

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**СМЕТНА ПАЛАТА**

---

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

**по Одитен доклад № 0500301120 за извършен одит за съответствие при управлението  
и разпореждането с имоти - общинска собственост в Община Средец  
за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.**

Настоящият доклад е приет с Решение № 121 от 04.05.2023 г. на Сметната палата (Протокол № 17)

## I. ВЪВЕДЕНИЕ

На основание чл. 50, ал. 1 от Закона за Сметната палата, т. 12 от Решение № 145 от 15.06.2022 г. на Сметната палата и Заповед № ПК-05-03-003 от 20.02.2023 г. на заместник-председателя на Сметната палата е извършена проверка за изпълнението на препоръките по Одитен доклад № 0500301120 за извършен одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост в Община Средец за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г.

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

С решението на Сметната палата е определен срок - 30.11.2022 г., в който кметът на общината и председателят на общинския съвет да предприемат мерки за изпълнението на препоръките и да уведомят писмено за това председателя на Сметната палата.

На основание чл. 50, ал. 2 от Закона за Сметната палата, след изтичането на определения срок, кметът на общината и председателят на общинския съвет<sup>1</sup> са уведомили председателя на Сметната палата за предприетите действия за изпълнение на дадените препоръки, като са приложили и документи, доказващи изпълнението им<sup>2</sup>.

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 председателя на общинския съвет и действително предприетите мерки и извършени действия за изпълнението им.

## II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНАТА ПРОВЕРКА

**1. При осъществения последващ контрол за изпълнението на препоръките от кмета на Община Средец е установено:**

**1.1. По препоръка 1.** *Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Средец за привездането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

Препоръката е дадена във връзка с установени при одита несъответствия на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Средец (НРПУРИВОС) с правната рамка, свързани с: удължаване на максимално допустимия срок на наемното правоотношение; преотстъпване/пренаемане/ползване съвместно с трети лица на части от имоти - частна общинска собственост с пряко стопанско предназначение; заплащане на обезщетения от ползватели имоти - частна общинска собственост без правно основание или на отпаднало правно основание, извършване на замяна на имоти или на право на строеж; за разширяване на вече учредено право на строеж, което е реализирано в по-голям обем, отколкото при учредяването му; учредяване на право на строеж на социални жилища без решение на общинския съвет; наличие на текстове в наредбата, създаващи предпоставки за продажба на земя на собственика на законно построена сграда чрез подписване на споразумителен протокол за пазарната цена на имота без решение на общинския съвет; нееднозначно/липса на изрично определени условия, при които на участниците в публични търгове с явно наддаване следва да се задържи депозита; ограничителни условия към участниците в търгове за липса на задължения към общината и

<sup>1</sup> Писма изх. № 92-00-64 от 16.01.2023 г. и № 97-00-59 от 17.01.2023 г.

<sup>2</sup> Одитно доказателство № 1

административни тежести за представяне на документи за регистрация на юридическите лица; изпълнение на административни актове преди да са изтекли сроковете за тяхното оспорване; задължение при разпоредителна сделка с общински имот лицата да заплащат нотариалната такса съгласно Тарифа за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност; отдаване под наем и определяне на наемната цена за отдаване на имоти на политическите партии в противоречие със Закона за политическите партии; неопределяне на ред за отдаване под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации; определяне на условия и ред за управление на горите и земите от общинския горски фонд и ползването на дървесина, несъответстващи на нормативноопределения специален ред за тяхното управление; неактуализирани базисни наемни цени; текстове в наредбата, не са приведени в съответствие с измененията/отмяната на разпоредби в нормативни актове от по-висока степен; неразграничен ред относно учредяването на безвъзмездно и възмездно право на ползване; при административно-наказателните разпоредби – неопределени минимални размери на глоби и санкции; неясни текстове по отношение на извършените нарушения и изтичането на срокове за сключване на договор за наем. В наредбата не е определен ред за: обявяване на промените в годишните програми за общинската собственост и в стратегията; оповестяване на плана на действие на общинските концесии; учредяване на право на ползване върху вещи - частна общинска собственост; формиране на размера на наема при отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации без търг или конкурс; неизчерпателно определен ред за провеждане на процедури за отдаване под наем на язовири – публична общинска собственост; писмено удостоверяване липсата на обстоятелства за наличие на частен интерес от членовете на комисиите в търгове/конкурси по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК); срок за възстановяване на депозити на участници в търгове/конкурси и срок за насрочване на втори търг; срок за сключване на договор след влизането в сила на заповедта за проведен търг/конкурс.

