023/>

По време на втората проверка, на 02.03.2023 г., на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗНА, на интернет страницата на Община Котел<sup>9</sup> е публикувано уведомление за изменение на НОАМТЦУ<sup>10</sup>. След изтичането на 30-дневния срок по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за предложения и становища по проекта, ще бъде внесено предложение от кмета на общината в общинския съвет за разглеждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на НОАМТЦУ.

**Препоръка 3 не е изпълнена.**

**1.4. Препоръка 5.** *След оценка на риска в процесите по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, да въведе адекватни, достатъчни и ефективни контролни дейности за ограничаване до приемливо ниво на рисковете за постигането на целите в дейностите по законосъобразен, ефективен, ефикасен и икономичен начин.*

От общинската администрация са идентифицирани и оценени рисковете в процесите по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост и са въведени контролни дейности за минимизирането им и за постигането на целите в дейностите. На 31.01.2023 г. от кмета на общината са утвърдени процедури<sup>11</sup>:

а) „Съставяне на актове за общинска собственост“, с която е определен писмен ред за съставяне, водене и съхранение на актове за общинска собственост;

б) „Определяне/изчисляване на началните тръжни цени за нежилищни имоти и определяне на наемните цени при настаняване в жилищни имоти и актуализиране на наемите съгласно изискванията на договорите“, с която са въведени писмени контролни дейности при определяне/изчисляване/актуализиране на началните тръжни цени/месечния наем за общинските нежилищни и жилищни имоти;

в) „Изпълнение на договорите за наем и действия при неизпълнение и събиране на просрочени наеми и режийни разноски за общински жилищни и нежилищни имоти“, с която са въведени ред за предприемане на действия за събиране на просрочени наеми за общинските нежилищни и жилищни имоти и писмени контролни дейности за проследяване на изпълнението на договорите за наем и предприемане на действия при неизпълнението им;

г) „Взаимодействие между отдел „Икономически дейности, селско стопанство и туризъм“ и дирекция „Счетоводство и собственост“ относно внасяне на депозити в общинския бюджет“, с която са въведени ред за взаимодействие между отделните звена и писмени контролни дейности за внасяне на депозитите в приход на бюджета;

д) „Застраховане на имоти и други ДМА общинска собственост“, с която са въведени писмени контролни дейности за застраховане на имоти – общинска собственост и е минимизиран риска от загуби за общината;

е) „Извършване на периодичен преглед на вътрешните нормативни актове, приети от Общинския съвет - Котел за съответствие с нормативните актове от по-висока степен“.

**Препоръка 5 е изпълнена.**

**2. При осъществения последващ контрол за изпълнението на препоръките, дадени на Общинския съвет - Котел е установено:**

Препоръките към общинския съвет са идентични с препоръки №№ 1, 2 и 3 към кмета на общината, т.к. съгласно правната рамка изпълнението им е обвързано, като предложението на кмета на общината следва да бъде разгледано от общинския съвет, след което предложените промени да бъдат приети/отхвърлени от общинския съвет.

В тази връзка информацията, установена при проверката на препоръки №№ 1, 2 и 3 към кмета на общината, е относима и към препоръките, дадени на общинския съвет.

---

<sup>9</sup> <https://kotel.bg/saobshteniya-obyavi/uvdomlenie-motivi-proekt-02032023/>

<sup>10</sup> Одитно доказателство № 4

<sup>11</sup> Одитно доказателство № 5

**2.1. Препоръка 1.** *Да актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за привездането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, в т.ч. и относно частта от процеса, уредена в Наредбата за базисните наемни цени на общинските нежилищни имоти (приета с Решение № 236 от 29.03.2021 г. на общинския съвет).*

С Решение № 357 от 29.10.2021 г. на общинския съвет НРПУРОИ е допълнена и на подзаконово ниво са определени ред за обявяване на населението на плана за действие за общинските концесии и ред за замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет.

Към момента на втората проверката, в общината са в сила двете наредби на общинския съвет - НРПУРОИ и НБНЦОНИ, приети на едно законово основание - чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Началните тръжни цени при провеждане на търгове/конкурси за отдаване под наем на общински имоти не са определени в НРПУРОИ, като част от условията за провеждането на търговете и конкурсите, а в отделна НБНЦОНИ, което е съществено несъответствие с със нормативните актове от по-висока степен – ЗОС, ЗНА и Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на ЗНА.

В определения от Сметната палата тримесечен срок, от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на НРПУРОИ относно частта от процеса, уредена в НБНЦОНИ<sup>12</sup>.

