



## **ОДИТЕН ДОКЛАД**

**№ 0700001010**

**за извършен одит на дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост, в Областна администрация Силистра за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г.**

**м. март 2012 г.**

Настоящият одитен доклад е издаден с Разпореждане № 53 от 15.03.2012 г. на председателя на Сметната палата и е окончателен

## СЪДЪРЖАНИЕ

Списък на съкращенията	3
<b>Част първа</b>	
<b>РЕЗЮМЕ</b>	4
<b>Част втора</b>	
<b>ВЪВЕДЕНИЕ</b>	7
<b>Част трета</b>	
<b>КОНСТАТАЦИИ</b>	9
<b>I. Общи сведения</b>	9
<b>II. Нормативни и вътрешни актове, регламентиращи дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост и организационна структура на ОА - Силистра</b>	11
1. Нормативни и вътрешни актове, регламентиращи дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост	11
2. Организационна структура и административен капацитет	15
<b>III. Управление на недвижимото имущество – държавна собственост</b>	16
1. Имоти управлявани от областния управител	16
2. Управление на недвижимото имущество	19
3. Събиране на приходи от наем и счетоводно отчитане	22
<b>IV. Разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост</b>	24
1. Общи изисквания при разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост	24
2. Определяне броя на разпоредителните сделки за проверка от общата съвкупност на сделките	25
*	25
	32
	44
6. Прекратени процедури за продажба на имоти – държавна собственост	52
7. Събиране на приходи от продажба на недвижимо имущество – държавна собственост и счетоводно отразяване	55
<b>V. Актуване, вписване и отписване на имоти – държавна собственост</b>	56
<b>Част четвърта</b>	
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	60
<b>Част пета</b>	
<b>ПРЕПОРЪКИ</b>	62
Опис на одитните доказателства към Одитен доклад № 0700001010	63

\* На основание чл. 56, ал. 1 от Закона за Сметната палата, извлечение от одитния доклад в Част трета Констатации, раздел IV, т. 3, т. 4 и т. 5 е изпратено на Прокуратурата на Република България. В съответствие с чл. 56, ал. 3 от ЗСП, Сметната палата не може да огласява данни до приключване на наказателното производство.

## СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА

ОА - Силистра	Областна администрация Силистра
УП на ОА	Устройствен правилник на областните администрации
АПК	Административнопроцесуален кодекс
ЗФУКПС	Закон за финансовото управление и контрол в публичния сектор
ЗСч	Закон за счетоводството
ЗДС	Закон за държавната собственост
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи
ЗФВС	Закон за физическото възпитание и спорта
ППЗДС	Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи
МС	Министерски съвет
МФ	Министерство на финансите
МДААР	Министерство на държавната администрация и административната реформа
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
МОН	Министерство на образованието и науката
МЗ	Министерство на здравеопазването
МВР	Министерство на вътрешните работи
НК	Национална компания
ИА	Изпълнителна агенция
РПУ	Районно полицейско управление
ГКПП	Граничен контролно-пропускателен пункт
ОбС	Общински съвет
ПМС	Постановление на Министерския съвет
РМС	Решение на Министерски съвет
ПЗР	Преходни и заключителни разпоредби
АДС	Акт за държавна собственост
ИСУ	Интегрирана система за управление
СФУК	Система за финансово управление и контрол
ЕБК	Единна бюджетна класификация
ДМА	Дълготрайни материални активи
ДДС	Данък добавена стойност
щ. бр.	щатни бройки
дирекция „АПОФУС“	„Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността“
дирекция „АКРРДС“	дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“
отдел „ДСКАК“	отдел „Държавна собственост, координация и административен контрол“

## Част първа

### РЕЗЮМЕ

Въз основа на Заповед № ОР-7-10/21.10.2010 г. на Снежина Чипева, член на Сметната палата и ръководител на Отделение VII, издадена във връзка с изпълнение на Програмата за одитната дейност на Сметната палата на Република България за 2010 г. е извършен одит на дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост в Областна администрация Силистра за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г.

Областна администрация Силистра (ОА - Силистра) е юридическо лице на бюджетна издръжка със седалище – гр. Силистра, административен център на областта, в която има включени седем общини.

До 11.08.2009 г. областният управител е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити към министъра на държавната администрация и административната реформа, а след тази дата – към първостепенния разпоредител по бюджета на Министерския съвет.

По време на одита са проверени, анализирани и оценени, извършвани дейности по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост през одитирания период. Проверено, анализирано и оценено е актуването, отписването и счетоводното отразяване на имотите – държавна собственост, както и поддържането на главния и спомагателните регистри. Извършени са проверки за наличие на обстоятелства за прилагане на предвидени в Закона за държавната собственост (ЗДС) административнонаказателни разпоредби за неправомерно ползване на държавното имущество.

Ограниченията в обхвата на одита произтичат от наличието на голям брой разпоредителни сделки, както и от ограничения времеви и човешки ресурс.

Директни съществени проверки са извършени на всички сделки за отдаване на недвижими имоти под наем. От разпоредителните сделки с недвижимо имущество – държавна собственост са проверени всички сделки за продадени имоти с търг и за продадена съсобственост, а на извадков принцип 20 на сто от общата съвкупност на сделките за продаден прилежащ терен към законно построена сграда, собственост на друго лице. Спазен е определеният с програмата процент на извадката, като изборът за проверка на разпоредителните сделки е направен, при изключено влияние на субективния фактор – проверена, анализирана и оценена е всяка пета сделка, вписана в предоставена по време на одита справка от ръководството на областната администрация. Проверени са проведените процедури, които не са приключили със сключване на договор в т.ч прекратените процедури.

Дейността по управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост е осъществявана като през одитирания период не са прилагани утвърдени, от областния управител, вътрешни правила и процедури. При сделките с държавни имоти са прилагани нормативните изисквания, регламентирани със ЗДС и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), според обяснения на отговорни длъжностни лица.

През по-голямата част от одитирания период, до 25.11.2009 г., в ОА - Силистра не е осъществяван предварителен контрол по реда на чл. 13, ал. 3, т. 5 от Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС) в т.ч. върху дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост, не е спазен чл. 3, ал. 1 на същия закон. Върху някои издадени заповеди от областния управител и сключени договори, през одитирания период, във връзка с управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост, са положени съгласувателни подписи на юрист.

Няма данни за осъществяван, в счетоводството на областната администрация, текущ контрол относно изпълнението на сключените договори по събиране и отчитане на приходите от наем на имоти. През одитирания период не са начислявани вземания и не е извършвано инвентаризиране на вземания по договорите за наем. Не са спазени основни счетоводни принципи. Нарушени са чл. 2 и чл. 4, ал. 1, т. 1 от Закона за счетоводството

(ЗСч), като не е извършвано текущо начисляване на приходите в хронологичен ред на извършване на стопанските операции – осъществени сделки и сключени договори. От длъжностно лице в отдел „Държавна собственост, координация и административен контрол” („ДСКАК”) са изготвяни справки, за дължими и внесени суми по договорите за наем, които според негови устни обяснения са предавани в счетоводството на областната администрация. Не е осъществяван ефективен контрол в областната администрация и по отношение на счетоводното отчитане на постъпленията от продажба на недвижимо имущество – държавна собственост. Отчитането на приходите от тези разпоредителни сделки също не е осъществявано в съответствие със законовите изисквания. Нарушени са чл. 2 и чл. 4, ал. 1, т. 1 от ЗСч.

Възлаганите инвентаризации в областната администрация, през одитирания период, са включвали всички дълготрайни материални активи (ДМА), но при извършването им не са инвентаризирани активите, представляващи недвижимо имущество – държавна собственост в т.ч. включените по баланса на ОА - Силистра – сгради и земя.

В счетоводството на областната администрация няма съхранени мемориални ордери, за някои счетоводно отразени стопански операции липсва и документация на хартиен носител. По време на одита се е наложило да се извличат данни от архива на счетоводния програмен продукт, но има случаи информацията да не може да бъде проверена, поради липса на документи. Към изходящи писма, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост и съхранени в общия архив на ОА - Силистра, не са прилагани описаните в писмата, приложения. В деловодството на областната администрация не е била извършвана регистрация на сключените договори за отдадени под наем имоти и на договорите за продажба на имоти – държавна собственост.

\* .....

\* На основание чл. 56, ал.1 от Закона за Сметната палата, извлечение от одитния доклад в Част трета Констатации, раздел IV, т. 3, т. 4 и т. 5 е изпратено на Прокуратурата на Република България. В съответствие с чл. 56, ал. 3 от ЗСП, Сметната палата не може да огласява данни до приключване на наказателното производство.

**Изпратено на  
прокуратурата**

## Част втора

### ВЪВЕДЕНИЕ

Одитът се извърши на основание приетата Програма за одитната дейност на Сметната палата на Република България за 2010 г. – раздел III Одити на изпълнението, т. 43 и на Заповед № ОР-7-10/21.10.2010 г. на ръководителя на Отделение VII в съответствие с одитните стандарти на Сметната палата.

В съответствие с Устройствения правилник на областните администрации (УП на ОА)<sup>1</sup>, одитираният обект е със седалище административния център на област Силистра, където са извършени планираните за одита документални проверки. Областна администрация - Силистра е юридическо лице на бюджетна издръжка. В област Силистра има включени седем общини.

Областната администрация на област Силистра има следната структура: областен управител; политически кабинет, който включва заместник областни управители и служител за връзки с обществеността; главен секретар; служител по сигурността на информацията; обща администрация, организирана в дирекция „Административно правно обслужване, финанси и управление на собствеността” („АПОФУС”) и специализирана администрация, организирана в дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” („АКРРДС”).

До 11.08.2009 г. областният управител е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити към министъра на държавната администрация и административната реформа, а след тази дата – към първостепенния разпоредител по бюджета Министерски съвет<sup>2</sup>.

Областни управители на област Силистра, за одитирания период са: Светлана Вескова Великова до 11.08.2009 г., а след тази дата – Владимир Анастасов Янков, които съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗФУКПС носят управленската отговорност.<sup>3</sup>

Целите на одита са оценка на създадените условия за ефективно управление и разпореждане с недвижимото имущество – държавна собственост, законосъобразност на осъществените сделки, актуването и отписването на имотите.

Обхватът на одитната задача освен основните дейности по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост, включва оценка на свързаните с тези дейности правила и процедури, актуването, отписването и счетоводното отразяване на това имущество и на осъществените сделки.

Поради ограничения времеви и човешки ресурс са проверени: отдаването на недвижими имоти под наем; всички сделки за продажба на недвижимо имущество след проведен търг; всички сделки за продажба на съсобственост на недвижимо имущество и 20 на сто от сделките за продажба на прилежащ терен. Проверка на счетоводното отразяване на стопански операции, свързани с управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост е извършено за постъпилите приходи по бюджета на областната администрация от наеми и от продажби на имоти, и за плащанията с компенсаторни инструменти. Проверка е извършена и за заведените по баланса на областната администрация и отписани имоти.

Критериите за оценка на законосъобразността и ефективността на дейностите по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост са определени по области на изследване:

1. Управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост;
2. Актуване на недвижими имоти – държавна собственост;

<sup>1</sup> Устройствен правилник на областните администрации, обн. ДВ, бр. 57 от 14.07.2000 г., в сила от 14.07.2000 г.

<sup>2</sup> ПМС 194 от 06.08.2009 г., в сила от 11.08.2009 г., за уреждане на правоотношенията във връзка със закриването на Министерството на държавната администрация и административната реформа, прието във връзка с решение на НС от 27.07.2009 г. за приемане на структура на МС на РБ

<sup>3</sup> Справка изх. № ФС-08-645/14.12.2010 г.

### 3. Отписване на недвижими имоти – държавна собственост.

Критериите са:

- Утвърдени и въведени вътрешни правила и процедури относно управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост;
- Публичност, прозрачност и конкурентност при осъществяване на действия и сделки по управление и разпореждане с имоти;
- Обосновка на управленските решения;
- Кадрова и информационна осигуреност;
- Актуване на имоти – държавна собственост и вписване в регистър на държавната собственост в ОА - Силистра;
- Отписване на недвижими имоти – държавна собственост и отразяване в регистър на държавната собственост в ОА – Силистра.

В Областна администрация - Силистра е извършена извънпланова обща административна проверка за периода от 01.09.2005 г. до 01.09.2009 г., съгласно заповед от м. декември 2009 г., на министър-председателя на Република България.<sup>4</sup> Проверката е обхванала цялостната дейност на администрацията, в т.ч. изпълнението на функциите на областния управител в съответствие със законите, актовете на Министерския съвет (МС) и стратегическите и годишни цели на правителството. В съответствие със законите изисквания от областния управител са изпращани в МС ежегодно доклади за дейността на областната администрация и изпълнението на стратегическите цели. Установено е още, че през проверявания период Областна администрация – Силистра е една от най-неефективно структурираните администрации. Поради недостатъчния административен капацитет на специализираната администрация, е установена практиката служители от общата администрация, да се използват за конкретни задачи на специализираната администрация. Създадена е добра организация по провеждане на атестирането на служителите, спазвани са периодът на оценяване и нормативно определените срокове за провеждане на междинни и заключителни срещи. Установено е, че има длъжностни характеристики, съхранени в досиетата на служителите, утвърдени от главния секретар. Извършена е проверка на работата на отдела от специализираната администрация, изпълняващ функции, свързани с държавната собственост – придобиване, разпореждане и управление на държавното имущество на територията на област Силистра. В тази връзка е установено, че: административният капацитет позволява ефективно и законосъобразно изпълнение на функциите и задачите; продължава идентифицирането на държавната собственост; недвижимите имоти, които не са необходими за нуждите на областната администрация са отдавани под наем чрез търгове; до 2007 г. при продажба на държавни имоти са били изготвяни финансово-икономически анализи, обосноваващи решенията на областния управител; няма съдебни спорове срещу незаконосъобразни процедури за продажба на имоти; по време на проверката от областния управител е спряна една процедура; дейностите, свързани с идентифициране, актуване, управление и разпореждане с държавни имоти на територията на областта, са „... разписани, в съответствие с правомощията на областния управител по Закона за държавната собственост .....”. По петте елемента на финансовото управление и контрол е установено, следното: издадени от областния управител вътрешни актове не са актуализирани; няма етичен кодекс и стратегия за управление на риска; от месец юли 2007 г. не е извършван предварителен контрол за законосъобразност при поемане на задължение и извършване на разходи; информационната система не дава увереност, че въведената информация е пълна, точна и надеждна и няма изградена система за мониторинг в областната администрация. Установена е липса на основни документи за извършените инвентаризации, а това създава риск от невярно представяне на имущественото и финансово състояние на областната администрация във финансовите им отчети. За проверявания период няма възможност за проследяемост на взетите решения, на извършени действия и трансакции с финансови

<sup>4</sup> Доклад от комисията определена със заповед на министър-председателя (копие на три страници от доклада)



средства. През 2009 г. след встъпване в длъжност на новия областен управител са предприети действия за актуализиране на вътрешните актове.

## Част трета

### КОНСТАТАЦИИ

#### I. Общи сведения

1. През одитирания период ОА - Силистра администрира приходи, но по време на одита не е предоставена информация, свързана с планирането на приходи. Не са предоставени разработени документи в областната администрация във връзка с бюджетна процедура 2008 г. и бюджетна процедура 2009 г., информация, необходима при съставянето на проект на бюджет на Министерството на държавната администрация и административната реформа (МДААР) за 2008 г. и за 2009 г. За двете години няма данни за конкретизиране на приходоизточниците от страна на областната администрация, за извършен анализ на очаквания размер на постъпленията по бюджета ОА - Силистра.

За 2008 г. има утвърдена „бюджетна сметка за 2008 г. на област Силистра“<sup>5</sup> от министъра на държавната администрация и административната реформа, подписана от главния секретар на МДААР и директорът на дирекция „Финансово-стопански дейности и управление при кризи“ в същото министерство. С писмо на директора на тази дирекция<sup>6</sup>, на ОА - Силистра е изпратена „утвърдена бюджетна сметка за 2009 г. на област Силистра“. По време на одита са предоставени копия на документите, но бюджетната сметка за 2009 г. не е утвърдена от министъра, няма подписи и на длъжностни лица от МДААР. Въпреки, че ОА - Силистра работи на „бюджетна сметка“ в нея са включени и приходи. За 2008 г. планираните общо приходи са в размер на 130 000 лв. в т.ч. приходи от собственост – 35 000 лв., други неданъчни приходи – 15 000 лв. и постъпления от продажба на нефинансови активи – 80 000 лв. За 2009 г. са планирани – общо приходи 141 000 лв. в т.ч. приходи от собственост – 38 000 лв., други неданъчни приходи – 15 000 лв. и постъпления от продажба на нефинансови активи – 88 000 лв.

По време на одита не са предоставени писма (оригинали и копия), подписани от посочения по-горе директор от МДААР, за извършени през одитирания период промени по отделни показатели, включително размера на приходи, разходи и трансфери.

