



ОБЩНСКИ СЪВЕТ – БЕЛЕНЕ

град Белене - 5930, ул. „България“ №35, тел. 0658/31061, [e-mail: obs.belene@gmail.com](mailto:obs.belene@gmail.com),
www.belene.bg

ПРОТОКОЛ

№8

**от извънредно заседание на Общински съвет-Белене,
проведено на 31.07.2026 г. (петък) от 18:30 часа в зала №26 на Общинска
администрация**

НА ЗАСЕДАНИЕТО ПРИСЪСТВАТ:

ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ: д-р Бистра Павловска, инж. Валери Босилков, Веселка Врайкова, Веско Манолов, Евелина Михова, инж. Иво Кондров, Илиян Шалварков, Калоян Прокопиев, Магдалена Вълкова, инж. Момчил Линов, д-р Невена Александрова, Николай Арабаджиев, Юлиян Господинов

ОТСЪСТВАЩИ: няма

I. КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛЕНЕ: Милен Дулев

II. ЗАМЕСТНИК-КМЕТОВЕ НА ОБЩИНА БЕЛЕНЕ: инж. Петър Ангелов

III. КМЕТОВЕ НА КМЕТСТВА: не присъстват

IV. ЮРИСТ: не присъства

V. СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ: Павел Ръжгев

VI. РЪКОВОДИТЕЛИ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА ИНСТИТУЦИИ: Росица Крекманова – Езиков център „Дъга“

VII. ГРАЖДАНИ: Любомира Велчева

Николай Арабаджиев поздрави и отбеляза, че присъстват 13 общински съветници. След констатиране на кворума, председателят откри заседанието.

Николай Арабаджиев представи проекта на дневен ред от 2 точки и съответните мотиви за свикване на извънредно заседание:

Мотиви за свикване на извънредно заседание:

Със Заповед №РД-29-6/24.07.2026 г. Областният управител на област Плевен е върнал за ново обсъждане Решение № 67 по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет-Белене, проведено на 15.07.2026 г.

Съгласно чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от Общинския съвет в 14 - дневен срок от получаването му. Спазването на законоопределения срок не позволява прилагането на установената процедура по свикване на редовно заседание на общинския съвет, поради което се налага свикването на извънредно такова.

Николай Арабаджиев подложи на гласуване проекта на дневен ред.

Гласували общински съветници: 13

ЗА: 13

ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ: няма

ПРОТИВ: няма

ПРИЕМА СЕ

Д Н Е В Е Н Р Е Д

1. Докладна записка от Николай Йосифов Арабаджиев – председател на Общински съвет-Белене относно ново обсъждане на Решение № 67 по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет - Белене, проведено на 15.07.2026 г.

2. Изказвания, питания, становища и предложения от граждани.

ПЪРВА ТОЧКА

Докладна записка от Николай Йосифов Арабаджиев – председател на Общински съвет-Белене относно ново обсъждане на Решение № 67 по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет - Белене, проведено на 15.07.2026 г.

Докладва Николай Арабаджиев – председател на Общински съвет-Белене. В отговор на заповедта за ново обсъждане на Областния управител са представени по-подробни мотиви и някои нови приложения към предложението.

Николай Арабаджиев даде думата на съветниците за коментари, предложения и въпроси.

Калоян Прокопиев: „Действително на 15.07.2026 г. всички подкрепихме предложението във вида, в който беше направено. Нормативната уредба позволява отдаването под наем без провеждането на публичен търг на лица, които извършват дейности в сферата на образованието, здравеопазването, социалната дейност и др. Винаги сме гласували това предложение по този начин, но човек се учи, докато е жив. В заповедта на Областния управител е посочено, че решението е незаконосъобразно. Изведени са изводите, че нормата по чл. 14, ал. 6 от ЗОС следва да се прилага стеснително. Тя е изключение от правилото, а не общо правило. Там са изведени допълнителни условия, на които трябва да отговарят кандидатите, за да може да бъде приложена тази процедура, а именно: отдаване под наем без провеждане на публичен търг. Мотивите, които са записани в становището на областния управител и на юриста на Областна администрация са, че съответният кандидат следва да осъществява дейност в сферата на образованието, то услугата следва да има публичноправен характер и следва да е общодостъпна по нормативно утвърдени правила. Така е записано в становището на Областния управител. В този смисъл тази процедура е незаконосъобразна, тъй като имаме частен субект – едноличен търговец със седалище и адрес на управление гр. София... Поради тази причина Областният управител връща това решение. Аз съм склонен да приема мотивите, които са записани и току-що цитирахте. При това положение всеки един учител, всяко едно НПО, лекар, фитнес инструктор може да претендира да вземе даден общински имот, за да осъществява стопанската си дейност без да участва в конкурс. От тази гледна точка може би е наистина добре да има контрол върху тези дейности. Предложението на Областния управител е ясно. Отменяме това предложение като незаконосъобразно, обявяваме търг