След одитирания период, НРПУРИВОС е изменена и допълнена с Решения № 191 от 28.10.2020 г. и № 580 от 31.08.2022 г. на общинския съвет и част от установените несъответствия в НРПУРИВОС са отстранени, с изключение на<sup>3</sup>:

а) с Решение № 580 от 31.08.2022 г. разпоредбите на чл. 55, ал. 2 от НРПУРИВОС са изменени и са приведени в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) като е определено, че учредяването на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища без търг или конкурс е след решение на общинския съвет, въз основа на оценка от лицензиран оценител. Със същото решение НРПУРИВОС, към чл. 55 е допълнена нова ал. 5 - „Лица, на които е учредено право на строеж по реда на ал. 2 и са одобрили работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж с РЗП по-голяма от 200 кв. м., но не са изградили сградата в груб строеж, могат да заплатят разликата между първоначално учреденото право на строеж и новата по-голяма площ, но не повече от 300 кв.м. на цени, по които им е учредено първоначалното право на строеж. В този случай кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж, върху допълнителната площ.“.

По този начин разпоредбите на чл. 55, ал. 5 от НРПУРИВОС (ред. Решение № 580 от 31.08.2022 г.) са в несъответствие с чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 49а от ЗОС, поради делегирането без законово основание на друг орган - кмета на общината, на правомощието на общинския съвет по чл. 37 от ЗОС за приемане на решение за учредяване на право на строеж върху общински имот, в случая - за разликата между първоначално учреденото право на строеж и новата по-голяма площ, както и по отношение на цената;

б) с Решение № 580 от 31.08.2022 г. на общинския съвет, чл. 17, ал. 1 от НРПУРИВОС е изменен във връзка с установените при одита несъответствия за отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, като са отпаднали

---

<sup>3</sup> Одитни доказателства №№ 1 и 2

текстовете във връзка с отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации. В несъответствие с чл. 14, ал. 5 от ЗОС, в НРПУРИВОС не е определен ред за отдаване под наем без търг или конкурс на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, както и формирането на наем при отдаването им;

в) действащите цени за отдаване под наем на общинските нежилищни имоти, съгласно Приложение № 1 към НРПУРИВОС, не са актуализирани в продължение на 14 години;

г) НРПУРИВОС съдържа неясни текстове по отношение на административните наказания в чл. 85 и препратките към несъществуващи текстове в разпоредбите на чл. 19, ал. 4 от наредбата при издаване на заповедта на кмета на общината за резултатите от търга или конкурса.

По време на проверката е разработен и на интернет страницата на общината е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРИВОС за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

След провеждането на обществени консултации по чл. 26, ал. 2 и ал. 4 от Закона за нормативните актове (ЗНА) ще бъде внесено предложение от кмета на общината в общинския съвет за разглеждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРИВОС<sup>4</sup>.

### **Препоръка 1 е изпълнена частично.**

**1.2. По препоръка 2.** *Да внесе предложение в общинския съвет за актуализиране на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и за определяне на цена за отдаване под наем на ведомствени жилища и цена за отдадената на наематели на общински жилища жилищна площ над определената норма.*

Препоръката е дадена във връзка с установени несъответствия на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец (Наредбата за общинските жилища), свързани с: заплащането от купувача на режийни разноски; определяне на стойността на притежаваното имущество на кандидатите за настаняване под наем; текстове в наредбата не са приведени в съответствие с измененията/отмяната на разпоредби в нормативни актове от по-висока степен; въведена е административна тежест на купувачите на жилища за отписване на закупените имоти от актовете книги на общината; учредяването на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица. В наредбата не са определени: условия и ред за настаняване на наематели на общински жилища, които се засягат от ново строителство, надстройкаване или пристрояване, основен ремонт или реконструкция и лица, жилищата на които са възстановени на бившите им собственици; за настаняване под наем по пазарни цени в свободни общински жилища, за които няма нуждаещи се граждани; ред при замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми; писмено удостоверяване липсата на обстоятелства за наличие на частен интерес по реда на АПК от членовете на комисиите за картотекиране на нуждаещите се граждани.