Не може да се изрази увереност по отношение на размера на приходите по уточнен план, посочен в предоставените отчети за касовото изпълнение на бюджета на ОА - Силистра за 2008 г. и за 2009 г.<sup>7</sup> Отчетът към 31.12.2008 г. е подписан само от главен счетоводител, без подпис на областен управител или на упълномощено от него длъжностно лице. В отчета са посочени общо приходи по уточнен план в размер на 102 100 лв. По време на одита е предоставен отчет за касовото изпълнение на бюджета към 31.08.2009 г. на ОА - Силистра, подписан от областния управител без поставен печат, в който е посочен общ размер на приходите по уточнен план – 141 000 лв., съответстващ на размера в бюджетната сметка за 2009 г. Няма информация на кого е предаден този отчет – на МДААР или МС за обобщаване на данните. По време на одита за периода от 01.09.2009 г. до 31.12.2009 г. са предоставени два отчета за касовото изпълнение на бюджета на ОА - Силистра, единият - подписан от областния управител, а другият – с подпис на друго лице, без поставени печати. В двата отчета няма посочени приходи по уточнен план, но има отчетени такива. Отчетът за периода 01.09.2009 г. – 31.12.2009 г. е предназначен за Министерския съвет за включване на данните в неговия годишен финансов отчет за 2009 г.

<sup>5</sup> „БЮДЖЕТНА СМЕТКА за 2008 г. на област Силистра“

<sup>6</sup> Писмо вх. № ФС-01-330/17.03.2009 г. и „БЮДЖЕТНА СМЕТКА за 2009 г. на област Силистра“

<sup>7</sup> Формуляр Б-3 – за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2008 г., за периода от 01.01.2009 до 31.08.2009 г. и за периода от 01.09.2009 г. до 31.12.2009 г.; писма от директора на дирекция „Финансово-стопански дейности и управление при кризи“ в МДААР до областния управител на област Силистра за извършени промени по бюджетната сметка за 2008 г. и за 2009 г. (три броя)

Поради настъпила, в началото на 2010 г., хардуерна повреда и преинсталиране на административната информационна система „Архимед”, в областната администрация липсва електронен архив на документалния поток за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г.<sup>8</sup> В резултат на това, не може да се извърши проверка на регистрираната входяща кореспонденция в деловодната система, отнасяща се до извършени промени по бюджета на ОА - Силистра в т. ч. на приходи за 2008 г. и за 2009 г. Установена е практиката към входящата кореспонденция да се поставят регистрационни контролни карти с резолюция на хартиен носител, насочвани до отговорни длъжностни лица като входящата кореспонденция се съхранява при тях. Към момента на извършване на одита са напуснали длъжностни лица, които са имали определени задължения и са изпълнявали дейности, свързани с предмета на одита, включително и главния счетоводител на областната администрация. По тази причина не може да се изрази увереност, че по време на одита е предоставена цялата информация относно размера на приходите по уточнен план за 2008 г. и за 2009 г., както и да се изрази увереност за достоверността на данните от предоставените отчети, изготвени през одитирания период, по този показател.

По време на одита не са предоставени обяснителни записки, разшифровка на приходни параграфи и друга задължителна за представяне информация към отчетите за касовото изпълнение на бюджета към 31.12.2008 г. и към 31.12.2009 г., които са елемент от годишния финансов отчет на областната администрация за 2008 г. и за 2009 г. В отчетите за изпълнение на бюджета към тези дати са отчетени операции с нефинансови активи – продажба на земя и други ДМА като приходи, в резултат на неправилното планиране от МДААР, извършено в несъответствие с Единната бюджетна класификация (ЕБК) за 2008 г. и за 2009 г.

В представения отчет за касовото изпълнение на бюджета към 31.12.2008 г. са посочени общо приходи по уточнен план в размер на 102 100 лв. в т.ч. приходи от собственост – 5 100 лв., други неданъчни приходи – 15 000 лв., постъпления от продажба на нефинансови активи – 80 000 лв. и държавни такси – 2 000 лв. Отчетени са общо приходи в размер на 176 797 лв., от които 145 917 лв. от продажба на нефинансови активи – постъпления от продажба на земя.

В отчета за изпълнението на бюджета към 31.08.2009 г. по уточнен план посочените общо приходи са 141 000 лв., които съответстват по показатели на тези от бюджетната сметка за 2009 г. Към тази дата са отчетени общо приходи 92 470 лв., от тях: приходи от собственост – 8 007 лв., други неданъчни приходи – 16 124 лв. и постъпления от продажба на нефинансови активи – 79 645 лв. в т.ч. от продажба на земя – 21 337 лв. и на други ДМА – 58 308 лв. До края на годината, допълнително са реализирани приходи, отчетени са приходи от собственост – 909 лв., други неданъчни приходи – 798 лв. и постъпления от продажба на нефинансови активи – 10 986 лв., които са само от продажба на други ДМА. По данни от предоставените два отчета има неизпълнение на приходите за 2009 г. Не са предоставени документи, свързани с извършени промени – намаление на приходите по бюджета на областната администрация.

По данни от предоставените по време на одита баланси на ОА - Силистра: към 31.12.2007 г. (баланс в лева и в хил. лв., подписани от областен управител, без печат); към 31.12.2008 г. (два баланса, подписани от областен управител – различен подпис, баланс в лева с печат, а баланс в хил. лв. без печат) и към 31.12.2009 г. (баланс в лева и в хил. лв., подписани от областен управител, без печат) има заведени сгради на 01.01.2008 г. за 1 957 хил. лв., а към 31.12.2009 г. – за 3 207 хил. лв. В началото на одитирания период задбалансовите активи са за 367 хил. лв., а към 31.12.2009 г. тяхната стойност е 581 хил. лв., в т. ч. земя в управление на областния управител<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> РД-И-1Х от 10.12.2010 г. – констативен протокол.; докладна записка и информация за деловодната система

<sup>9</sup> Баланс на Областна администрация Силистра към 31.12.2007 г., към 31.12.2008 г. и към 31.12.2009 г.; оборотни ведомости (два броя) и обяснителни записки от главния счетоводител относно годишно счетоводно приключване 2008 г. и 2009 г. (два броя)

В баланса на ОА - Силистра към 31.12.2009 г. няма попълнени данни за актива и пасива, в графа начален баланс. Предоставената, за област бюджет, оборотна ведомост към 31.12.2009 г. не съдържа начални салда – дебит /кредит на счетоводни сметки, в нея са включени дебитни и кредитни обороти и крайни салда на сметки, в обяснителната записка от главния счетоводител „относно: годишно счетоводно приключване 2009 г.” няма обяснение на това. Оборотните ведомости, които са предоставени по време на одита, не са подписани от длъжностно лице.

2. В счетоводството на областната администрация няма съхранени мемориални ордери, а за някои счетоводно отразени стопански операции липсва документация на хартиен носител. По време на одита се налага да се извличат данни от архив на счетоводен програмен продукт Ажур L5.5, но в много случаи информацията не може да бъде проверена, поради липса на документи. Към изходящи писма, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост и съхранени в общия архив на ОА - Силистра, не са прилагани описаните в писмата, приложения<sup>10</sup>. В деловодството на областната администрация не е извършвана регистрация на сключени договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост и на договори за продажба на имоти – държавна собственост<sup>11</sup>.

*Не се разполага с пълна и надеждна информация и не може да се изрази мнение относно спазване указанията на Министерство на финансите при съставянето на годишен финансов отчет на ОА - Силистра за 2008 г. и за 2009 г. Въз основа на описаните факти и обстоятелства няма и увереност относно стойността на недвижимото имущество – държавна собственост в управление и разпореждане на областния управител както и относно размера на събраните и отчетени приходи от отдадени имоти под наем и от продажба на имоти.*

*Непълната информация относно стойността на имуществото – държавна собственост и за постъпленията по бюджета на ОА - Силистра от наем на имоти и от осъществени разпоредителни сделки с имущество през одитирания период, се дължи на липсата на текущ контрол, а това води до несигурност в достоверността на наличната информация.*

## **II. Нормативни и вътрешни актове, регламентиращи дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост и организационна структура на ОА - Силистра**

### **1. Нормативни и вътрешни актове, регламентиращи дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост**

**1.1.** Основните нормативни актове, регламентиращи дейността по управление и разпореждане с недвижимото имущество – държавна собственост са ЗДС и ППЗДС.

Собствеността на държавата е публична и частна. Публична държавна собственост са: обектите и имотите определени съгласно Конституцията на Република България за изключителна държавна собственост; обектите, имотите и движимите вещи, определени със закон или с акт на МС; имотите предоставени на ведомства за изпълнение на функциите им; имотите от национално значение, определени от МС, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение и урегулираните поземлени имоти, определени за граничните контролно-пропускателни пунктове и сградите, построени върху тях. Тези имоти не могат да бъдат продавани, нито да бъдат прехвърляни на друго лице. Частна държавна собственост са всички други имоти и вещи – държавна собственост.

<sup>10</sup> РД-И-1Х от 10.12.2010 г. – констативен протокол

<sup>11</sup> РД-И-2Х от 10.02.2011 г. – констативен протокол

Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична държавна собственост, са частна собственост на държавата.

Управлението на държавната собственост се извършва чрез нейното предоставяне за управление на ръководствата на министерства и ведомства, а също така и на ръководствата на публични институции. Областните управители управляват всички обекти, които са държавна собственост и не са били предоставени за управление на други държавни органи.

Държавата може да придобива и да се разпорежда с имоти чрез покупка, замяна, дарение, възмездно или безвъзмездно учредяване на вещни права, завещание или чрез други начини, определени в закона.

Управлението и разпореждането с имоти – държавна собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на министъра на регионалното развитие и благоустройството, а с движимите вещи – държавна собственост, под ръководството и контрола на министъра на финансите.

Други нормативни актове, имащи отношение към одитираната дейност, са:

- Закон за собствеността;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи;
- Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи;
- Закон за задълженията и договорите;
- Търговски закон;
- Устройство правилник на областните администрации.

**1.2.** По време на одита са предоставени следните вътрешни актове, с които са регламентирани правила и процедури в т.ч. по управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост в ОА - Силистра, действащи през одитирания период:

- Система за финансово управление и контрол от 2006 г. (неактуализирана)<sup>12</sup>, утвърдена от областния управител, със следните раздели:

I. Общи положения;

II. Система за предварителен контрол – 1. Контрол при поемане на задължение, 2. Контрол при извършване на разход, 3. Досие за поемане на задължение/извършване на разход и 4. Срокове и документиране;

III. Система на двойния подпис;

IV. Допълнителни елементи на СФУК в т.ч.:

- Правила за вътрешен контрол относно предварителния контрол при разходване на средства;
- Одитна пътека относно управление на средствата по фондове и програми на ЕС;
- Разпределение на функциите и отговорностите между звената и длъжностите – регламентирани са функциите на дирекциите „АПОФУС” и „АКРРДС”, както и на отделите „Регионално развитие” и „Държавна собственост” към дирекция „АКРРДС”, определени са общите отговорности на служителите и изготвянето на длъжностни характеристики за отделните длъжности;
- Вътрешни правила за документооборота – регламентирана е организацията относно реда за регистриране в електронната деловодна система на входящата и изходяща кореспонденция и движението на преписките, както и конкретни отговорности на длъжностни лица (отм. м. август 2008 г.);
- Вътрешни правила за административното обслужване – регламентиран е реда за обработка на информацията относно извършване на административни услуги (отм. м. август 2008 г.);

<sup>12</sup> РД-П-09Х от 29.11.2010 г. – справка за утвърдените вътрешни актове

- Вътрешни правила за реда за съставяне и движение на счетоводните и свързаните с тях документи – регламентиран е реда от момента на съставянето им до момента на предаването им в счетоводния архив;

- Правила за работа във финансово-счетоводния архив – съгласно т. 6 служителят, отговарящ за финансово-счетоводния архив води дневник, в който вписва движението на досиетата;

- Счетоводна политика – включен е регламент за отчитане дейността по области (бюджет и други сфери), както и за представяне на отчетната информация във финансовия отчет, има и кратък регламент относно извършване на инвентаризация на активите и пасивите и оценка на активите;

- Процедури за функционална обвързаност /държавна собственост/ – Процедура № 1 за съставяне на акт за държавна собственост за имоти под управлението на областния управител; Процедура № 2 при отписване на имоти държавна собственост под управлението на областния управител; Процедура № 3 вписване на забележка в АДС на имоти под управлението на областния управител, придобити с решение на МС; Процедура № 4 за инвентаризация на вземанията по договори за наем на имоти държавна собственост под управлението на областния управител; Процедура № 5 за инвентаризация на вземанията при възстановяване на извършени разходи;

- Вътрешни правила за дейността и организацията на управление на човешките ресурси – регламентиран е реда и отговорностите на длъжности лица относно управлението на човешките ресурси;

- Вътрешни правила за работната заплата;

- Вътрешни правила за приемане, издаване и съхраняване на електронни документи, подписани с универсален електронен подпис.

В съдържанието на Системата за финансово управление и контрол от 2006 г. – раздел IV. Допълнителни елементи на СФУК, т. 11 има отразени Правила за работа в архива на отдел „ДС”, които не са предоставени по време на одита<sup>13</sup>.

• Интегрирана система за управление<sup>14</sup>

През м. август 2008 г. съгласно заповед на областния управител е започнало внедряването на интегрирана система за управление (ИСУ) в ОА - Силистра, в съответствие с международните стандарти ISO 9001:2000 Системи за управление на качеството и ISO 27001:2005 Управление на сигурността на информацията. Документите на ИСУ са вписани във ФК 4.2.3-1 “Списък на документацията на ИСУ”, в списъка не са включени вътрешни актове от утвърдената Система за финансово управление и контрол от 2006 г., тези от тях, които не са отменени от областния управител, остават в сила и действат през одитирания период. В списъка на документацията на ИСУ (административни документи) има вписани нови вътрешни актове<sup>15</sup>, които са в сила към датата на внедряване на ИСУ и сертификацията по двата международни стандарта, а именно:

- Вътрешни правила за организация на документооборота и административното обслужване в областна администрация Силистра – утвърдени от заместник областен управител, с предоставени правомощия, в сила от 04.08.2008 г. (отм. м. февруари 2010 г.).

Тези правила регламентират информационно-комуникационното осигуряване на дейността в областната администрация, били са разпространени във вътрешната мрежа и са достъпни за всеки един служител. В областната администрация е използван програмен продукт Archimed, по договор от 2004 г., системата дава възможност за пълна проследимост на дейностите и ползването на електронен архив, но през м. март 2010 г. е допуснат срив, в резултат на който цялата информация е безвъзвратно изгубена<sup>16</sup>.

<sup>13</sup> РД-И-3Х от 10.12.2010 г. – констативен протокол

<sup>14</sup> РД-П-06Х от 26.11.2010 г. за проведено интервю с директора на дирекция „АПОФУС”

<sup>15</sup> РД-П-09Х от 29.11.2010 г. – справка за утвърдените вътрешни актове

<sup>16</sup> РД-П-06Х от 26.11.2010 г. за проведено интервю с директора на дирекция „АПОФУС”

- Вътрешни правила за дейността и организацията на управление на човешките ресурси на Областна администрация Силистра – утвърдени от заместник областен управител, с предоставени правомощия, в сила от 01.08.2008 г. (отм. м. май 2010 г.).

По данни от “Списъка на документацията на ИСУ”, в описаните административни документи към 04.08.2008 г., има включен вътрешен акт – Вътрешни правила за управление и разпореждане с имоти и вещи – държавна собственост, в сила от 01.12.2007 г. Този документ не е предоставен по време на одита, поради липсата му в областната администрация. Писмен регламент на реда за съхранение и ползване на оригиналите на утвърдените от областния управител вътрешни актове, няма. По време на одита от областния управител е отправена молба до МС за съдействие относно предоставяне на копия от доклади и на вътрешни правила, предоставени от Областна администрация – Силистра във връзка с проверката от Инспектората на МДААР, през 2008 г. и 2009 г. В резултат на това от МС се предостави заверено копие на вътрешния акт, регламентиращ управлението и разпореждането с имоти и вещи – държавна собственост<sup>17</sup>. При извършения преглед се установи, че в документа не са включени процедурите за функционална обвързаност от Системата за финансово управление и контрол от 2006 г. относно държавната собственост, същите не са били отменени и са в сила през одитирания период, заедно с тези правила.

**1.3.** През одитирания период в ОА - Силистра не са прилагани действащите вътрешни правила и процедури, утвърдени от областния управител, при осъществяване на дейности по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост<sup>18</sup>. При сделките с държавни имоти са прилагани нормативните изисквания, регламентирани със ЗДС и ППЗДС, според обяснения на отговорни длъжностни лица<sup>19</sup>.