По време на втората проверка, на 27.02.2023 г., на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗНА, на интернет страницата на Община Котел е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРОИ и за отмяна на действащата НБНЦОНИ<sup>13</sup>.

**Препоръка 1 е изпълнена частично.**

**2.2. Препоръка 2.** *Да актуализира Наредбата за условията и за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд за привездането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

С Решение № 265 от 31.05.2021 г. на общинския съвет Наредбата за жилищата е изменена и допълнена и част от установените несъответствие на наредбата с правната рамка са отстранени.

В определения от Сметната палата тримесечен срок, от кмета на общината не е внесено предложение в общинския съвет за изменение и допълнение на Наредбата за жилищата за отмяна на разпоредбите, свързани с продажбата на общински жилища на правоимащи по Закона за уреждане правата на граждани с многогодишни жилищно-спестовни влогове, поради изменения в правната рамка<sup>14</sup> и за определяне на условия и ред за продажба на общински жилища на лица, чиито жилища се предвижда да бъдат отчуждени по реда на Глава трета на ЗОС<sup>15</sup>.

По време на втората проверка, на 28.02.2023 г., на основание чл. 26, ал. 2 и ал. 3 от ЗНА, на интернет страницата на Община Котел е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и за установяване на жилищни нужди, управление и разпореждане с общинския жилищен фонд<sup>16</sup>.

**Препоръка 2 е изпълнена частично.**

**2.3. Препоръка 3.** *Да актуализира Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цените на услугите за привездането ѝ в съответствие със Закона за местните данъци и такси относно определяне на административна такса по производства*

---

<sup>12</sup> Одитно доказателство № 2

<sup>13</sup> Одитно доказателства № 1

<sup>14</sup> Одитно доказателство № 3

<sup>15</sup> Одитно доказателство № 2

<sup>16</sup> Одитни доказателства № 3

*за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти.*

От кмета на общината не е внесено предложение и от общинския съвет не е прието решение за определяне на административна такса в производства за настаняване под наем, продажби, замени или учредяване на вещни права върху общински имоти, съгласно изискванията на чл.115а от ЗМДТ<sup>17</sup>.

**Препоръка 3 не е изпълнена.**

### **III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Осъществената втора проверка за изпълнението на препоръките, дадени при извършения одит за съответствие при възлагането и изпълнението на обществени поръчки и на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост в Община Котел за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2018 г., показва, че от кмета на общината е изпълнена една препоръка, две препоръки са изпълнени частично и една препоръка не е изпълнена, а от общинския съвет - две препоръки са изпълнени частично и една препоръка не е изпълнена.

---

<sup>17</sup> Одитни доказателства № 2

**ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА  
КЪМ ДОКЛАД ЗА ПОСЛЕДВАЩ КОНТРОЛ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА  
ПРЕПОРЪКИТЕ ПО ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500302319**

№	Приложения	Брой стр.
1	Решение № 355/28.09.2022 г. на Сметната палата	1
2	Писмо изх. № 07-02-1869/04.10.2022 г. на председателя на Сметна палата до кмета на Община Котел за дадени препоръки по Одитен доклад № 0500302319 и Писмо изх. № 07-02-1871/04.10.2022 г. на председателя на Сметна палата до председателя на Общински съвет- Котел за дадени препоръки по Одитен доклад № 0500302319	2

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА  
КЪМ ДОКЛАД ЗА ПОСЛЕДВАЩ КОНТРОЛ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА  
ПРЕПОРЪКИТЕ ПО ОДИТЕН ДОКЛАД № 0500302319**

№	Одитни доказателства	Брой стр.
1	Уведомление, мотиви и проект за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;	7
2	Констативен протокол за резултатите от извършена проверка на дадените препоръки	2
3	Уведомление, мотиви и проект за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество	2
4	Уведомление, мотиви и проект за изменение на и допълнение на текстовете от НОАМТЦУ	2
5	Процедури за „Съставяне на актове за общинска собственост“, Определяне/изчисляване на началните тръжни цени за нежилищни имоти и определяне на наемните цени при настаняване в жилищни имоти и актуализиране на наемите съгласно изискванията на договорите“, Изпълнение на договорите за наем и действия при неизпълнение и събиране на просрочени наеми и режимни разноски за общински жилищни и нежилищни имоти“, Взаимодействие между отдел „Икономически дейности, селско стопанство и туризъм“ и дирекция „Счетоводство и собственост“ относно внасяне на депозити в общинския бюджет“, Застраховане на имоти и други ДМА общинска собственост“	35