След одитирания период, Наредбата за общинските жилища е изменена и допълнена с Решение № 567 от 27.07.2022 г. на общинския съвет. Установените при одита нарушения/несъответствия с правната рамка не са отстранени, с изключение на несъответствието, свързано с липсата на определени от общинския съвет наемни цени, когато жилището надвишава нормите за жилищно задоволяване. С решението от 27.07.2022 г. на общинския съвет разпоредбата е променена, като е прието за жилищната площ над нормите

---

<sup>4</sup> Одитни доказателства №№ 1 - 3

да се заплаща пазарна наемна цена, определена от лицензиран експерт-оценител. От общината не е възлагано изготвянето на пазарни оценки от лицензиран експерт оценител.

По време на проверката е разработен и на интернет страницата на общината е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за общинските жилища за привезждането ѝ в съответствие с правната рамка. След провеждането на обществени консултации по чл. 26, ал. 2 и ал. 4 от ЗНА ще бъде внесено предложение от кмета на общината в общинския съвет за разглеждане и приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за общинските жилища<sup>5</sup>.

#### **Препоръка 2 не е изпълнена.**

**1.3. По препоръка 3.** *Да извърши преглед и анализ на правната рамка относно предоставянето на концесии от общините и да предприеме действия за осигуряване на съответствието с нормативните актове чрез определяне със съответни писмени актове на стъпките в процеса и отговорните длъжностни лица за изпълнението им, с оглед отмяната на чл. 71, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост.*

Със заповед от 05.01.2021 г. на кмета на общината<sup>6</sup> е назначена комисия, която да осъществи контрол по изпълнението на сключените договори от Община Средец и да разработи вътрешни правила.

След одитирания период, в съответствие с чл. 8, ал. 1, т. 1 от Наредба за мониторинга, управлението и контрола на концесиите (НМУКК), от кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за предоставяне, управление и контрол по изпълнение на концесионните договори в Община Средец (Вътрешни правила за концесиите), в сила от 08.01.2021 г. Вътрешни правила за концесиите от 2021 г. са в несъответствие чл. 8, ал. 2, т. 2 – т. 8 от НМУКК по отношение на съдържанието, в тях не са определени: условия и ред за прогнозиране на потребностите от възлагане на концесии; изработване на проект на план за действие и за негово изменение; процедура по възлагане на концесии; ред за извършване на мониторинга и контрола по на концесиите; организацията; ред за откриване и поддържане на партии в Националния концесионен регистър и за публикуването на документи и информация.

По време на проверката, със заповед от 23.02.2023 г. на кмета на общината<sup>7</sup> Вътрешните правила за концесиите от 2021 г. са отменени и са приети нови, които са в съответствие с нормативните актове от по-висока степен – Закона за концесиите и НМУКК.

Текущият контрол за изпълнение на сключените концесионни договори е възложен на комисия, съставът на която е определен със заповеди от 05.01.2021 г., 21.01.2022 г. и 07.09.2022 г. на кмета на общината<sup>8</sup>. Организацията и редът за откриване и поддържане на партии в Националния концесионен регистър и за вписването на информация по тези партии са определени в чл. 17 от Вътрешни правила за концесиите, в сила от 23.02.2023 г. Със заповед от 24.03.2021 г. на кмета на общината<sup>9</sup> е определено длъжностно лице с права за вписване на информация в Националния концесионен регистър<sup>10</sup>.

#### **Препоръка 3 е изпълнена.**

**1.4. По препоръка 4.** *Да се изменят и допълнят Вътрешните правила за разпореждане и управление на имоти и вещи за привезждането им в съответствие с нормативните актове от по-висока степен и с процедурите и работните инструкции относно разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, част от системата за финансово управление и контрол.*

<sup>5</sup> Одитни доказателства №№ 1, 4 и 5

<sup>6</sup> Заповед № 15 от 05.01.2021 г. на кмета на общината

<sup>7</sup> Заповед № 141 от 23.02.2023 г. на кмета на общината

<sup>8</sup> Заповеди №№ 15 от 05.01.2021 г., 40 от 21.01.2022 г. и 743 от 07.09.2022 г. на кмета на общината