През по-голямата част от одитирания период, до 25.11.2009 г., в ОА - Силистра не е осъществяван предварителен контрол по реда на чл. 13, ал. 3, т. 5 от ЗФУКПС в т.ч. върху дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост<sup>20</sup>, не е спазен чл. 3, ал. 1 на същия закон. Във връзка с управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост е утвърдена практиката, един от юристите от отдел „Административно правно обслужване” да съгласува документи, издавани от отдел „ДСКАК”. От 04.08.2008 г., след внедряването на ИСУ и сертифицирането по международните стандарти, в ОА - Силистра е регламентиран реда за изготвяне на вътрешните правила, свързани с дейностите в областната администрация и тяхното утвърждаване, както и завеждането им в областната администрация<sup>21</sup>. През 2009 г. новоназначеният областен управител е издал заповед, с която е определил отговорни служители за актуализиране на наличните в областната администрация правила. След одитирания период са отменени някои действащи и са утвърдени нови вътрешни актове, регламентиращи: организацията на документооборота; административното обслужване; счетоводната политика; счетоводния документооборот; провеждането на инвентаризация; дейността и управлението на човешките ресурси; работната заплата; учрежденския архив. Утвърден е индивидуален сметкоплан. Със заповед на областния управител през м. август 2010 г.<sup>22</sup> са утвърдени и нови Вътрешни правила за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – държавна собственост.

*За одитирания период, утвърдените от областния управител вътрешни правила и процедури относно управлението и разпореждането с имоти и вещи – държавна собственост, не са прилагани в ОА - Силистра. Не е определен реда за уведомяване на*

<sup>17</sup> РД-И-4Х от 02.12.2010 г. и РД-И-5Х от 09.12.2010 г. – паметни записки относно предоставен вътрешен акт

<sup>18</sup> Въпросници от 29.11.2010 г. относно осъществявани дейности свързани с имуществото (3 броя)

<sup>19</sup> Информация и обяснение от началник отдел „ДСКАК” (бивш директор на дирекция „АКРРДС”); информация и обяснение от гл. експерт в отдел „ДСКАК” (бивш началник отдел „ДСКАК”) и РД-П-06Х от 26.11.2010 г. за проведено интервю с директора на дирекция „АПОФУС”

<sup>20</sup> РД-И-6Х от 11.02.2011 г. – констативен протокол; договори (5 броя) с/без подпис на юрист за съгласуване

<sup>21</sup> РД-П-06Х от 26.11.2010 г. за проведено интервю с директора на дирекция „АПОФУС”

<sup>22</sup> РД-П-09Х от 29.11.2010 г. – справка за утвърдените вътрешни актове

служителите за наличието на утвърдените вътрешни правила и процедури, поради което те не са прилагани и спазвани. В ОА - Силистра не е осъществен контрол по прилагането на действащите вътрешни актове относно държавната собственост, а това поражда някои длъжностни лица да извършат действия, без предоставени права и задължения. Има предпоставки за неефективно изпълнение на дейностите по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост на територията на област Силистра.

## **2. Организационна структура и административен капацитет**

**2.1.** Организационната структура на ОА - Силистра е регламентирана с Устройствения правилник на областните администрации (УП на ОА). В ОА - Силистра за целия одитиран период има утвърдени от областния управител вътрешни актове (правила и длъжностни характеристики), с които са регламентирани управлението на човешките ресурси, разпределението на определените функции и отговорности между отделни звена, задълженията и отговорностите на длъжностните лица.

Съгласно УП на ОА на 01.01.2008 г., определената обща численост на персонала на ОА - Силистра е 36 щатни бройки (щ. бр.) в т.ч. 13 щ. бр. обща администрация и 16 щ. бр. специализирана администрация. При осъществяване на дейността си областният управител се подпомага от трима заместник областни управители. През одитирания период числеността на персонала е намалена – към 31.12.2009 г., определената обща численост е 34 щ. бр. Намален е броят на заместник областните управители на двама и числеността на специализираната администрация - с една щатна бройка (съответно през м. май и м. април 2008 г.). Със заповед от м. юли 2007 г.<sup>23</sup>, действаща през одитирания период, от областният управител е утвърдена – структура на областната администрация с щатни бройки и длъжностно разписание. Във връзка с промяната на числеността на персонала не е изменена издадената заповед, засягаща структурата, но има утвърдени длъжностни разписания в съответствие с нормативно определената численост на персонала за ОА - Силистра<sup>24</sup>.

За одитирания период, са в сила три заповеди на областния управител, с които в съответствие с изискванията на чл. 4, ал. 5 от УП на ОА, са определени правомощията и ресора на заместник-областните управители<sup>25</sup>. Едната заповед (от 2005 г.) е издадена „На основание чл. 5 /2/ от Устройствен правилник на Областна администрация Силистра, .....”, като такъв вътрешен акт не е предоставен по време на одита<sup>26</sup>. С нея са определени функциите на трима заместник-областни управители и на главния секретар. Същата заповед не е изменена след настъпилите промени през 2008 г. – намален брой на заместник областните управители, напускане на двама и назначаване на нов заместник-областен управител. До м. август 2009 г. не са преразпределени отговорностите на напусналите заместник-областните управители, не е изпълнена нормативната разпоредба относно определяне ресора и правомощията на новоназначения заместник-областен управител. Съгласно действащите заповеди, за държавната собственост има отговорен заместник-областен управител, през целия одитиран период.

С УП на ОА на дирекция „АПОФУС” са определени функции по управлението на имотите – държавна собственост, предоставени на областния управител за нуждите на областната администрация. Дирекция „АКРРДС” е с определени функции по придобиването, разпореждането и управлението на държавното имущество на територията на област Силистра в рамките на предоставените на областния управител правомощия. Отдел „ДСКАК” към дирекцията, осъществява дейности по изпълнение на тези функции. В началото и в края на одитирания период отделът има определена численост на персонала –

<sup>23</sup> Заповед № РД-12-289/02.07.2007 г.

<sup>24</sup> Справка изх. № РД-08-644/13.12.2010 г. за структурата на Областна администрация Силистра, утвърдени длъжностни разписания в сила от 03.12.2007 г. и от 23.09.2009 г. и справка изх. № РД -08-652/16.12.2010 г. за длъжностните лица, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество

<sup>25</sup> Заповеди № РД-147/27.09.2005 г., № РД-12-223/08.09.2009 г. и № РД-12-224/08.09.2009 г.

<sup>26</sup> РД-И-7Х от 25.01.2011 г. – констативен протокол

б щ. бр. Задълженията на един от главните експерти в отдела не са свързани с дейността по придобиване, управление и разпореждане с имущество – държавна собственост, а друг главен експерт е освободен през м. октомври 2009 г. През одитирания период, освен пет длъжностни лица от отдел „ДСКАК”, други три длъжностни лица – главен счетоводител, старши юрисконсулт и главен експерт от дирекция „АПОФУС”, имат определени задължения, свързани с държавното имущество. Тези длъжности имат утвърдени длъжностни характеристики в съответствие с нормативните изисквания. Определени са преките задължения и отговорности на длъжностните лица, които са запознати с тях<sup>27</sup>.

**2.2.** Извън обхвата на одита е проверката на административния капацитет в ОА - Силистра по отношение на подбор, назначаване, квалификация и атестиране на персонала ангажиран с изпълнение на дейности по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост. Преди настоящия одит, в обхвата на извършената проверка от „Главен инспекторат” към МС е включено изследването на административния капацитет на областната администрация до 30.09.2009 г. До края на одитирания период не са настъпили съществени промени в структурата и числеността на персонала на ОА - Силистра.

*През одитирания период организационната структура на ОА - Силистра съответства на нормативните изисквания. С правилата за управление на човешките ресурси, с разпределението на функциите и отговорностите, са създадени необходимите предпоставки за ефективно изпълнение на дейностите по управление и разпореждане с имоти – държавна собственост.*

### **III. Управление на недвижимото имущество – държавна собственост**

#### **1. Имоти, управлявани от областния управител**

**1.1.** По данни от представена по време на одита справка<sup>28</sup>, на 01.01.2008 г., на територията на област Силистра има 33 имота или части от имоти – държавна собственост, управлявани от областния управител. Това са: терени, сгради - в т.ч. административни сгради, части от сгради, дворни места, апартаменти, идеални части от имоти, урегулирани поземлени имоти и парцели, поземлени имоти, прилежащи парцели и терени, земеделска земя. Един от имотите е публична държавна собственост, останалите са частна държавна собственост. Към 31.12.2009 г. общият брой на имотите в управление на областния управител е 38, един от тях е публична държавна собственост, а другите – частна държавна собственост. Една част от имотите са счетоводно отразени – по балансова стойност, но има и незаведени имоти, които не са включени в баланса на областната администрация. През одитирания период има имоти, предоставени за управление на областния управител, които са били обект на разпоредителни сделки – извършена продажба на имота, поради което не са отразени в справката.

При направена съпоставка на данните от справката с данни от балансите, данни от инвентарна книга и дневник на счетоводни сметки, по които се отчита недвижимото имущество – държавна собственост (сгради и земя), се установиха различия.

При преглед на архива на счетоводния програмен продукт, се установи че има заведени имоти, които не са включени в предоставената справка. По тази причина се изиска допълнително информация от областната администрация<sup>29</sup>.

При проверката се установи, че в началото на одитирания период и към 31.12.2008 г. има заведени сгради, стойността на които представлява отчетен разход за ремонт на дълготрайни активи. Една част от тези ремонти са били извършени на имоти, които не са в управление на областния управител, например: ремонт на наети бунгала в к.к. Камчия, летовище Романтика за 4 200,00 лв., (склучен договор през м. юни 2007 г. за 3 години, за

<sup>27</sup> Длъжностни характеристики (13 броя)

<sup>28</sup> Справка изх. № РД-08-32/17.01.2011 г. за предоставените имоти за управление на областния управител

<sup>29</sup> Справка изх. № РД-08-84/08.02.2011 г. допълнение към справка изх. № РД-08-32/17.01.2011 г., актове за държавна собственост; Справка изх. № РД-08-9/05.01.2011 г. и други документи



наем на две бунгала за отдиш на служители в к. к. Камчия, между ОА Варна и ОА - Силистра. През м. януари 2008 г. е извършена замяна на имота от ОА Варна); ремонт на апартамент с предоставени права за управление на „Министерство на образованието и науката Инспекторат по образование на МОН – Силистра” за 3 160,19 лв., (сключен договор през м. май 2007 г. за 3 години, за съвместно ползване на имота между ОА - Силистра и Регионален инспекторат по образование на МОН). За отчетените средства – 7 940,00 лв. по счетоводна сметка 2099/4 и за 25 607,74 лв. по сметка 2032/0, не се установи наличие на документация в областната администрация. Няма информация дали това са разходи за имоти, предоставени за управление на областния управител или са разходи за ремонти на чужди активи, каквато практика за отчитане на такива разходи има възприета в областната администрация. Като стойност на отделен имот са отчетени и разходи в размер на 2 275,56 лв. за ремонт на гаражи, които са част от имот, заведен по баланса на областната администрация, включващ административната сграда, предоставена за нуждите на областната администрация.

В края на одитирания период, по данни от допълнително предоставената информация, от имотите, заведени към 31.12.2008 г., за един – на стойност 25 607, 74 лв. - няма документи в областната администрация, а останалите имоти са отписани през 2009 г. Има и нови имоти в т.ч. 6 части от имот, приети с протокол от 12.06.2009 г., от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), по заповед на министъра. По време на одита се установи, че към 31.12.2009 г., предоставените за управление на областния управител имоти са общо 46.

За одитирания период административната сграда на ОА - Силистра – публична държавна собственост е застрахована в съответствие със законовите изисквания<sup>30</sup>. В съответствие с договорени условия от ползватели и наематели са били застраховани, предоставените безвъзмездно и отдадени под наем недвижими имоти или части от имоти – публична и частна държавна собственост<sup>31</sup>, с изключение на част от имот, предоставен за управление на РПУ-Тутракан. От районното полицейско управление не са спазени договореностите за застраховане на имота. Апартамент в гр. Силистра, отдаден под наем, за определено време е бил застрахован едновременно от наемателя (бивш главен секретар) и от областната администрация. Има период, през който апартаментът не е бил застрахован от наемателя. През по-голямата част от одитирания период, от 30.03.2008 г. до 31.12.2009 г., апартаментът е застрахован от областната администрация. Извършени са разходи за застраховка на този имот, без да има за това законово изискване и при поето задължение от наемателя, да го застрахова за своя сметка. Не е осъществяван ефективен контрол при управлението на недвижимото имущество – държавна собственост, не са предприемани ефективни мерки при неизпълнение на задължения от наематели и ползватели на имоти.

През одитирания период не е извършвана инвентаризация на недвижимото имущество. Няма утвърден вътрешен акт, който да определя реда и начина на извършване на инвентаризации в областната администрация съобразно изискванията на Закона за счетоводството. Въпреки, че възлаганите инвентаризации в областната администрация са включвали и ДМА, при извършването им не са инвентаризирани активите, представляващи недвижимо имущество – държавна собственост в т.ч. включени в баланса на ОА - Силистра – сгради и земя<sup>32</sup>. Не са изпълнени две заповеди на областния управител за извършване на инвентаризация на ДМА, които са били издадени в края на 2008 г. и 2009 г. След одитирания период е утвърден вътрешен акт, регламентиращ извършването на инвентаризации в ОА - Силистра.

При направен преглед на документите за собственост се установи, че в някои от актовете за държавна собственост за имоти, които са предоставени за управление на

<sup>30</sup> Справки (Застраховки 2008 г. и Застраховки 2009 г.) изготвени от директора на „АПОФУС”

<sup>31</sup> Справка за застраховането на имоти от ползватели и наематели за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. изготвена от младши експерт в отдел „ДСКАК”

<sup>32</sup> Въпросник относно проведени инвентаризации за 2008 г. и за 2009 г. и заповеди за инвентаризация на активи

различни институции, няма точна информация, не са вписани и данни, коя част от имота, на коя от институциите е предоставена за управление, и коя се управлява от областния управител. Въпреки че в акта се посочва основанията за разпределение на имота, поради липса на документи – решения, протоколи и други, е трудно да се установи каква част от имота се управлява от областния управител. Освен това, поради начина на счетоводно отчитане на стопански операции, свързани с недвижимо имущество, няма сигурност относно достоверността на данните за вида и неговата стойност. Установената в областната администрация практика за обмен на информация между звената с определени функции по управление и разпореждане с имоти – държавна собственост и счетоводството не е била подчинена на писмени правила и процедури, за да се установят по категоричен начин изпълнените задължения и отговорностите на съответните длъжностни лица.

*Липсата на документи в областната администрация както и на счетоводно отразяване на някои стопански операции, прави трудно проследяването на процесите и не дава сигурност за достоверността и пълнотата на информацията относно вида и стойността на недвижимото имущество – държавна собственост, предоставено за управление на областния управител.*

**1.2.** През м. май 2009 г. с решение на МС<sup>33</sup> е отнето, поради отпаднала нужда от МРРБ, правото на управление върху имот – публична държавна собственост, намиращ се в с. Айдемир, община Силистра, поземлен имот № 00895.506.1 „Пристанище Силистра-фериботен терминал”, върху който са построени сгради и други постройки. Съсобственици на имота са Министерството на транспорта на (терена) и НК „Пристанища” – София, съгласно съставения, през м. януари 2009 г., акт за публична държавна собственост<sup>34</sup>, а предоставените права за управление на имота са на МРРБ. С това решение на МС са предоставени части от отнетия имот от МРРБ на Министерство на вътрешните работи за нуждите на Главна дирекция „Гранична полиция”, Регионалната инспекция за опазване и контрол на общественото здраве – Силистра, Агенция „Митници”, Националната ветеринарномедицинска служба, Националната служба за растителна защита и Национална агенция „Пътна инфраструктура”. Определено е министърът на регионалното развитие и благоустройството да организира в едномесечен срок предаването на частите от имота на съответните организации, а областният управител на област Силистра да отрази тези промени в акта за държавна собственост на имота<sup>35</sup>. В изпълнение на това решение на МС и в определения срок, министърът на регионалното развитие и благоустройството издава заповед<sup>36</sup> и назначава комисия, която да извърши фактическото предаване на застроените поземлен имот. Със заповедта, освен от определените с решението на МС институции, министърът е разпоредил и приемане на части от имота от областния управител на област Силистра, на основание чл. 18, ал. 1 от ЗДС. От комисията в определения срок е извършено предаване на частите от имота съгласно издадената заповед. Съставен е протокол за предаването на „имот – публична държавна собственост ГКПП Силистра – Кълъраш пристанище и фериботен терминал”<sup>37</sup>. Приемането на частите от имота от страна на ОА - Силистра е извършено от началник отдел „ДСКАК”, като няма издаден административен акт

<sup>33</sup> Решение № 359 от 15 май 2009 г. на Министерския съвет за безвъзмездно предоставяне за управление части от имот – публична държавна собственост

<sup>34</sup> Писмо вх. № ДС-02-85/21.01.2009 г. на зам. министър на регионалното развитие и благоустройството за актуване на изградените сгради на територията на ГКПП „Силистра – ферибот”; Акт № 3351 за публична държавна собственост от 22.01.2009 г. за поземлен имот № 00895.506.1 „Пристанище Силистра-фериботен терминал”

<sup>35</sup> Информация от 07.02.2011 г. от главен експерт УТиДС (началник отдел „ДСКАК” през одитирания период); проект на доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството; проект на решение на МС; становище на областния управител

<sup>36</sup> Заповед № РД 02-14-1052/10.06.2009 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството

<sup>37</sup> Протокол от 12.06.2009 г. на комисия за предаване на имот

от областния управител<sup>38</sup>. В акт № 3386 за поправка на акт за публична държавна собственост № 3351/22.01.2009 г. на основание чл. 72, ал. 1 от ЗДС, съставен на 29.05.2009 г. е отразена промяна, като е вписано само разпределението на частите от имота на институциите, определени с решението на МС. В акта за поправка не намират отражение приетите от представителя на областната администрация части, от имота. Към момента на извършване на одита все още няма съставен акт, който да отрази тази промяна. През м. ноември 2009 г., с писмо от директора на дирекция „Финанси” на МРРБ до областния управител на Област Силистра<sup>39</sup> е поискано приетите части от имота с протокол от 12.06.2009 г. да бъдат заведени с оглед изписване в МРРБ на „..... разходите за обекта....”. С писмо от м. декември 2009 г.,<sup>40</sup> областният управител е потвърдил заприходяването по баланса на ОА - Силистра на части от имот – публична държавна собственост, 6 бр. на обща стойност 1 258 448,42 лв.

По време на одита се извърши наблюдение в имота,<sup>41</sup> разпределен между институциите съгласно решението на МС и заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството, в присъствието на областния управител и главния секретар. Установи се, че районът е добре поддържан, но безлюден, отдаденият на концесия фериботен терминал от Министерството на транспорта не работи – фериботната връзка не функционира, няма поток на пътници и товари, а в разпределените части от имота между институциите, има представители само на Главна дирекция „Гранична полиция”. Към момента на проверката от областния управител е осигурено поддържането на сградния фонд, предоставен в негово управление както и на терена на имота.

## **2. Управление на недвижимото имущество**

Законът за държавната собственост регламентира управлението на имотите – държавна собственост да се извършва в съответствие с тяхното предназначение и за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин.

По време на одита се извърши проверка по законосъобразността и ефективността на управленските решения и действия, през одитирания период, свързани с управлението на недвижимото имущество – държавна собственост. Не се установи предприемане на действия, свързани с установяване на държавната собственост на територията на област Силистра, с оглед на ефективното използване на този ресурс. Не е извършван анализ по отношение на ефективността на управляването от областния управител имущество, няма фактическа и икономическа обосновааност на решенията за отдаване на имоти под наем и за безвъзмездно управление и ползване на имоти – държавна собственост<sup>42</sup>.

По сключените договори за отдадени под наем имоти – държавна собственост има създадени досиета в отдел „ДСКАК” към дирекция „АКРРДС”. В предоставените по време на одита досиета, в зависимост от начина на отдаване на имотите под наем, без търг или с търг, се съдържат – мотивирани искания, документи, свързани с процедурата за отдаване под наем на имот или част от имот, ако е проведена такава, сключения договор и други документи. От длъжностно лице в същия отдел са изготвени справки, за дължими и внесени суми по договорите за наем<sup>43</sup>, които според устните му обяснения, са предавани в счетоводството на областната администрация. Това лице е осъществявало и текущ контрол във връзка със застраховането на имотите – държавна собственост, отдадени под наем и предоставени безвъзмездно за управление. Подаването на информация в счетоводството не е регламентирано с вътрешен акт, а е утвърдена практика в отдела, която се е наложила с оглед

<sup>38</sup> Информация от 07.02.2011 г. от главен експерт УТиДС (началник отдел „ДСКАК” през одитирания период)

<sup>39</sup> Писмо вх. № РД-07-1390/30.11.2009 г. от директора на дирекция „Финанси” до областния управител

<sup>40</sup> Писмо изх. № РД-07-1390/07.12.2009 г. от областния управител до директора на дирекция „Финанси”

<sup>41</sup> РД-И-8Х от 10.02.2011 г. – паметна записка и документи относно разпределяне на разходи

<sup>42</sup> РД-И-9Х от 13.01.2011 г. – констативен протокол

<sup>43</sup> Справки (2 броя) за дължим наем и консумативи от наематели и ползватели на имоти и справка за имоти предоставени за управление и под наем, изготвени от длъжностно лице в отдел „ДСКАК”

изпълнение на определените функции на това структурно звено. В длъжностната характеристика за тази длъжност, на лицето са определени преки задължения, които са общи „5. Изготвя справки за имотите – държавна собственост в управление на областния управител”. През одитирания период не е осъществен ефективен контрол по изпълнението на сключените договори за наем. За невнесен в срока наем, на съответните наематели са изпращани уведомителни писма.

През одитирания период са действали договори за наем, сключени преди 01.01.2008 г., и два договора за отдаване под наем на недвижимо имущество – държавна собственост, сключени през този период. Единият договор е сключен след провеждане на процедура за отдаване под наем чрез търг, а другият имот е отдаден под наем – без търг<sup>44</sup>.

**2.1.** През одитирания период е проведена процедура за отдаване под наем чрез търг на част от имот – публична държавна собственост, в зоната на Граничния контролно-пропускателен пункт (ГКПП) – Силистра, кв. 210, пар. VI, пл. № 4, вписан в издадения АДС № 2286 от 09.03.2005 г.

По време на одита не е предоставена информация относно разпределението на целия имот между ведомствата, на които са предоставени права за управление съгласно акта за държавна собственост – „МФ, МВР, ИА „Пътища” и МЗ” както и за това кои части се управляват от областния управител. Не се установи наличие на информация относно счетоводното отразяване на неразпределени части от имота и включването им в баланса на ОА - Силистра към 31.12.2009 г. включително на част от имота, бивш валутен магазин, обект на търга.

Съгласно чл. 7а от Наредбата за граничните контролно-пропускателни пунктове областният управител осигурява поддържането, преустройството и управлението на сградния фонд и терените – публична държавна собственост, които не са възложени за стопанисване и управление на службите от задължителния граничен контрол.

Със Заповед № РД-12-279 от 04.11.2009 г. на областния управител е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за предоставяне под наем на масивна постройка със застроена площ 36 кв. м. (бивш валутен магазин), находяща се в зоната на ГКПП – Силистра<sup>45</sup>. Спазени са нормативните изисквания при провеждането на търга. Съгласно утвърдената тръжна документация има предвидено намаление на началната наемна цена с 30 на сто за сметка на постоянното поддържане на санитарни помещения – обществена тоалетна, в близост до обекта за отдаване под наем. В законовоопределения срок, от областния управител, е издадена заповед за определяне на наемател, връчена му по установения ред. След провеждането на търга другият участник е декларирал, че няма да оспорва резултатите от търга. Договорът за наем е сключен с определения за наемател участник. По време на одита се извърши наблюдение на отдадения имот под наем в присъствието на областния управител и главния секретар. Установи се, че намиращите се в непосредствена близост санитарни помещения не функционират поради взети превантивни мерки през зимния сезон, спряно водоподаване с цел предотвратяване на повреди на външната водопроводна инсталация<sup>46</sup>. По тази причина, към момента, от наемателя не се изпълнява предвиденото с договора задължение, за което при отдаването на имота под наем е намалена началната наемна цена.

Съгласно действащите през одитирания период два договора за наем, застраховането на имота – публична държавна собственост е задължение на наемателите, което е изпълнено.

**2.2.** През 2008 г. е отдаден под наем част от имот в гр. Дулово - без търг<sup>47</sup>. Постъпило е заявление от председателя на Общински съвет (ОБС) на БСП – Дулово за съдействие и

<sup>44</sup> Справка изх. № РД-08-640/13.12.2010 г. за отдаване под наем на имоти

<sup>45</sup> РД-И-10X/06.12.2010 г. относно проведен търг за предоставяне под наем на „бивш валутен магазин”, АДС № 2286/09.03.2005 г. за публична държавна собственост и други документи

<sup>46</sup> РД-И-8X от 10.02.2011 г. – паметна записка

<sup>47</sup> РД-И-11X от 08.12.2010 г. относно предоставяне под наем на имот за нуждите на политическа партия; АДС № 1968/06.02.2004 г. за частна държавна собственост; договор от 01.08.2008 г.

предоставяне на помещение за осъществяване дейността на регионалната структура на политическата партия, приложен е протокол на отчетно-изборната конференция за избора на председателя. Искането е подадено от председателя на ОбС на БСП – Дулово, съобразно правомощията, произтичащи от разпоредбата на чл. 34 от Устава на БСП.

На основание чл. 17, ал. 2 от ППЗДС, през м. юли 2008 г., е издадена заповед от областния управител за отдаване под наем на имот с предназначение „офис” на общинската организация на БСП – Дулово, а договорът за наем е сключен през м. август 2008 г. за срок от 5 години, считано от датата на подписването му. Наемната цена в договора е определена по реда на чл. 40, ал. 3 от ППЗДС.

**2.3.** За одитирания период са предоставени безвъзмездно за управление имоти от областния управител. Поради ограничения времеви и човешки ресурс, се извърши проверка само на документацията, свързана с безвъзмездно предоставяне на части от два имота, находящи се в гр. Тутракан и гр. Силистра.

**2.3.1.** На основание чл. 15, ал. 1 от ЗДС и чл. 6, ал. 3 от ППЗДС от областния управител е издадена Заповед № РД-12-541 от 14.10.2008 г., за предоставяне безвъзмездно за управление на Областна дирекция „Полиция” - Силистра към Национална служба-МВР, част от недвижим имот – частна държавна собственост, находящ се в гр. Тутракан, пл. Суворов № 1, представляващ: целият първи етаж от двуетажна масивна сграда-пристройка с площ 121,94 кв. м., гостна от двуетажна масивна сграда-основно тяло с площ 81 кв. м. и парокотелно със застроена площ 75 кв. м., находящо се в сутеренната част на сградата, ведно с идеалните части от сградата за нуждите на РПУ – Тутракан. Сключен е договор на 20.10.2008 г. за предоставяне безвъзмездно за управление на част от имота, с обща площ 277,94 кв. м., за неопределен срок. Съставен е протокол за предаване-приемане на частта от недвижимия имот – частна държавна собственост. Процедурата е извършена при спазване на изискванията на чл. 15, ал. 1 от ЗДС и чл. 6, ал. 3 от ППЗДС.

За имота е съставен акт за частна държавна собственост на 30.06.1997 г. в гр. Русе, одобрен от областния управител на Русенска област<sup>48</sup>. Към момента на одита, този акт за имота, находящ се на територията на област Силистра, не е отразен в главния регистър на ОА - Силистра за държавната собственост, който е заведен от 1999 г. За имота са съставени нови актове за държавна собственост, утвърдени от областния управител на област Силистра. На 21.04.2008 г. е съставен акт за публична държавна собственост за част от имота с обща площ 161,66 кв. м., с предоставени права за управление на Министерство на вътрешните работи за нуждите на Областна дирекция „Полиция” – Силистра – РПУ – Тутракан<sup>49</sup>, съгласно решение на МС. Договорът за предоставяне за безвъзмездно управление на част от имота – частна държавна собственост на Областна дирекция „Полиция” – Силистра е сключен от областния управител през м. август 2008 г., след като е била предоставена част от същия имот, обявена за публична държавна собственост за нуждите на РПУ- Тутракан. По-късно на 01.02.2011 г.<sup>50</sup> е съставен акта за частна държавна собственост, за частта от имота, предоставен за управление на областния управител.

По време на одита, се представиха две заверени копия на акт за частна държавна собственост от 1997 г. В едното копие има отразена информация за сключения договор през 2008 г., за предоставяне за безвъзмездно управление на част от имота за нуждите на РПУ – Тутракан, а в другия – няма. В новия акт за частна държавна собственост от 2011 г. е отразено обстоятелството за безвъзмездно предоставяне за управление на част от имота на РПУ – Тутракан през 2008 г., но по данни от акта общо предоставената площ е общо 280,94 кв. м., т. е. различна от договорената.

**2.3.2.** Обект на процедурата за предоставяне право на безвъзмездно управление е част от имот – частна държавна собственост, находящ се в гр. Силистра, ул. „Христо Смирненски” № 2, представляващ спортна зала за джудо със застроена площ 97,50 кв. м.,

<sup>48</sup> АДС № 365/30.06.1997 г. за частна държавна собственост

<sup>49</sup> АДС № 3236/21.04.2008 г. за публична държавна собственост, РМС № 102 от 26.02.2008 г.

<sup>50</sup> АДС № 3440/01.02.2011 г. за частна държавна собственост

намиращ се на първи етаж от тяло 4 на административна сграда<sup>51</sup> и съответните идеални части от общите части на сградата.

От областния управител<sup>52</sup> е назначена комисия, която да разгледа исканията от заинтересовани лица за предоставяне на имоти – частна държавна собственост. Комисията има задача да изготви проект на заповед при наличие на свободни помещения при условията на чл. 14, ал.ал. 1, 2 и 3 от ППЗДС – предоставяне под наем без търг. Проект на заповед<sup>53</sup> е изготвена за предоставяне на част от имот за безвъзмездно управление на „Спортен клуб по джудо-жени и джу-джуцу-Доростол” - гр. Силистра, като комисията се позовава на чл. 19, ал. 3 от ЗДС във връзка с чл. 14, ал. 2 от ППЗДС и чл. 50, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС). Проекта на заповед е утвърден от областния управител и има регистрация от деловодството на областната администрация. На същото правно основание е и издадената заповед<sup>54</sup> от областния управител. Определен за ползвател за безвъзмездно управление на частта от имота с площ 97,50 кв. м. е посоченият спортен клуб – сдружение с нестопанска цел. Сключен е договор за предоставяне право за безвъзмездно управление върху част от имота с юридическото лице<sup>55</sup> за срок от две години. Договорът е за безвъзмездно право на ползване, в сила от 01.02.2008 г., т.е. преди издаването на заповедта за определяне на комисия в определен персонален състав. Не е определена наемна цена, като предоставена за безвъзмездно ползване част от имота за спортна дейност – тренировки по джудо.

Заповед № РД-12-66 от 18.02.2008 г. на областния управител, за предоставяне за безвъзмездно управление на имот – частна държавна собственост, спортна зала от 97,50 кв. м. на сдружение с нестопанска цел, е издадена на основание чл. 19, ал. 3 от ЗФВС. Редът и начинът за предоставяне за ползване на спортни обекти и съоръжения е регламентиран в чл. 50 и сл. от ЗФВС и Раздел II от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта (ППЗФВС). Предоставянето на спортни обекти и съоръжения – държавна собственост, на други физически или юридически лица се извършва чрез – предоставяне на концесия, отдаване под наем или предоставяне за безвъзмездно ползване (чл. 72 от ППЗФВС). Предоставянето на спортната зала от областния управител безвъзмездно за ползване на посочения спортен клуб, е недопустимо, предвид разпоредбата на чл. 95, ал. 1 от ППЗФВС (редакция, към датата на издаване на заповедта на областния управител). С предоставянето на посочения имот – частна държавна собственост, безвъзмездно за управление на сдружение с нестопанска цел от областния управител е в нарушение на регламентираният нормативен ред за отдаване под наем на спортен обект – частна държавна собственост. Правните основания в индивидуалния административен акт, а именно чл. 19, ал. 3 от ЗДС, във връзка с чл. 14, ал. 2 от ППЗДС са в противоречие на разпоредбата на чл. 50, ал. 4 от ЗФВС, предвид това, че първите определят отдаване под наем на имоти – частна държавна собственост на юридически лица с нестопанска цел за обществено полезна дейност, а хипотезата на чл. 50, ал. 4 от ЗФВС се отнася за предоставяне за безвъзмездно ползване на спортни обекти и съоръжения на конкретни субекти.

### **3. Събиране на приходи от наем и счетоводно отчитане**

По данни от предоставена справка<sup>56</sup> по време на одита е констатирано, че през 2008 г. са постъпили приходи от наем по бюджета на ОА - Силистра, от наемателите на четири имота, но трима от тях дължат наем към 31.12.2008 г. Данните в справката за дължимия наем на 01.01.2008 г. са взети от справки, изготвени от отдел „ДСКАК”, поради липса на

<sup>51</sup> АДС № 2293/18.03.2005 г. за частна държавна собственост

<sup>52</sup> Заповед № РД-12-39 от 05.02.2008 г. на областния управител

<sup>53</sup> Проект на Заповед № РД-12-66 от 18.02.2008 г., изготвена от назначена комисия

<sup>54</sup> Заповед № РД-12-66 от 18.02.2008 г. на областния управител

<sup>55</sup> Договор от 21.02.2008 г. между ОА - Силистра и „Спортен клуб по джудо-жени и джу-джуцу-Доростол” – гр. Силистра

<sup>56</sup> Справка изх. № РД-08-30/17.01.2011 г. за постъпили приходи от наем

информация в счетоводните регистри. Един от наемателите е платил през 2008 г. само половината от дължимия наем. В края на годината от този наемател се дължат 3 568,00 лв. Не е предоставена информация относно предприемане на ефективни мерки през 2008 г. за плащане на дължимите суми от наемателите в договорения срок. През 2009 г. са постъпили приходи от пет наемателя на четири имота. Със споразумение е прекратен договора с наемателя, който е заплатил дължимата сума - 3 568 лв. След проведен търг е сключен нов договор за отдаване на имота под наем. През 2009 г. е прекратен един от договорите за наем със споразумение по взаимно съгласие.