<sup>9</sup> Заповед № 205 от 24.03.2021 г. на кмета на общината

<sup>10</sup> Одитни доказателства №№ 6-9

При одита са установени несъответствия/противоречия на Вътрешните правила за разпореждане и управление на имоти и вещи, собственост на Община Средец (ВПРУИВ, в сила от 01.01.2018 г.) с нормативни актове от по-висока степен, свързани с: пренесени/преповторени текстове от незаконосъобразни текстове в НРПУРИВОС; противоречия с АПК във връзка със съобщаването на административните актове и сключването на договорите; въведени административни тежести за участниците в производства по настаняване под наем и разпореждане с общински имоти; неизчерпателност по отношение на членовете на комисиите в публични търгове; не е определен начинът за документирание на осъществяването на контрол по изпълнението на договорите и сроковете за изготвянето на проектите на актовете.

След одитирания период, със заповед от 01.09.2021 г. на кмета на общината<sup>11</sup> е утвърдена нова система за финансовото управление и контрол (СФУК). Като неразделна част от СФУК са утвърдени/актуализирани и основни процедури и работни инструкции, регламентиращи правила по разпореждане с имоти – общинска собственост и отдаване под наем на недвижими имоти общинска собственост: „Разпореждане с недвижими имоти – общинска собственост“ и Отдаване под наем на недвижими имоти общинска собственост“. Отменени са основната процедура и работната инструкция за продажба на жилища. При актуализирането на процедурите и инструкциите, считано от 01.09.2021 г., не са определени срокове за изпълнението им.

Със заповед от 07.09.2022 г. на кмета на общината<sup>12</sup> ВПРУИВ са актуализирани без да са отстранени несъответствията по отношение на: въведените административни тежести при отдаване на помещения на политическите партии; членовете на комисиите в публични търгове и по изпълнението на договорите; неопределянето на срокове за изготвяне на проектите на актовете.

По време на проверката, със заповеди от 28.02.2023 г. на кмета на общината<sup>13</sup>, ВПРУИВ, процедурите и инструкциите за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост са актуализирани/допълнени и несъответствията във ВПРУИВ са коригирани. Утвърдени са образци на контролни листове за документирание осъществяването на предварителен контрол за законосъобразност при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост, неразделна част от СФУК и ВПРУИВ<sup>14</sup>.

ВПРУИВ са приведени в съответствие с изискванията на правната рамка.

**Препоръка 4 е изпълнена.**

**1.5. По препоръка 5.** *Да се въведат писмено правила за работата на общинската комисия по картотекиране на граждани с установени жилищни нужди по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец.*

Препоръката е дадена във връзка с неизпълнено изискване по чл. 22, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец (Наредбата за общинските жилища) за утвърждаване на правила за работата на комисията за картотекиране на нуждаещи се от жилища граждани.

Със заповед от 03.10.2022 г. на кмета на общината<sup>15</sup> е назначена комисия за картотекиране на нуждаещи се от жилища лица и семейства и установяване на обстоятелствата по чл. 18 от Наредбата за общинските жилища.

---

<sup>11</sup> Заповед № 593 от 01.09.2021 г. на кмета на общината

<sup>12</sup> Заповед № 736А от 07.09.2022 г. на кмета на общината

<sup>13</sup> Заповеди №№ 157 и 158 от 28.02.2023 г. на кмета на общината

<sup>14</sup> Одитни доказателства №№ 1 и 10-12

<sup>15</sup> Заповед № 834 от 03.10.2022 г.

На 21.10.2022 г. от кмета на общината са утвърдени Вътрешни правила за работата на комисията по картотекиране на граждани с установени жилищни нужди по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец. Към вътрешните правила са утвърдени образци на декларация по чл. 18 от Наредба за общинските жилища и заявление до кмета на общината за картотекиране.

Вътрешните правила и образецът на декларация не са в съответствие с чл. 18 от Наредбата за общинските жилища (ред. Решение № 567 от 27.07.2022 г.), като в тях не е определен ред за докладване на резултатите от работата на комисията и отговорни длъжностни лица за изготвяне и съхранение на общинския регистър по картотекиране.

По време на проверката, със заповед от 23.02.2023 г. на кмета на общината<sup>16</sup> Вътрешните правила за работата на комисията по картотекиране на граждани с установени жилищни нужди по реда на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец са допълнени и е утвърден нов образец на декларация<sup>17</sup>.