Няма данни, че в областната администрация е осъществяван текущ контрол относно изпълнението на сключените договори, респективно по събирането и отчитането на приходите от наем. За целия одитиран период не са начислявани вземания и не е извършвано инвентаризиране на вземания по сключените договори за наем. Не са спазени основни счетоводни принципи, нарушени са чл. 2 и чл. 4, ал. 1, т. 1 от ЗСч, като не е извършвано текущо начисляване на приходите съобразно сключените договори за наем.

През одитирания период има платен наем за три имота чрез вносни бележки. Сумите са внесени в транзитната сметка на ОА - Силистра от лице, изпълняващо длъжността касиер в областната администрация<sup>57</sup>. Не се откриха данни за внесени суми от наемателите на тези имоти в касата на областната администрация. Няма съставени приходни касови ордери и вписани такива суми в касовата книга, постъпили от наемателите на имотите. Не са регистрирани в касовата книга на областната администрация и разходни касови ордери за внесените от касиера суми.

Сключените договори за отдаване на имоти под наем не са били регистрирани в деловодството на областната администрация<sup>58</sup>. В предоставената справка са описани номерата на договорите, които са взети от тетрадка-регистър, заведен в отдел „ДСКАК”, като няма писмен регламент.

През по-голямата част от одитирания период не е осъществен ефективен контрол по изпълнението на сключените договори за наем – събиране на приходи от наем и спазване на срокове за плащане. През втората половина на 2009 г. са предприети мерки от ръководството на областната администрация, в резултат на което към 31.12.2009 г. няма дължими суми от наемателите на имоти.

*Общата оценка от извършените проверки е, че дейността по управлението на недвижимото имущество – държавна собственост не е осъществявана достатъчно ефективно. Не са предприемани действия, свързани с установяване на държавната собственост на територията на област Силистра с оглед на ефективното управление на имотите и вземане на управленски решения за използване на този ресурс в обществен интерес. През по-голяма част от одитирания период не е осъществяван ефективен контрол върху дейността по управление на имотите, включително по изпълнението на сключените договори за наем – начисляване и събиране на приходи от наем и спазване на сроковете за плащане. В резултат на предприетите действия от ръководството на областната администрация, през втората половина на 2009 г., в края на одитирания период няма дължими суми по договорите за наем.*

<sup>57</sup> Вносни бележки (15 броя); страници от касова книга (3 броя)

<sup>58</sup> РД-И-2Х от 10.02.2011 г. – констативен протокол

#### **IV. Разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост**

##### **1. Общи изисквания при разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост**

Държавата може да придобива имоти чрез покупка, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на вещни права, завещание или чрез други начини, определени със ЗДС. Имотите – публична държавна собственост, не могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. Имотите – частна държавна собственост могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност, като разпореждането с тях става на базата на оценки на имотите, извършени от независим оценител и на цени не по-ниски от данъчните им оценки. В началото на 2009 г. е извършена промяна в ЗДС, забраняват се замените, освен в изрично изброените случаи по чл. 45, ал. 2 от ЗДС.

Продажбата на имоти – частна държавна собственост се извършва от областния управител по местонахождението на имота след провеждането на търг. Продажбата на имоти с данъчна стойност над 500 000 лв. се извършва с решение на МС по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството, който въз основа на решението провежда търг и сключва договор.

Доброволна делба на съсобствен между държавата и физически или юридически лица имот се извършва по предложение на съсобствениците до областния управител, съответно до министъра или ръководителя на ведомството, на което е предоставен имотът, както и по тяхно предложение до съответния съсобственик. Доброволната делба се извършва въз основа на заповед на областния управител и договор за делба между съделителите.

Прекратяването на съсобствеността на държавата и на физически или юридически лица върху имоти се извършва по реда на чл. 34-36 от Закона за собствеността, като се прилагат правилата за замяна на имоти.

Продажбата на земя – частна държавна собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, се извършва от областния управител по местонахождението на имота, без търг. Съгласно действащия ППЗДС при продажбата на земята, нейната цена се определя като данъчната оценка се увеличава с 20 на сто<sup>59</sup>. По този начин цената на имота се определя по административен ред, а не по оценка от независим оценител.

При сделки за продажба на земя, изключена от горския фонд, изпълнението им се предхожда от заповед на министъра на земеделието и храните.

Продажбата на държавни жилища, ателиета и гаражи се извършва от областния управител по местонахождението на имота, след провеждането на търг.

При разпореждане с имущество от ведомства, посочени в чл. 59 от ППЗДС се изисква да се изпрати цялата документация по провеждане на търга на областния управител.

През одитирания период в ОА - Силистра не са извършени замени на имоти и не са учредявани ограничени вещни права върху имоти – държавна собственост<sup>60</sup>.

В отчета за изпълнение на целите за 2008 г. на Областна администрация - Силистра,<sup>61</sup> по т. 4 към Стратегическа цел 5 – Опазване и защита на държавната собственост, е посочен резултат за дейност „Разпореждане с имоти и вещи с държавна собственост” – Отчет на постоянната комисия назначена на основание чл. 84 от ППЗДС, за разглеждане на преписките по продажба и замяна на държавни имоти и даване на становища по тяхната законосъобразност и целесъобразност. В отчета са отразени индикатори за изпълнение за дейност „Разпореждане с имоти и вещи с държавна собственост”, както следва:

„- индикатор за целево състояние /заложен в началото на 2008 г./ – брой подадени и одобрени преписки;

- индикатор за текущо състояние /отчетени в края на 2008 г./ – 55.”

<sup>59</sup> Реф. чл. 90 от ППЗДС

<sup>60</sup> Справки – изх. № РД-08-638/13.12.2010 г. и изх. № РД-08-639/13.12.2010 г.

<sup>61</sup> РД-И-12Х от 10.12.2010 г. – констативен протокол



По време на одита е констатирано, че няма съставени документи за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2008 г., във връзка с извършената работа от комисията по чл. 84 от ППЗДС (отм.)<sup>62</sup>, назначена от областния управител. Това е отразено и в отчета за 2008 г. Заповедта за назначаване на тази комисия не е изменена, нито отменена след приемането на новия ППЗДС (от 2006 г.). Нормативното основание, за издаване на заповедта отпада с приемането на новия правилник, като определените с нея задължения не се изпълняват от назначената комисия. До края на одитирания период няма назначена друга комисия от длъжностни лица, която да дава становища по законосъобразността и целесъобразността на разпоредителните сделки. По време на одита не са предоставени документи, свързани с правната и икономическа обосновка на извършените разпоредителните сделки с недвижимо имущество – държавна собственост. Няма писмено мотивирани предложения от отделни ръководни и/или експертни длъжностни лица на областната администрация за извършване на тези сделки. Не са съставяни документи за оценка и обосновка от длъжностни лица на областната администрация за наличието на икономическа, социална и друга изгода за държавата при извършване на тези разпоредителни сделки с имоти – държавна собственост. Няма данни за сключени договори с външни лица за изразяване на становище или за предоставяне на друга информация относно очакваната или постигната изгода във връзка с разпореждането с недвижимото имущество – държавна собственост.

В деловодната система на областната администрация не са регистрирани сключените договори за продажба на имоти – държавна собственост<sup>63</sup>.

## **2. Определяне броя на разпоредителните сделки за проверка от общата съвкупност на сделките**

Поради големият брой разпоредителни сделки с недвижимо имущество – държавна собственост, извършени през одитирания период, само част от тях са проверени. Директни съществени проверки са извършени на всички сделки за продажба на имот чрез търг. От областния управител са сключени договори за продажба на 9 имота след проведен търг в ОА - Силистра и 2 имота са продадени с решение на министъра на транспорта след проведен търг. Проверени са всички сделки за продажба на съсобственост – продадена съсобственост от 14 имота, а на извадков принцип са проверени продажбите на прилежащи терени към законно построени сгради, собственост на други лица. Спазен е определеният с програмата процент на извадката, 20 на сто от общата съвкупност – за двете години 114 сделки<sup>64</sup>, като изборът за проверка на тези разпоредителни сделки е направен, при изключено влияние на субективния фактор – проверена, анализирана и оценена е всяка пета сделка за продажба на прилежащ терен, вписана в предоставената по време на одита справка, от ръководството на областната администрация. Извършена е проверка на две прекратени процедури за продажба на два имота и на една проведена процедура за продажба на имот, която не е финализирана с със сключен договор, а със спогодба за възстановяване на постъпилите приходи за имота – обект на търга, на определения за купувач<sup>65</sup>.

\*

<sup>62</sup> РД-И-12Х от 10.12.2010 г. – констативен протокол; Заповед № РД-12-416/16.05.2006 г. на областния управител за комисия по чл. 84 от ППЗДС

<sup>63</sup> РД-И-2Х/10.02.2011 г. – констативен протокол

<sup>64</sup> Справка изх. № РД-08-10/05.01.2011 г. за продажбите и приложение към справката

<sup>65</sup> Справка изх. № РД-08-669/28.12.2010 г. за процедури не приключили със сключване на договор

\* На основание чл. 56, ал. 1 от Закона за Сметната палата, извлечение от одитния доклад в Част трета Констатации, раздел IV, т. 3, т. 4 и т. 5 е изпратено на Прокуратурата на Република България. В съответствие с чл. 56, ал. 3 от ЗСП, Сметната палата не може да огласява данни до приключване на наказателното производство.

Изпратено на  
прокуратурата

**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата



**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата



**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата

**Изпратено на  
прокуратурата**

**Изпратено на  
прокуратурата**



Изпратено на  
прокуратурата

**Изпратено на  
прокуратурата**

Изпратено на  
прокуратурата

## **6. Прекратени процедури за продажба на имоти – държавна собственост**

През одитирания период от областния управител са прекратени две процедури за продажба на два имота, една процедура за продажба на имот е проведена, но не е приключила със сключване на договор, а със спогодба за възстановяване на постъпилите приходи за имота, на определения купувач<sup>66</sup>. По време на одита са проверени и трите процедури.

**6.1.** Със заповед на областния управител през м. ноември 2008 г. е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имот – частна държавна собственост, урегулиран поземлен имот с площ 5 145 кв.м., ведно с построените върху него сгради с обща застроена площ 114,50 кв. м. в с. Полковник Ламбриново, община Силистра, кв. 2, парцел IX, АДС № 3133 от 13.12.2007 г.<sup>67</sup> На 15.12.2008 г. е съставен протокол от назначената комисия, отразено е нейното решение търгът да се обяви за непроведен съгласно чл. 45, ал. 1 от ППЗДС. Протоколът съдържа информация относно закупена тръжна документация от четири лица, внесен депозит от три юридически лица и подадено само едно заявление за участие в търга. На основание чл. 46 от ППЗДС е издадена заповед от областния управител за прекратяване на процедурата. Прекратяването е извършено поради подадено едно предложение и е съобразено с разпоредбата на чл. 45, ал. 1 от ППЗДС, в сила към датата на провеждане на търга.

При проверката на документите се установи, че със заповедта на областния управител за откриване на търга е определена цена на тръжната документация срещу невъзвръщаема сума в размер на 1000 лв. Същевременно в заповедта за прекратяване на процедурата е разпоредено от областния управител сумата за закупената тръжна документация да се възстанови на четирите лица. Променени са определени условия на търга по чл. 43, ал. 1, т. 9 от ППЗДС, като внесените суми са възстановени на лицата.

През м. март 2009 г. поземленият имот е продаден чрез прекратяване със собствеността на държавата, след като е обединен с друг имот, придобит от юридическо лице чрез търг с тайно наддаване проведен през м. декември 2008 г. в областната администрация<sup>68</sup>. Обединяването на двата парцела е извършено съгласно одобрен, от кмета на община Силистра, проект за изменение на плана за регулация за с. Полковник Ламбриново.

**6.2.** Със заповед на областния управител през м. ноември 2008 г. е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на поземлен имот – частна държавна собственост № 000103, с площ 23 265 кв. м., с местонахождение с. Калипетрово, община

<sup>66</sup> Справка изх. № РД-08-669/28.12.2010 г. – към т. 2 на раздел IV

<sup>67</sup> Заповед за откриване на търга; протокол на комисията; заповед за прекратяване на търга; платежни документи относно възстановени суми за закупена тръжна документация

<sup>68</sup> реф. т. 4, пункт 4.8. на раздел IV

Силистра, АДС № 3131 от 12.12.2007 г.<sup>69</sup> На 16.12.2008 г. е съставен протокол, в който е отразено решението на назначената от областния управител комисия, търгът да се обяви за непроведен съгласно чл. 45, ал. 1 от ППЗДС. Протоколът съдържа информация относно закупена тръжна документация от четири лица, внесен депозит от три юридически лица и подадено само едно заявление за участие в търга. На основание чл. 46 от ППЗДС е издадена заповед от областния управител за прекратяване на процедурата.

При проверката на документите се установи, че със заповедта на областния управител за откриване на търга, е определена цена на тръжната документация срещу невъзвръщаема сума в размер на 1000 лв. Същевременно със заповедта за прекратяване на процедурата е разпоредено от областния управител сумата за закупената тръжна документация да се възстанови на четирите лица. Променени са определени условия на търга по чл. 43, ал. 1, т. 9 от ППЗДС, като внесените суми са възстановени на лицата.

Поземленият имот е продаден чрез търг с тайно наддаване, проведен в областната администрация, през м. май 2009 г.<sup>70</sup>

**6.3.** Със заповед на областния управител през м. юли 2009 г. е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на поземлен имот – частна държавна собственост № 000278 в с. Калипетрово, община Силистра, с начин на трайно ползване „Друг складов терен”, с площ 1 917 кв. м. и построените върху него в груб строеж три броя масивни едноетажни сгради с обща застроена площ – 856 кв. м., АДС № 3388 от 07.07.2009 г.<sup>71</sup> На основание чл. 55, ал. 1 от ППЗДС във връзка с чл. 42 и чл. 43 от ППЗДС и въз основа на резултатите от проведения търг на 10.08.2009 г., на същата дата е издадена заповед от областния управител. Определен е купувача на недвижимия имот – „Първи май” АД и цена на имота 42 625,00 лв. без ДДС в т.ч. плащане с компенсаторни инструменти в размер на 38 340,00 лв. След заплащане на определените суми не е сключен договор за продажба на имота с определения купувач, предвид предприети действия от м. септември 2009 г. от областния управител във връзка с изясняване статута и неправилното актуване на имота, предмет на сделката<sup>72</sup>.

През м. октомври 2009 г. от заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството е получен отговор на писма на областния управител относно статута на имота като е установено, че същият представлява част от незавършен водоснабдителен обект – част от терен на помпена станция с три броя сгради в груб строеж, изграждан през периода от 1980–1990 г. и заведен в баланса на МРРБ като незавършено строителство. Дадено е указание за предприемане на действия, с оглед възстановяване правата на държавата, включително и за поправка по отношение на визираните обстоятелства в графи 3 и 10 в акта за държавна собственост на имота, след допълнително изпращане на документи.

С протоколно определение от м. декември 2009 г. Административен съд - Силистра оставя без разглеждане исквата молба на „Първи май” АД против областния управител на област Силистра, за осъждане на последния да сключи договор за покупко-продажба на поземления имот, ведно с построените в него сгради. С определение от м. януари 2010 г. Върховният административен съд е оставил в сила протоколното определение, постановено от Административен съд - Силистра.

<sup>69</sup> Заповед за откриване на търга; протокол на комисията; заповед за прекратяване на търга

<sup>70</sup> реф. т. 3, пункт 3.4. на раздел IV (Заповед № РД-12-139 от 19.05.2009 г. на областния управител)

<sup>71</sup> АДС № 3388 от 07.07.2009 г.; решение за плащане с компенсаторни инструменти; заповед за откриване на търга; заповед за определяне на купувач; депозитарна разписка и потвърждение за плащане с компенсаторни инструменти

<sup>72</sup> Спогодба от 07.10.2010 г. между държавата, представлявана от областния управител и „Първи май” АД; Писма от ОА - Силистра, до: МРРБ, Агенция за приватизация и следприватизационен контрол, Централен депозитар АД и Министерски съвет и отговори; отговор на жалба от областния управител до Административен съд – Силистра, Определение на Върховен административен съд, Писмо изх. № 02-24-102 от 24.02.2011 г. от главен секретар на Министерския съвет и отговор от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол

След одитирания период, с писмо от 21.04.2010 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, е предоставена допълнителна документация за имота и указание относно предприемане на действия за възстановяване правата на държавата. Извън одитирания период между областния управител на област Силистра и „Първи май” АД е сключена спогодба за уреждане на техните взаимоотношения. Към момента на извършване на одита от страна на областната администрация са предприети действия за изпълнение на същата. Предприети са действия от областния управител за възстановяване на платените суми на дружеството, но възникват трудности по отношение на възстановяване на частта от цената на имота, платена с компенсаторни инструменти. От Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол през м. ноември 2010 г. е получен отговор на писмо, изпратено от областния управител, в което се посочва, че след извършена проверка в базата данни на Централния регистър за компенсаторни инструменти е установено, че описаните от областната администрация компенсаторни инструменти не са обработвани от централния регистър и съответно информация за тях не е подавана към Централен депозитар. В областната администрация има съхранени – депозитарна разписка от 11.08.2009 г. на Централен депозитар АД за извършено плащане с компенсаторни инструменти в размер на 38 340,00 лв. и издадено потвърждение за регистрация на плащането от 14.08.2009 г., което не е регистрирано в деловодството на ОА - Силистра. През м. октомври 2010 г. е получен отговор, на писмо на областния управител, от Централния депозитар във връзка с искано възстановяване на компенсаторните инструменти на „Първи май” АД, в което се посочва, че Централният депозитар не е издател на компенсаторни инструменти, за да ги емитира отново в полза на дружеството и се предлагат начини за възстановяването. За решаване на въпроса с възстановяване на компенсаторните инструменти на акционерното дружество, през м. март 2011 г. в областната администрация е получено копие на писмо от главния секретар на Министерския съвет, до изпълнителния директор на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол. В писмото е посочено, че е налице „..... правна възможност да се приложи по аналогия параграф 2, ал. 2, изречение първо от допълнителните разпоредби на Закона за приватизация и следприватизационен контрол: „При разваляне или прогласяване на нищожност на приватизационни сделки, по които.....”.....”. В предвид функционалната компетентност на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол по Закона за сделките с компенсаторни инструменти, на същата е изпратена и преписката с приложени документи за по-нататъшно процедиране по компетентност. От агенцията е даден отговор, че същата няма функционална компетентност по описания в писмото случай и не може да съдейства за възстановяването на тези компенсаторни инструменти. Към момента на одита продължават усилията от страна на ръководството на областната администрация и други компетентни органи за решаване на казуса по възстановяване на компенсаторните инструменти на „Първи май” АД, определено за купувач на неправилно актувания имот (неправилно отразени в акта за държавна собственост предоставени права за управление на областния управител на област Силистра).

*С разпореденото, от областния управител, възстановяване на суми за закупена тържерна документация, са променени първоначално определени условия на два търга по реда чл. 43, ал. 1, т. 9 от ППЗДС.*

*Два имота – обект на открити процедури за продажба чрез търг с тайно наддаване в края на 2008 г., които са били прекратени, са продадени през 2009 г., а третият имот - остава в собственост на държавата. С предприемане на действия от областния управител във връзка с уточняване статута на този имот е защитен държавният интерес, като е предотвратено сключването на договор и не е финализирана разпоредителна сделка за продажба на имот – държавна собственост, който би следвало да е в управление на министъра на регионалното развитие и благоустройството. За установяване правото на собственост на държавата върху имота са положени*

*допълнителни усилия като са ангажирани и други държавни институции. Това би могло да се избегне, ако в съставения акт за държавна собственост своевременно е включена пълната и точна информация за имота. Непълнотата в нормативната уредба, свързана с плащанията с компенсаторни инструменти затруднява изпълнението на поетия ангажимент от областната администрация, съгласно сключената спогодба, за възстановяване на компенсаторните инструменти на определения купувач на имота, с които е била платена част от цената на имота – обект на разпоредителната сделка.*

## **7. Събиране на приходи от продажба на недвижимо имущество – държавна собственост и счетоводно отразяване**

През одитирания период, по данни от предоставени справки<sup>73</sup> по време на одита е констатирано, че по бюджета на ОА - Силистра са постъпили общо 215 257,15 лв. от продажба на недвижими имоти държавна собственост. Сумата включва платената част от цената на имотите в лева, 2% режийни разходи върху определената цена на всеки имот (общо лева и компенсаторни инструменти) и 20% ДДС върху режийните разходи. За 2008 г. тези приходи са в размер на 143 351,63 лв. по 60 сключени договора, а за 2009 г. – 71 905,52 лв. по 13 договора. През 2008 г. от областния управител са сключени общо 102 договора за продажба на недвижимо имущество, а за 2009 г. – 37, но постъпления от продажбата на една част от имотите са предоставени на МЗХ съгласно нормативните изисквания. За част от продадените имоти е договорено плащане освен в лева и с компенсаторни инструменти, като за 2008 г. определеният размер за плащане с тях е 260 385 лв., а за 2009 г. – 182 996 лв.

На 01.01.2008 г. няма начислени вземания по сключени договори за продажба на недвижимо имущество. През целия одитиран период не са начислявани вземания по сключените договори за продажба на недвижимо имущество – в лева и компенсаторни инструменти. Счетоводното отчитане на постъпилите суми по договорите в областната администрация не е извършвано текущо. Приходите от продажби на недвижимо имущество са отразявани счетоводно веднъж в даден месец, понякога – два пъти, но има месеци, в които не са отчетени счетоводно такива приходи, въпреки че има постъпили суми съгласно съхранени банкови документи. Отчетените суми са общо, като е трудно да се установи по кои договори за продажба на имоти са постъпили конкретни средства. Нарушени са основни счетоводни принципи, не са спазени разпоредбите на чл. 2 и чл. 4, ал. 1, т. 1 от ЗСч за текущо начисляване на приходите съгласно сключените договори за продажба за недвижимо имущество.

Въпреки, че по време на одита се положили усилия от ръководството на областната администрация и се предостави исканата информация, при така организираната счетоводна отчетност, не може да се изрази увереност относно пълнотата на отчетените приходи от продажба на недвижимо имущество. За одитирания период, в който са извършвани разпоредителните сделки с недвижимо имущество, липсва регламентиран вътрешен ред за обмен на информация между счетоводството и отделът, изпълняващ дейностите по разпореждането с това имущество. От страна на ръководството на областната администрация не е осъществяван ефективен контрол при отчитането на приходите от продажба на имущество – държавна собственост.

При плащане с компенсаторни инструменти на част от цената на недвижими имоти – държавна собственост, обекти на разпоредителни сделки, не е приложено изискването на чл. 13а от Закона за сделките с компенсаторни инструменти за извършване на проверки от областната администрация дали компенсаторните инструменти са блокирани от Централния депозитар. Изпращани са уведомления до Централния депозитар от областния управител за получени депозитарни разписки и нареждания за плащане с компенсаторни инструменти, издадени от купувачите на имоти, и са получавани потвърждения от Централния депозитар

<sup>73</sup> Справка изх. № РД-08-29/17.01.2011 г.; Справка изх. № РД-08-42/21.01.2011 г. с допълнителна справка; Справка изх. № РД-08-10/05.01.2011 г. с приложение към справката (реф. т. 2 на раздел IV)

за плащания с компенсаторните инструменти, които не са регистрирани в деловодството на областната администрация<sup>74</sup>.

*Общата оценка от извършените проверки е, че дейността по разпореждането с недвижимото имущество – държавна собственост не е осъществявана ефективно. Няма правна и икономическа обосновка на сделките с недвижимо имущество, гарантиращи тяхната законосъобразност, целесъобразност и постигане на икономическа, социална и друга изгода за държавата. През по-голямата част от одитирания период не е осъществяван ефективен контрол върху дейността по разпореждането с имотите.*

*При продажбата на имоти чрез търг с тайно наддаване са определяни високи размери на депозитите за участие – от 40 на сто до 97 на сто от началната цена, което създава предпоставки за ограничаване участието на кандидатите в обявените търгове. Определян е твърде голям дял на заплащане на част от продажната цена на имотите с компенсаторни инструменти – в някои случаи 90 на сто, което не е извършено на базата на приети критерии и извършен анализ, гарантиращи обективно вземане на управленско решение в обществен интерес. Извършено е обединяване на държавни имоти без съсобственици с части от имоти, на които държавата е съсобственик, без да има обосновка на тези действия. В резултат на това при продажбата им е прилаган нормативно определеният ред. Няма закононарушение, но е отпаднала възможността за провеждане на търг и евентуално постъпване на приходи в по-голям размер. Извършена е продажба на част от имоти на държавата без съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, в нарушение на действащото законодателство. Извършени са продажби на земи – прилежащ терен към сгради придобити по реда на § 12 и § 29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, без да са определяни суми за ползването им от областния управител. Определяни са продажни цени за земи извън урбанизираните територии – прилежащи терени към такива сгради, които не са в съответствие със законовите разпоредби. Прилагани са различни подходи при определянето на тези цени, за което допринася и несвоевременното изменение на подзаконов акт и привеждането му в съответствие със законовите норми. Извършена е промяна на обявени условия на търгове, като са възстановени суми за закупена тръжна документация.*

*Не е осъществяван ефективен контрол в областната администрация и по отношение на счетоводното отчитане на приходите от продажба на недвижимото имущество – държавна собственост. Отчитането на приходите от тези разпоредителни сделки не е осъществявано в съответствие със законовите изисквания. В деловодната система на областната администрация не са регистрирани сключените договори за продажба на имотите, и това допринася за изразяване на несигурност относно пълнотата и достоверността на отчетените приходи.*

*След м. август 2009 г. са предприети действия от ръководството на областната администрация относно възстановяване собствеността на държавата върху имоти и са постигнати някои положителни резултати, но са ангажирани други държавни институции. Това би могло да се избегне при един задълбочен анализ на държавната собственост и отговорно прилагане на законовите изисквания.*

## **V. Актуване, вписване и отписване на имоти – държавна собственост**

**1.** За да се установи фактическото състояние на процеса по вписване и отписване на имоти – държавна собственост в ОА - Силистра е извършена проверка на място в отдел „ДСКАК”, в който се съхранява проверяваната документация<sup>75</sup>. Използвани източници на информация, са: актови книги; извлечение от главния регистър за държавната собственост за 30 броя държавни имоти – формирана извадка чрез случаен подбор, проверена информация, отнасяща се за одитирания период за имоти, вписани на всяка осма страница от главния

<sup>74</sup> РД-И-61Х от 09.02.2011 г. – констативен протокол

<sup>75</sup> РД-И-62Х от 14.01.2011 г. – работен документ за извършена проверка на място в отдел „ДСКАК”



регистър; спомагателни регистри и внедрена програма „Регистър имоти”. Извършена е проверка за вписване на съставените актове за държавна собственост за имотите в службата по вписванията, а също така и за вписване в регистрите на информация в съответствие с нормативните изисквания по ЗДС и ППЗДС. Проверка е извършена за наличие на административни актове за отписване на имоти – държавна собственост, както и за отписването им от актовете книги и за вписване на промяната на собствеността.

За одитирания период в ОА - Силистра са съставени общо 260 акта за държавна собственост, от които 22 акта за публична държавна собственост. Отписани от актовете книги са 115 имота – държавна собственост на основание чл. 78 от ЗДС и чл. 108 от ППЗДС. Съгласно вписаните обстоятелства в главния регистър за държавната собственост, отписаните имоти са частна държавна собственост.

Дейностите по актуване на имотите – държавна собственост и отписването им от актовете книги, вписването на утвърдените актове за държавна собственост в службата по вписванията, по въвеждане на данни и съхраняване на цялостната информация по програма „Регистър имоти” са възложени на длъжностни лица съгласно издадени, през 2007 г. и 2009 г., заповеди от областния управител. Определени са изисквания, свързани с достъпа и опазването на информацията по програма „Регистър имоти”. В утвърдените длъжностни характеристики на служителите от отдел „ДСКАК” са включени преки задължения, свързани със съставяне на актове за държавна собственост, вписването в главен и спомагателни регистри за отразяване на обстоятелствата по държавната собственост, поддържането на архива и други.

Актовете за имоти – държавна собственост са съставяни по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, и са вписвани в службата по вписванията по местонахождение на имота.

Въз основа на актовете за държавна собственост в областната администрация е създаден главен регистър, който не е изцяло в съответствие с образеца, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството. В главния регистър за държавната собственост няма информация за актовете (договори и други), по силата на които, имотът е престанал да бъде държавна собственост. Заведени са и спомагателни регистри за публична държавна собственост и частна държавна собственост по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството. В спомагателния регистър за частна държавна собственост също не се вписват данни за актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост. Информацията относно заповедта на областния управител за отписване на имота е вписвана в главния регистър за държавната собственост и спомагателния регистър за частна държавна собственост.

В отдел „ДСКАК” са въведени и други спомагателни регистри за отразяване на обстоятелства по държавната собственост, в които се вписват данни от актовете за държавна собственост за имотите, като не е издаден административен акт от областния управител:

- *спомагателен регистър*, в който се вписват съставените актове за държавна собственост по общини и населени места с определени данни за вписване;

- *спомагателен регистър за отписване на имотите по общини и населени места с определени данни за вписване в т.ч. преминаване в собственост на съответно физическо или юридическо лице;*

- *спомагателен регистър за извършените продажби на държавни имоти с определени данни за вписване в т.ч. входящ номер и дата на вписване на договора за продажба в „Службата по вписванията”, том, страница от регистъра; продажна стойност на имота.*

Тези регистри са въведени от длъжностните лица в отдел „ДСКАК”, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост. Същите се използват при изготвяне на справки с информация за обстоятелствата по държавната собственост.

Проверените по време на одита актове за държавна собственост включително и тези за 30-те имота, включени в извадката, са вписани в съответната служба по вписванията по местонахождение на имота, с изключение на два акта за частна държавна собственост съставени през м. август 2009 г., за два имота на територията на гр. Силистра (пристанище Силистра)<sup>76</sup>.

В съставените актове за държавна собственост в графа 6 „Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта” следва да се впише стойността от удостоверението за данъчна оценка на имота, издадено от съответната община по местонахождение. При извършената проверка се установи, че в някои актове не са вписани данъчни оценки на имотите<sup>77</sup>, за тези имоти няма издадени и удостоверения за данъчна оценка. За това допринася изискването при подаване на заявление за издаване на удостоверението имотът да бъде деклариран по чл. 17 от Закона за местните данъци и такси, а за това трябва да има вече съставен документ за собственост. За да се състави акта за държавна собственост се изисква да има удостоверение за данъчна оценка, а същевременно за да се издаде същото трябва вече за имота да има съставен акт за собственост, това противоречие е пречка в актовете за държавна собственост да не се вписва задължителна информация<sup>78</sup>. В издадени удостоверения за данъчна оценка на имоти не са вписани всички изискващи се данни за идентифициране на оценявания имот.<sup>79</sup> Най-често актуването на имоти – държавна собственост се извършва след инициатива на купувач на имот, непосредствено преди реализацията на сделката. В някои съставени актове за държавна собственост за имоти, които се разпределят между различни институции, не се вписват данни коя част от имота им се предоставя за управление<sup>80</sup>. Липсва регламентиран вътрешен ред за обмен на информация между отдел „ДСКАК” и счетоводството на областната администрация отнасяща се до недвижимото имущество – държавна собственост, като не е инвентаризирано през одитирания период. Няма надеждна информация за актуалното състояние на държавната собственост на територията на областта. Съществува риск от неправомерно и неефективно ползване и разпореждане с имоти, поради това че не е идентифицирана и установена по съответния ред държавната собственост на територията на област Силистра. От областната администрация не са предприемани действия за това и няма пълна яснота за всички имоти държавна собственост.

При проверката в отдел „ДСКАК” се установи, че в регистрите (главен регистър – води се за целия одитиран период и спомагателен регистър за частна държавна собственост – заведен от 05.01.2009 г.) са записани данните от актовете за държавна собственост. Не е вписана информация за актовете, по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост при 17 от включените в одитната извадка – 30 имота, които са били обект на разпоредителни действия (продажба). Не е отразявана тази информация и в актовете за държавна собственост по „т. 11. Разпоредителни действия с имота (част от имота)”, отразявана е информация в „т. 13. Забележка” относно заповедта на областния управител за отписване на имота. Не е спазена разпоредбата на чл. 78, ал. 1 от ЗДС за вписване на промяната на собствеността на имотите в актовете за държавна собственост и в регистрите, след извършените разпоредителни сделки.

Във внедрената програма „Регистър имоти” са вписани данните за актуваните и отписани имоти – държавна собственост, включени в одитната извадка. Приложени са сканирани копия на вписаните, в службата по вписвания по местонахождение на имота, актове за държавна собственост и заповеди за отписване на имотите – държавна собственост.

<sup>76</sup> Информация от гл. експерт УТ и ДС от 21.02.2011 г. относно неписани актове за държавна собственост

<sup>77</sup> реф. т. 5 на раздел IV – продажба на земя по чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ

<sup>78</sup> Информация от гл. експерт УТ и ДС – от 07.01.2011 г. и от 02.03.2011 г. относно актуване на имоти и определяне на продажни цени на имоти, от 06.01.2011 г. и от 14.01.2011 г. относно контрол и достъп до регистър за държавната собственост; заповеди на областния управител (2 броя)

<sup>79</sup> Удостоверения за данъчна оценка (5 броя); извадка от регистър за държавната собственост (6 листа)

<sup>80</sup> реф. т. 1, пункт 1.1 и т. 2, пункт 2.1 на раздел III

2. През м. юли 2009 г. с решение на МС<sup>81</sup> се отнемат поради отпаднала нужда от Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“ два урегулирани поземлени имота и разположената в единия имот инфраструктура – публична държавна собственост<sup>82</sup>, намиращи се в гр. Силистра. Съгласно решението отнетите от предприятието имоти (част от пристанищен имот), обявени за имоти – частна държавна собственост, се предоставят на община Силистра. В изпълнение на това решение за двата имота са съставени актове за частна държавна собственост през м. август 2009 г.<sup>83</sup>, както е посочено по-горе<sup>84</sup>, същите не са вписани в службата по вписванията. От м. октомври 2009 г. се предприемат действия от областния управител относно запазване целостта и статута на пристанището. Министър-председателят на Република България е информиран относно важността за региона – пристанище Силистра да остане с национално значение и да продължи да функционира като публична държавна собственост<sup>85</sup>. През м. май 2010 г. с решение на МС<sup>86</sup> е отменено взетото решение за отнемане на горните имоти от държавното предприятие и предоставянето им на община Силистра като не е отменена частта за промяна на собствеността на двата имота, които от публична – са станали частна държавна собственост.