#### **Препоръка 5 е изпълнена.**

**1.6. По препоръка 6.** *Да се идентифицират и оценят рисковете, свързани с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, както и да се въведат адекватни контролни дейности, които да гарантират законосъобразното осъществяване на процесите по управление и разпореждане.*

Със заповед от 10.05.2022 г. на кмета на общината<sup>18</sup> е утвърдена Стратегия за управление на риска в Община Средец, за периода м. май 2022 г. - месец май 2024 г. Със същата заповед е определена Работна група по управление на риска, която да преглежда риск-регистрите и обсъжда действията за ограничаване на рисковете до приемливи нива, както и да изготвя протоколи за прегледа и актуализирането на риск-регистрите. През 2022 г. от всяка дирекция са съставени риск-регистри, които са обобщени в риск-регистър от 03.08.2022 г. за цялата община, утвърден от кмета на общината.

Идентифицирани и оценени са рисковете във връзка с управлението и разпореждането с общински имоти, в т.ч. риск от незастраховане на имотите – общинска собственост. С решение от 26.01.2022 г. на общинския съвет<sup>19</sup> са определени имотите – частна общинска собственост, които подлежат на застраховане и са предприети действия за застраховане на имотите – частна и публична общинска собственост. По време на проверката, със заповеди от 28.02.2023 г. на кмета на общината<sup>20</sup> са актуализирани ВПРУИВ и СФУК, част от които са процедурите и инструкциите за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, с които писмено са въведени адекватни контролни дейности и са утвърдени образци на документи. В Работната инструкция и Процедурата за придобиването, надзора, актуването, отписването и застраховането на имотите – общинска собственост, са определени срокове, длъжностни лица и документиране на процеса по иницирането на действия и застраховането на имотите – общинска собственост.

По време на проверката, със заповед от 28.02.2023 г. на кмета на общината<sup>21</sup> са определени конкретните длъжностни лица, които да осъществяват контрол за съответствие на наредбите на общинския съвет и вътрешните актове със законовите изисквания и срок за инициране на действия за актуализацията им при установяване на несъответствия и при промяна на действащата правна рамка<sup>22</sup>.

<sup>16</sup> Заповед № 138 от 23.02.2023 г. на кмета на общината

<sup>17</sup> Одитни доказателства №№ 1 и 13

<sup>18</sup> Заповед № 276 от 10.05.2022 г. на кмета на общината

<sup>19</sup> Решение № 439 от 26.01.2022 г. на общинския съвет

<sup>20</sup> Заповеди №№ 157 и 158 от 28.02.2023 г. на кмета на общината

<sup>21</sup> Заповед № 156 от 28.02.2023 г. на кмета на общината

<sup>22</sup> Одитни доказателства №№ 1, 11, 12, 14-16

**Препоръка 6 е изпълнена.**

**2. При осъществения последващ контрол за изпълнението на препоръките от Общинския съвет – Средец е установено:**

Препоръките към общинския съвет са идентични с препоръки №№ 1 и 2 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/решение да бъдат приети/отхвърлени от общинския съвет.

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

**2.1. По препоръка 1.** *Да актуализира Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост в Община Средец за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.*

След одитирания период НРПУРИВОС е изменена и допълнена с Решения № 191 от 28.10.2020 г. и № 580 от 31.08.2022 г. на общинския съвет и част от установените при одита несъответствия са отстранени<sup>23</sup>.

По време на проверката, на интернет страницата на общината е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРИВОС за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

След изтичането на срока по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за провеждането на обществени консултации, предстои внасяне на предложение от кмета на общината за разглеждане и приемане от общинския съвет на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРИВОС<sup>24</sup>.

**Препоръка 1 е изпълнена частично.**

**2.2. По препоръка 2.** *Да актуализира Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, както и за определяне на цена за отдаване под наем на ведомствени жилища и цена за отдадената на наематели на общински жилища жилищна площ над определената норма.*

След одитирания период, Наредбата за общинските жилища е изменена и допълнена с Решение № 567 от 27.07.2022 г. на общинския съвет. Установените при одита нарушения/несъответствия с правната рамка не са отстранени, с изключение на несъответствие, свързано с наемни цени за площ над нормите за жилищно задоволяване.

По време на проверката на интернет страницата на общината е публикуван проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за общинските жилища за привеждането ѝ в съответствие с нормативните актове от по-висока степен.