3. В областната администрация няма данни за извършени проверки и за съставени документи от длъжностни лица относно правомерното ползване на недвижимо имущество – държавна собственост<sup>87</sup>, няма данни за осъществено административно наказателно производство по реда на Закона за административните нарушения и наказания. Няма документи за установено от областната администрация използване на държавни имоти без основание, за използване на имоти – публична държавна собственост не по предназначение, няма заповеди/решения за освобождаване на държавни имоти. Няма съставени документи с информация за извършван анализ на състоянието на имотите – държавна собственост на територията на област Силистра. Няма данни за извършени проверки и за съставени документи от длъжностни лица от областната администрация относно установено наличие на недвижимо имущество с неизяснен статут.

4. По време на одита не е предоставено постановление на зам.-окръжен прокурор на Окръжна прокуратура-Силистра, издадено през м. май 2008 г., във връзка с дадено указание от Върховна административна прокуратура за извършване на комплексни проверки на дейността на областните управители и на законосъобразността на издадените от тях административни актове, свързани с управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост<sup>88</sup>. От зам.-окръжния прокурор е постановено да се изпратят административните актове, издадени от 01.01.2008 г. до момента, а за в бъдеще да се получават в окръжната прокуратура „...своевременно/непосредствено след издаването им/...“ всички актове на областния управител, с които се извършва разпореждане с държавни имоти и се отдават под наем имоти – държавна собственост. По време на одита не е предоставена информация за резултатите от тази проверка, няма данни в областната администрация да е получена такава информация.

*Неприлагането през одитирания период на утвърдените вътрешни актове, свързани с дейностите по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна*

<sup>81</sup> РМС № 583 от 06.07.2009 г.; информация от гл. експерт УТ и ДС от 21.02.2011 г.

<sup>82</sup> АДС № 2033 от 08.07.2004 г.; писмо от директора на ТП „Пристанище – Русе“ с приложени два документа – съдебно решение и удостоверение за актуално състояние на фирмата за актуализиране на АДС № 2033 от 08.07.2004 г.; АДС № 3355 от 05.02.2009 г.; АДС № 3357 от 06.02.2009 г.

<sup>83</sup> АДС № 3390 от 06.08.2009 г. и АДС № 3391 от 26.08.2009 г.

<sup>84</sup> реф. т. 1 на раздел V – актуване и отписване на недвижими имоти

<sup>85</sup> Писма на областния управител РД -07-376/26.10.2009 г. и РД -07-376/09.12.2009 г.

<sup>86</sup> РМС № 334 от 27.05.2010 г., два констативни протокола – РД-И-63X от 18.02.2011 г. и РД-И-64X от 24.02.2011 г.; писмо от кмета на община Силистра – изх. № 3166 от 18.05.2009 г.; две скици за имоти от Агенция по геодезия, картография и кадастър - № 680/02.09.2008 г. и № 681/02.09.2008 г.

<sup>87</sup> РД-И-65X от 13.01.2011 г. – констативен протокол

<sup>88</sup> Постановление от 22.05.2008 г. на зам.-окръжен прокурор на Окръжна прокуратура-Силистра

*собственост и липсата на регламентиран вътрешен ред относно обмена на информация между отдел „ДСКАК” и счетоводството на областната администрация, както и някои пропуски при актуването на имотите, не дават увереност за актуалното състояние на имотите държавна собственост на територията на област Силистра. Съществува риск от неправомерно и неефективно ползване и разпореждане с имоти, поради това че не е идентифицирана и установена по съответния ред държавната собственост.*

#### **Част четвърта**

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост в ОА - Силистра през периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. е извършвана в предвидени от нормативните актове области – отдаване под наем, продажби с търг и без търг на имоти и прекратяване на съсобственост чрез изкупуване дела на държавата по реда на чл. 36 от ЗС.

От ръководството на областната администрация не е осъществен контрол по изпълнение на дейностите, свързани с управлението и разпореждането с имоти – държавна собственост. През одитирания период не са прилагани вътрешните правила, утвърдени от областния управител, които регламентират дейността по управление и разпореждане с имуществото – държавна собственост в областната администрация. До 25.11.2009 г., в ОА - Силистра не е осъществяван предварителен контрол по реда на чл. 13, ал. 3, т. 5 от ЗФУКПС в т.ч. върху дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост. Към изходящи писма, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост и съхранени в общия архив на ОА - Силистра, не са прилагани описанията в писмата, приложения. В деловодството на областната администрация не е извършвана регистрация на сключените договори за отдадени под наем имоти и на договорите за продажба на имоти – държавна собственост.

Не са регламентираны, през одитирания период, връзките и обмена на информация между звената с определени функции по управление и разпореждане с недвижимото имущество – държавна собственост и счетоводството на областната администрация. Това води до пропуски при счетоводното отразяване на стопански операции, свързани с това имущество и допринася за изразяване на несигурност относно неговата стойност и размера на приходите от наем и постъпленията от продажби на имоти. Това затруднява оценката на изпълнените задължения и определянето на отговорността на съответните длъжностни лица. Несигурността се засилва и поради липсата на съхранени мемориални ордери в счетоводството на областната администрация, както и на документация на хартиен носител за някои счетоводно отразени стопански операции, както и от неизвършената инвентаризация на недвижимото имущество – държавна собственост, възложена от областния управител.

\* .....

\* На основание чл. 56, ал. 1 от Закона за Сметната палата, извлечение от одитния доклад в Част трета Констатации, раздел IV, т. 3, т. 4 и т. 5 е изпратено на Прокуратурата на Република България. В съответствие с чл. 56, ал. 3 от ЗСП, Сметната палата не може да огласява данни до приключване на наказателното производство.

**Изпратено на  
прокуратурата**

## **Част пета**

### **ПРЕПОРЪКИ**

В резултат на извършения одит се дават следните препоръки на областния управител на област Силистра:

**1.** Действащите вътрешни правила да се допълнят като се включат в тях процедури, които да регламентират: осъществяването на предварителния и текущ контрол върху всички дейности, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с недвижимо имущество – държавна собственост; обмена на информация между структурните звена; отговорностите на длъжностните лица и регистрацията на документите, свързани с тези дейности в т.ч. на сключените договори за наем и продажба на имоти и други; съдържанието на окомплектованите досиета и тяхното съхранение и извършването на последващ вътрешен контрол на дейностите по придобиване, управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост в т.ч. на постъпленията от наеми и продажби на имоти.

**2.** Да се предприемат действия за установяване вида и действителната стойност на недвижимото имущество – държавна собственост на територията на област Силистра, да се извърши цялостен преглед на състоянието на имуществото, да се анализира и оцени неговото управление към момента с цел вземане на управленски решения в обществен интерес. Да се въведат процедури, регламентиращи периодично извършване на такъв преглед и анализ на състоянието на недвижимото имущество – държавна собственост, включително и за проверка на начина му на ползване в съответствие с неговото установено предназначение, както и процедури относно даване на фактическа, правна и икономическа обосновка преди разпореждане с имоти – частна държавна собственост.

**3.** Да се въведат процедури, регламентиращи планирането на приходи от дейността по управление и разпореждане с недвижимото имущество – държавна собственост в краткосрочен и средносрочен план на базата на обосновано осъществяване на сделки с това имущество за постигане на икономическа, социална и друга изгода за държавата.

**4.** Да се въведат критерии за определяне размера на депозит за участие в търгове и за определяне на плащания с компенсаторни инструменти, при разпоредителни сделки с имоти.

**5.** Да се предприемат действия за включване в главния регистър за държавната собственост и в спомагателния регистър за имотите – частна държавна собственост на информация за актовете (договори и други), по силата на които имотът е престанал да бъде държавна собственост.

На основание чл. 48, ал. 2 от Закона за Сметната палата, в срок до три месеца от получаване на настоящия доклад, областният управител на ОА - Силистра следва да предприеме мерки за изпълнение на препоръките и да уведоми писмено за това председателя на Сметната палата.

В подкрепа на констатациите от одитния доклад са събрани 16 броя одитни доказателства, които заедно с работните документи, съставени при отделните етапи на одитния процес, се съхраняват в Сметната палата на адрес гр. София, ул. „Екзарх Йосиф” № 37.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СМЕТНАТА ПАЛАТА:**

**/проф. д-р Валери Димитров/**

**ОПИС НА ОДИТНИТЕ ДОКАЗАТЕЛСТВА КЪМ ОДИТЕН ДОКЛАД  
№ 0700001010 ЗА ИЗВЪРШЕН ОДИТ НА ДЕЙНОСТТА ПО УПРАВЛЕНИЕ И  
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ В  
ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ - СИЛИСТРА ЗА ПЕРИОДА  
ОТ 01.01.2008 г. ДО 31.12.2009 г.**

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
1.	Справка за ръководните лица в ОА - Силистра за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № ФС-08-645/14.12.2010 г.	3	1-3
2.	Доклад от комисия определена със Заповед № Р-141 от 16.12.2009 г. на министър-председателя (три страници от доклада).	3	4-6
3.	Документи във връзка с планирането и отчитането на бюджета на ОА - Силистра: утвърдена бюджетна сметка за 2008 г. на Област Силистра; писмо вх. № 01-330/17.03.2009 г. до областните управители с приложение утвърдена бюджетна сметка за 2009 г. на ОА - Силистра; писмо изх. № 02-04-473/30.12.2008 г. до областния управител на ОА - Силистра; писмо № 07-00-209/23.05.2008 г. до областния управител на ОА - Силистра; писмо № 07-00-131/13.05.2009 г. до областния управител на ОА - Силистра; Формуляр Б-3 Отчет за касовото изпълнение на бюджета на ОА - Силистра – за 2008 г., за периода 01.01.2009 г. – 31.08.2009 г. и за периода 01.09.2009 г. – 31.12.2009 г., разшифровка на параграфи и справки; № РД-И-1Х/10.12.2010 г. – констативен протокол; Докладна записка до областния управител на ОА - Силистра вх. № РД-25-1393/10.11.2010 г. относно установен критичен проблем на сървър DC1, информация до ръководителя на одитния екип от 17.02.2011 г. и протокол от 22.03.2010 г.; № РД-И-2Х/10.02.2011 г. – констативен протокол; баланс на ОА - Силистра към 31.12.2009 г., оборотна ведомост и обяснителна записка; баланс на ОА - Силистра към 31.12.2008 г., оборотна ведомост и обяснителна записка; баланс на ОА - Силистра към 31.12.2007 г.	100	7-106
4.	Утвърдена Система за финансово управление и контрол на ОА - Силистра с приложение на Процедури за функционална обвързаност /държавна собственост/ от 2006 г. от областния управител (девет страници от утвърдената система); № РД-П-9Х/29.11.2010 г. – справка за утвърдените вътрешни актове, имащи отношение към дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост в ОА - Силистра за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2009 г. и актуализацията им през 2010 г.; № РД-П-06Х/26.11.2010 г. – работен документ за проведено интервю; № РД-И-3Х/10.12.2010 г. – констативен протокол; № РД-И-4Х/02.12.2010 г. – паметна записка; № РД-И-5Х/09.12.2010 г. – паметна записка; въпросници от 29.11.2010 г. (три броя) относно осъществявани основни действия при управление, разпореждане и актуване на имоти; информация от 14.01.2011 г. относно зададени въпроси по време на одита и обяснение от 03.12.2010 г. за организацията на работата в дирекция „АКРРДС“ от началник отдел „ДСКАК“ (бивш директор на дирекция „АКРРДС“); информация от 07.01.2011 г. и обяснение от 03.12.2010 г. за организацията на работата в отдел „ДСКАК“ с приложени документи (два броя) от гл. експерт (бивш	78	107-184

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	началник отдел „ДСКАК“); договори за продажба на недвижимо имущество (пет броя) с/без подпис на юрист за съгласуване; № РД-И-6X/11.02.2011 г. – констативен протокол; Заповед № РД-12-297/25.11.2009 г. за определяне на длъжностно лице осъществяващо предварителен контрол в ОА - Силистра.		
5.	Документи във връзка с организационната структура и административен капацитет: Заповед № РД-12-289/02.07.2007 г. за утвърждаване на структурата на областната администрация; Справка за структурата на ОА - Силистра и извършените промени за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-664/13.12.2010 г.; длъжностни разписания на ОА - Силистра в сила от 03.12.2007 г. и от 23.09.2009 г.; Справка за длъжностните лица, свързани с дейността по управление и разпореждане с недвижимо имущество в ОА - Силистра с изх. № РД-08-652/16.12.2010 г.; Заповед № РД-147/27.09.2005 г., Заповед № РД-12-223/08.09.2009 г. и Заповед № РД-12-224/08.09.2009 г. за определяне функции и ресор на заместник областните управители, информация от заместник областен управител от 10.01.2011 г.; № РД-И-7X/25.01.2011 г. – констативен протокол с обяснение; длъжностни характеристики (13 броя).	73	185-257
6.	Документи във връзка с недвижимото имущество: Справка за предоставените имоти – държавна собственост за управление на областния управител на област Силистра за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-32/17.01.2011 г. и информация (1 стр.) към справката; справка с изх. № РД-08-84/08.02.2011 г. за заведени имоти в счетоводните регистри в ОА - Силистра и не включени в справка изх. № РД-08-32/17.01.2011 г.; актове за държавна собственост – АДС №№ 3251, 3237, 3278, 3298, 3350 и 3083; справка за извършени разходи за ремонти на имоти – държавна собственост за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-9/05.01.2011 г.; извадка от регистър за държавна собственост (1стр.), АДС № 845 (2 екземпляра), договор за съвместно ползване на апартамент, платежно нареждане, фактура за извършен ремонт на имота и протокол за установяване на извършени СМР; договор за наем на бунгала в к.к. „Камчия”, Заповед № РД-08-7706-189/13.06.2008 г. и писмо изх. № РД-08-9100-44/06.06. на областен управител на област Варна, договор от 04.06.2007 г. за извършване на ремонт на наетите бунгала и Заповед № РД-12-208/11.06.2007 г. на областния управител на област Силистра за възлагане на комисия да установи изпълнението на договора, количествено-стойностна сметка, два протокола № 1 от 11.06.2007 г. за установяване и за приемане на извършените СМР, приходен касов ордер и извадка от касова книга с дата 30.06.2008 г. за внесена сума „За Камчия”; договор от 12.06.2006 г. за строително-ремонтни работи на гаражи и Заповед № РД-12-507/27.06.2006 г. на областния управител на област Силистра за назначаване на комисия за приемане на извършената работа, два протокола от 27.06.2006 г. за установяване и за приемане на извършената работа; справки относно застраховането на недвижимо имущество и обяснение от длъжностно лице, договор за отдадено ведомствено жилище под наем, застрахователни полици (четири броя); въпросник относно проведени годишни инвентаризации в ОА - Силистра за 2008 г. и за 2009 г. с дата 29.11.2010 г. и две Заповеди №№ РД-12-675/22.12.2008 г. и РД-12-296/25.11.2009 г. за извършване на инвентаризация на активи в	137	258-394



№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	<p>ОА - Силистра; Решение № 359 от 15 май 2009 г. на МС, писмо до ОА - Силистра от МРРБ с вх.№ ДС-02-85/21.01.09 г., АДС № 3351 от 22.01.2009 г., информация от гл. експерт УТ и ДС с дата 07.02.2011 г., проект на доклад от министъра на регионалното развитие и благоустройството и проект на РМС, писмо до министъра на регионалното развитие и благоустройството относно предстоящо преустановяване на снабдяването с електрическа енергия на ГКПП Силистра-ферибот с изх.№ РД-07-362/16.10.2009 г., писмо от Гранично полицейско управление – Силистра до областния управител с вх.№ РД-08-1206/16.10.2009 г. и Наредване № 6895/28.09.2009 г. на началник отдел „Управление на вземанията” в „Е.ОН България” ЕАД; споразумителен протокол за разпределение на общи разходи от 17.11.2009 г. с Приложение № 1 (протокол – образец), резолюция към документ от 13.04.2009 г. и писмо изх. № РД-07-459/24.04.2009 г. до министъра на регионалното развитие и благоустройството, Заповед № РД02-14-1052/10.06.2009 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството за определяне на комисия за фактическо предаване на застроен поземлен имот и протокол от 12.06.2009 г. за предаване на имота, АДС № 3386 от 29.05.2009 г. за поправка на АДС № 3351/22.01.2009 г., писмо до областния управител на област Силистра от МРРБ дирекция „Финанси” с вх.№ РД-07-1390/30.11.2009 г. относно заприходяване на имот и счетоводни документи – мемориален ордер и Справка строителна стойност на ГКПП „Силистра” сгради включени в РМС №359/15.05.2009 г., писмо от областния управител на област Силистра до МРРБ дирекция „Финанси” с изх. № РД-07-1390/07.12.2009 г. относно заприходяването на имота по баланса на ОА - Силистра, № РД-И-8Х/10.02.2011 г. – паметна записка относно проведено наблюдение в два обекта.</p>		
7.	<p>Документи във връзка с управлението на недвижимото имущество и събиране на приходи от наем: № РД-И-9Х/13.01.2011 г. – констативен протокол; две справки относно сключени договори за наем и консумативни разходи на ползватели към 31.07.2008 г. и към 31.01.2009 г., информация-справка с дата 07.08.2008 г. относно имоти предоставени за управление и под наем в Силистренска област месец юли; справка за сключените договори за отдаване под наем на недвижими имоти от ОА - Силистра през периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-640/13.12.2010 г.; № РД-И-10Х/06.12.2010 г. – работен документ относно проведен търг за предоставяне под наем на имот, Заповед № РД-12-279/04.11.2009 г. на областния управител за определяне на наемател, пълномощно от управител на търговско дружество, декларация от 06.11.2009 г. от участник в търга, АДС № 2286 от 09.03.2005 г., писмо до областния управител на област Силистра от МВР дирекция „МТОСО” с вх. № 4991-ДС/17.09.2004 г., договор за извършване на валутна търговия от 19.12.1991 (2 стр.), Допълнително споразумение (1 стр. – от 1999 г.) и Анекс (1 стр. – от 1996 г.) към договора за извършване на валутна търговия, писмо от 09.04.2003 г. от акционерно дружество до началника на регионален граничен сектор-Русе, Строително разрешение № 62 от 29.05.1992 г., Акт за частна общинска собственост № 376 от 28.05.1998 г.; № РД-И-11Х/08.12.2010 г. – работен документ относно предоставяне под наем на част от имот в</p>	102	395-496

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	<p>гр. Дулово на регионална структура на политическа партия, договор за наем от 01.08.2008 г. и АДС № 1968 от 06.2.2004 г.; АЧДС № 365 от 30.06.1997 г. с 2 страници допълнения (два екземпляра), АПДС № 3236 от 21.04.2008 г., РМС № 102 от 26.02.2008 г., АЧДС № 3440 от 01.02.2011 г., Заповед № РД-12-541/14.10.2008 г. на областния управител на област Силистра за безвъзмездно предоставяне на ОД Полиция – Силистра за нуждите на РПУ Тутракан част от недвижим имот, договор от 20.10.2008 г. за предоставено право на безвъзмездно управление и протокол за предаване приемане на частта от имота с дата 14.11.2008 г.; АДС № 2293 от 18.3.2005 г. с 2 страници допълнения, Заповед № РД-12-39/05.02.2008 г. за определяне на комисия за разглеждане на искания за предоставяне на имоти, утвърден проект на заповед от областния управител на област Силистра за предоставяне за безвъзмездно управление на част от имот на спортен клуб – сдружение с нестопанска цел, Заповед № РД-12-66/18.02.2008 г. на областния управител за определяне на ползвател (спортен клуб) на част от имот – частна държавна собственост, удостоверение от Силистренски окръжен съд за актуално състояние на спортния клуб, договор от 21.02.2008 г. за предоставяне право на безвъзмездно управление на части от имот на спортния клуб, протокол за предаване–приемане на части от имота и извлечение от регистъра на спортните клубове в МФВС; справка за постъпили приходи по сключени договори за наем за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-30/17.01.2011 г., вносни бележки и преводно нареждане/вносни бележки (общо 15 броя), 3 страници от касова книга с дата 31 юли 2008г., 28 ноември 2008 г. и 22 юни 2009 г.</p>		
8.	Справка за сключените договори за замяна за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-638/13.12.2010 г.	1	497-497
9.	Справка за сключените договори за учредяване на ограничени вещни права върху имоти за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-639/13.12.2010 г.	1	498-498
10.	<p>Документи във връзка с разпореждане с недвижимо имущество – държавна собственост (общи сведения и определяне броя на процедурите за проверка): № РД-И-12Х/10.12.2010г. – констативен протокол и Заповед № РД-12-416/16.05.2006 г. за назначаване на комисия по чл. 84 от ППЗДС (отм.); справка за сключените договори за продажба на имоти за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-10/05.01.2011 г. с едно приложение от 3 страници относно съставените счетоводни статии за приходи от продажби на имоти – държавна собственост за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г.; справка за проведени процедури по разпоредителни сделки с имоти – държавна собственост, които не са приключени със сключване на договори от ОА - Силистра за периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2009 г. с изх. № РД-08-669/28.12.2010 г.</p>	62	499-560
11.	<p>Документи във връзка с извършена проверка на процедури за продажба на недвижимо имущество – държавна собственост, с търг: № РД-И-13Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3134 от 14.12.2007 г.; № РД-И-14Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3132 от 12.12.2007 г.; № РД-И-15Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имоти АДС № 3122 от</p>	43	561-603

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	01.11.2007 г., АДС № 3123 от 05.11.2007 г. и АДС № 3124 от 05.11.2007 г.; № РД-И-16Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3131 от 12.12.2007 г.; № РД-И-17Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3371 от 24.03.2009г.; № РД-И-18Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3372 от 27.03.2009 г.; № РД-И-19Х/01.02.2011 г. – работен документ относно проведен търг за продажба на имот АДС № 3352 от 29.01.2009 г.		
12.	<p>Документи във връзка с извършена проверка на процедури за продажба на недвижимо имущество – държавна собственост чрез прекратяване съсобственост между държавата и физически/юридически лица: № РД-И-20Х/02.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3173 от 06.02.2008 г.; № РД-И-21Х/07.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3172 от 05.02.2008 г., актове за държавна собственост (2 броя – АДС № 3172 от 05.02.2008 г. и АДС № 3130 от 12.12.2007 г.), нотариален акт за дарение на имот; скици на имоти – №№ 000250, 000251 и 000244 (4 броя), молби, удостоверения, декларация, пълномощно и заповед за продажба на имота от областния управител, преводно нареждане, договор за възлагане оценка на имота, договор за продажба на имота и други; № РД-И-22Х/25.01.2011 г. – констативен протокол относно извършена проверка на информация (регистриране на документи (пълномощно) в деловодната система на ОА - Силистра), № РД-И-23Х/25.01.2011 г. – констативен протокол относно съставяне на акт за държавна собственост за дарения имот; № РД-И-24Х/07.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3278 от 22.07.2008 г.; № РД-И-25Х/07.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3285 от 30.07.2008 г.; № РД-И-26Х/07.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3183 от 06.02.2008 г.; № РД-И-27Х/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3243 от 13.05.2008 г.; № РД-И-28Х/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3360 от 09.02.2009 г.; № РД-И-29Х/09.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3364 от 24.02.2009 г., актове за държавна собственост (5 броя) – АДС № 3364 от 24.02.2009 г. (два екземпляра), АДС № 3134 от 14.12.2007 г. и АДС № 3133 от 13.12.2007 г. (два екземпляра), скици на имот № 239 (3 броя – № 3062/11.12.2007 г., № 116/05.02.2009 г., № 180/23.02.2009 г. и Заповед № 328/20.02.2009 г. на кмета на община Силистра, заявление, пазарна оценка на поземления имот, удостоверения, заповеди и решение на областния управител (Решение № КИ-72/27.02.2009 г. относно допускане на плащане с компенсаторни инструменти – 90% от цената на имота, Заповед № РД-12-76/27.02.2009 г. за продажба на имота, платежни документи, договор за прекратяване на съсобствеността на държавата от 12.03.2009 г. и Заповед № РД-22-91/17.03.2009 г. за отписване на имота от актовете книги за недвижими имоти и други; № РД-И-30Х/08.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3368 от 10.03.2009 г., актове за държавна собственост (4 броя – АДС № 3368 от 10.03.2009 г. (два екземпляра), АДС № 3356 от 06.02.2009 г.), нотариални актове относно покупко-продажба на имот (2 броя), нотариален акт за</p>	153	604-756

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	дарение на имот от 06.03.2009 г., скици на имоти (5 броя) – имот № 000571 (скици № ФО1599/09.03.2009 г. и № ФО1609/11.03.2009 г.), имот № 000570 (скица № ФО1596/27.02.2009 г., имот № 022005 (скици № ФО1599/09.03.2009 г. и № ФО1600/09.03.2009 г.), удостоверения, молби, декларация, заповеди на областния управител за продажба на имота и за отписване от актовете книги за недвижими имоти, пазарна оценка на имота, преводно нареждане, договор за продажба на имота и други; № РД-И-31Х/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3363 от 16.02.2009 г.; № РД-И-32Х/06.03.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3329 от 17.11.2008 г.; № РД-И-33Х/07.03.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3347 от 05.01.2009 г.; № РД-И-34Х/07.03.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3343 от 04.12.2008 г.; № РД-И-35Х/07.03.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3319 от 09.12.2008 г.		
13.	Документи във връзка с извършена проверка на процедури за продажба на недвижимо имущество – държавна собственост, без търг (прилежащ терен към сгради собственост на физически/юридически лица): № РД-И-36Х/27.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3163 от 30.01.2008 г.; № РД-И-37Х/27.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3168 от 30.01.2008 г.; № РД-И-38Х/27.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3018 от 13.04.2007 г.; № РД-И-39Х/27.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3205 от 18.03.2008 г.; № РД-И-40Х/27.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3114 от 22.10.2007 г.; № РД-И-41Х/16.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 2831 от 20.12.2005 г.; № РД-И-42Х/28.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3135 от 17.12.2007 г.; № РД-И-43Х/28.01.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3210 от 21.03.2008 г.; № РД-И-44Х/02.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3310 от 18.09.2008 г.; № РД-И-45Х/17.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3235 от 21.04.2008 г.; № РД-И-46Х/18.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 2237 от 10.01.2005 г.; № РД-И-47Х/11.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3181 от 13.02.2008 г.; № РД-И-48Х/16.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3238 от 22.04.2008 г.; № РД-И-49Х/16.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 1696 от 16.01.2003 г.; № РД-И-50Х/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3283 от 29.07.2008 г.; № РД-И-51Х/17.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3219 от 07.04.2008 г.; № РД-И-52/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3308 от 18.09.2008 г.; № РД-И-53Х/17.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3017 от 13.04.2007 г.; № РД-И-54Х/17.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3332 от 24.11.2008 г.; № РД-И-55Х/22.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3325 от 07.11.2008 г.; № РД-И-56Х/23.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3387 от 03.06.2009 г., договор от 05.06.2009 г. за продажба на	87	757-843

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	<p>прилежащ терен,, договор от 30.05.2009 г. за продажба на недвижим имот построен в имот № 000257 по КВС за землище с. Калипетрово, удостоверение от Общинска служба по земеделие Силистра от 03.06.2009 г. за нанасяне на недвижимия имот в имот № 000277 на землище Калипетрово; № РД-И-57Х/22.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 3330 от 17.11.2008 г.; № РД-И-58Х/22.02.2011 г. – работен документ относно продажба на имот АДС № 2851 от 13.06.2006 г.; № РД-И-59Х/25.02.2011 г. – справка относно определените цени на прилежащи терени по включени в одитната извадка сключени договори от ОА - Силистра, две предложения с приложения на Областна дирекция „Земеделие и гори” Силистра за издаване на актове за държавна собственост; № РД-И-60Х/04.04.2011 г. – констативен протокол относно определяне на суми от областния управител за ползване на земя.</p>		
14.	<p>Документи във връзка с извършена проверка на процедури за продажба на недвижимо имущество – държавна собственост, неприключили със сключване на договор: банкови платежни документи (17 листа) за внесени и възстановени суми за закупена тръжна документация; Заповед № РД-23-580/07.11.2008 г. за откриване на процедура за продажба на недвижим имот, протокол от 15.12.2008 г. за непроведен търг, списък с участниците в търга, Заповед № РД-12-672/18.12.2008 г. за прекратяване на търга; Заповед № РД-23-577/06.11.2008 г. за откриване на процедура за продажба на недвижим имот, протокол от 16.12.2008 г. за непроведен търг, списък с участниците в търга, Заповед № РД-12-671/18.12.2008 г. за прекратяване на търга, Заповед № РД-23-119/14.04.2009 г. за откриване на търг за продажба на имот АДС № 3131 от 12.12.2007 г., Заповед № РД-12-139/19.05.2009 г. за определяне на купувач, договор от 28.05.2009 г. за продажба на недвижим имот; АДС № 3388 от 07.07.2009г., Решение № КИ-77/07.07.2009 г. за плащане с компенсаторни инструменти (КИ), Заповед № РД-23-177/08.07.2009 г. за откриване на търг за продажба на недвижим имот, Заповед № РД-12-199/10.08.2009 г. за определяне на купувач, депозитарна разписка № 277068110/11.08.09 г., потвърждение за регистрация на плащане с КИ № 01-2009-3766/14 август 2009 г., спогодба от 07.10.2010 г. за уреждане на правни последици от проведен търг за недвижим имот, писма – до областния управител вх. № РД-07-311/30.10.2009 г. и до заместник областен управител вх. № РД-07-162/26.04.2010 г. от заместник-министър на регионалното развитие и благоустройството, отговор на жалба от областния управител с изх. № АП-02-421/19.11.09 г., Определение № 623 от 15.01.2010 г. на ВАС (3 членен състав), писмо от АПСпрК с вх. № РД-07-512/17.11.2010 г., писмо до АПСпрК с изх. № РД-07-512/11.10.2010 г., писмо до Централен депозитар АД с изх. № РД-07-521/15.10.2010 г., писмо от Централен депозитар АД с вх. № РД-07-521/20.10.2010 г. (два екземпляра), потвърждение за регистрация на плащане с приложени документи (7 листа), писмо до главния секретар на МС с изх. № РД-07-531/21.10.10 г., писмо до директора на дирекция „БФЧР” при МС с изх. № РД-07-522/15.10.10 г., писмо от главния секретар на МС с вх. № РД-07-192/01.03.2011 г., писмо от АПСпрК с вх. № РД-07-512/01.04.2011 г., писмо до Българска фондова борса с изх. № РД-09-148/10.03.2011 г., писмо до директора на дирекция</p>	87	844-930

№	Одитни доказателства	Брой страници	от стр. – до стр.
	„БФЧР” при МС с изх. № ФС-01-164/19.03.2011 г. с приложено удостоверение от Българска фондова борса.		
15.	Документи във връзка с приходите от продажба на недвижими имоти – държавна собственост: две справки за постъпили приходи по сключени договори за продажба на недвижими имоти с изх. № РД-08-29/17.01.2011 г. и изх. №РД-08-42/21.01.2011 г. с допълнителна справка, № РД-И-61Х/09.02.2011 г. – констативен протокол.	172	931-1102
16.	Документи във връзка с актуването и отписването на недвижими имоти – държавна собственост и правната защита интересите на държавата: № РД-И-62Х/14.01.2011 г. – работен документ за извършена проверка на място в отдел „ДСКАК”, информация от гл. експерт УТ и ДС (5 броя) с дати – 21.02.2011 г., 07.01.2011 г., 02.03.2011 г., 06.01.2011 г. и 14.01.2011 г., Заповед № РД-12-221/04.09.2009 г. и Заповед № РД-12-455/07.11.2007 г. на областния управител във връзка с осигуряване на контрол по работата с програма „Регистър” и опазване на активите и информацията, удостоверения за данъчна оценка (5 броя), извадка от регистър за държавна собственост (6 стр.), РМС № 583/6 юли 2009 г., информация от гл. експерт УТ и ДС от 21.02.2011 г., АДС № 2033 от 08.07.2004 г., писмо вх. № ДС-02-61/19.01.2009 г. (1 стр.), писмо от ДП „Пристанищна инфраструктура” с вх. № ДС-02-61/19.01.2009 г. с приложено Решение № 2 от 29.12.2005 г. на СГС и удостоверение за актуално състояние, актове за публична държавна собственост (4 броя) – АДС № 3355 от 05.02.2009 г., АДС № 3357 от 06.02.2009 г., АДС № 3390 от 06.08.2009 г., АДС № 3391 от 26.08.2009 г., две писма от областния управител до министър-председателя с изх. № РД-07-376/26.10.2009 г. и изх. № РД-07-376/09.12.2009 г., писмо от кмета на община Силистра до главния секретар на Министерство на транспорта с изх. № 3166/18.05.2009 г., скици на два имота (№ 680/02.09.2008 г. и № 681/02.09.2008 г.), № РД-И-63Х/18.02.2011 г. – констативен протокол, № РД-И-64Х/21.02.2011 г. – констативен протокол, писмо от областния управител до главния секретар на МС с изх. №РД-07-104/18.02.2011 г. и отговор от главния секретар с приложено РМС № 334 от 27 май 2010 г. с вх. №РД-07-104/24.02.2011 г., № РД-И-65Х/13.01.2011 г. – констативен протокол, Постановление от 22.05.2008 г. от заместник окръжен прокурор в Окръжна прокуратура – Силистра.	64	1103-1166