След изтичането на срока по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за провеждането на обществени консултации, предстои внасяне на предложение от кмета на общината за разглеждане и приемане от общинския съвет на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Средец<sup>25</sup>.

**Препоръка 2 не е изпълнена.**

### **III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

---

<sup>23</sup> Одитни доказателства №№1 и 2

<sup>24</sup> Одитни доказателства №№ 1 - 3

<sup>25</sup> Одитни доказателства №№ 1, 4 и 5



При осъществената проверка по изпълнението на препоръките, дадени при извършения одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост в Община Средец за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2019 г. е установено, че от дадените шест препоръки на кмета на Община Средец: четири препоръки са изпълнени, една препоръка е частично изпълнена и една препоръка не е изпълнена. От дадените две препоръки на Общинския съвет – Средец: една препоръка е частично изпълнена и една препоръка не е изпълнена.

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ДОКЛАД ЗА ПОСЛЕДВАЩ  
КОНТРОЛ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРЕПОРЪКИТЕ № 0500301120**

№	Одитни доказателства	Брой стр.
1	Писмо № 97-00-59 от 17.01.2023 г. от председателя на общинския съвет до председателя на Сметна палата за изпълнение на препоръките и писмо № 92-00-64 от 16.01.2023 г. от кмета на общината до председателя на Сметна палата за изпълнение на препоръките, приложения	166
2	Констативен протокол от 24.02.2023 г. за извършена проверка на НРПУРИВОС	4
3	Проект на Наредба за изменение и допълнение на НРПУРИВОС и снимка от екран за извършената публикация за обсъждане на интернет страницата на общината	8
4	Констативен протокол от 24.02.2023 г. за извършена проверка на Наредбата за общинските жилища	6
5	Проект на наредба за изменение и допълнение на Наредбата за общинските жилища и снимка от екран за извършената публикация за обсъждане на интернет страницата на общината	5
6	Заповед № 15 от 05.01.2021 г. на кмета на общината за назначаване на комисия за контрол и Протокол от 08.01.2021 г. на комисията за контрол	4
7	Вътрешни правила за предоставяне, управление и контрол по изпълнение на концесионните договори в Община Средец и Заповед № 141 от 23.02.2023 г. на кмета на общината за отмяна на действащите и утвърждаване на нови правила	31
8	Заповеди №№ 40 от 21.01.2022 г. и 743 от 07.09.2022 г. на кмета на общината	4
9	Заповед № 205 от 24.03.2021 г. на кмета на общината	1
10	Констативен протокол от 27.02.2023 г. за извършена проверка на ВПРУИВ и СФУК	4
11	Заповед № 157 от 28.02.2023 г. на кмета на общината за актуализиране на СФУК, актуализираната СФУК и Основни процедури и Работни инструкции „Отдаване под наем на недвижими имоти-общинска собственост“, „Разпореждане с недвижими имоти-общинска собственост“, „Разпореждане с общински жилища“ и „Придобиване, надзор, актуване, отписване и застраховане на имотите – общинска собственост“, утвърдени със Заповед № 157 от 28.02.2023 г. на кмета на община	53
12	Заповед № 158 от 28.02.2023 г. на кмета на общината за актуализиране на ВПРУИВ и актуализирани ВПРУИВ	20
13	Заповед № 138 от 23.02.2023 г. на кмета на общината за утвърждаване на промени във Вътрешни правила за работата на комисията по картотекиране на граждани с установени жилищни нужди и декларация по чл. 18 от Наредбата за общинските жилища	5
14	Заповед № 276 от 10.05.2022 г. на кмета на общината за утвърждаване на Стратегия за управление на риска и Стратегия за управление на риска в Община Средец с период от м. май 2022 г. до м. май 2024 г., Риск- регистри на дирекции МПОС, „Икономическо развитие, земеделие и гори и управление на европейски проекти и програми“, и „Финансово счетоводни дейности и човешки ресурси“ и Протокол от 03.08.2022 г. на работна група за управление на риска	25
15	Справка за извършените застрахователни полици за обекти – частна и публична общинска собственост, Решение № 439 от 26.01.2022 г. на общинския съвет, платежни документи и застрахователни полици	34
16	Заповед № 156 от 28.02.2023 г. на кмета на общината	4