за отдаване под наем на съответното помещение, в който може да участва както представител на ЕТ, подал заявлението, така и всеки друг, който желае. Така е най-чисто. Не се дава изрично предимство на някого. Ние като орган на местното самоуправление сме най-защитени, тъй като това е най-тежката процедура, най-откритата и най-прозрачната. Никой не може да ни обвинява в даване на необосновано предимство на някой от кандидатите. От друга страна считам, че ако влезем в спор с Областната администрация, означава да влезем в една дълга процедура. Сред нас юристи няма. Може би ще влезем в съдебни процедури – първа, втора, трета инстанция. През това време решението няма да бъде влязло в сила, нито едноличният търговец ще може да осъществява дейността си на тази локация, в този период. Община Белене ще се лиши от наем от близо 150 евро месечно за неопределен период от време. **Моето предложение е отмяна на това решение и обявяване на търг за отдаване под наем на съответното помещение. Благодаря.**“

Калоян Прокопиев предложи решението да бъде отменено и да се обяви търг за отдаване под наем на съответното помещение.

Николай Арабаджиев даде думата на Юлиан Господинов.

Юлиан Господинов: „Хубаво е, че има представители на заинтересованата страна. Липсва експерт общинска собственост, липсва и юрист на нашето заседание, както всеки път съм казвал, когато имаме сесия, трябва да има и юрист. Редно беше да имаме малко по-голямо въведение – експозе от вносителя на предложението за доводите по всяка една от точките, които атакува Областния управител. Запознах се с материала, който ни е върнат от Областния управител и прочетох внимателно законите, които са цитирани: ЗМСМА, кодекса, АПК, ЗОС... Не виждам защо трябва да тълкуваме клаузата на ЗОС в стеснителен формат. Областният управител е видял, че кандидатства фирма и първосигнално е задействано във всеки един администратор, който е далеч от местната проблематика, че тук става въпрос за някакъв бизнес интерес. Ние затова сме местна власт, защото сме на местно ниво и ние си познаваме нашата ситуация. Всъщност в обосновката, която г-н Арабаджиев е внесъл по всяка една от точките, са доводите, които ние говорихме на комисиите. Дебатите и дискусиите стават на комисиите, не толкова на сесията. Лично за мен, материалът когато го внасяхме на комисия да го гледаме, беше прегледан от нашият юрист към Общинския съвет, след това всички ние сме се обединили, рядък случай на 11 „ЗА“, когато става въпрос за ЗОС. Винаги има някакви доуточняващи въпроси, тук явно са били изчистени. Когато гласувах тази точка лично аз нямах колебания да гласувам, както и сега. Езиков център „Дъга“ – не знам какво четат в Областна администрация, но ние тук знаем, че той е образователна институция. Целите, за които се ползват сградата и помещението, са за образователни нужди. Имали сме 27 години практика. Ние подновяваме нещо съществуващо до момента, което до момента е действало. Изтекъл е договорът, а ние го подновяваме, което е чисто нормално действие. Лично аз потвърждавам моята нагласа да подкрепя първоначалната идея. В обясненията, както е направено, да се даде място да се разбере, че ние не правим търговска сделка, а правим образователна услуга, която на територията на община Белене е с ограничена възможност на предлагане и ние не нарушаваме конкуренцията, защото няма подобна конкуренция. Благодаря.“

Николай Арабаджиев даде думата на кмета на Община Белене:

Милен Дулев: „Подкрепям г-н Господинов. Институцията, която представлява г-жа Крекманова, е дългогодишна. Познаваме я всички. Смятам, че е правилно решение и мисля, че Областният управител ще вземе нашето [мнение] под внимание и няма да жали пред съда. В съда съм 99 процента сигурен, че ще бъде потвърдено нашето становище. Ако трябва да се водят дела, ще ги водим.“

Калоян Прокопиев: „В договора е заложено, че 5 дни след изтичане се освобождава мястото. Да ги изкараме оттам, защото вие искате да си играете на съдебни дела. Така ли да го разбирам? Така излиза. Целта е по най-бързия начин да узаконим тяхната работа там, за да ги подпомогнем.“

Милен Дулев попита Калоян Прокопиев дали държи, че ще се ходи на дело.

Съветникът отговори, че не очаква различен резултат предвид становището на Областния управител.

Милен Дулев изрази надежда, че Областният управител ще вземе предвид сегашните доводи.

Калоян Прокопиев отбеляза, че Областният управител оспорва не само мотивите, а правото на прилагане на този вид процедура – чл. 14, ал. 6 от ЗОС, и не можем да очакваме друго: „Госпожата е заинтересована да решим проблема по най-бързия начин, а не да го задълбочаваме. В молбата на ЕТ „Финеса“ до Община Белене не се посочва, че желае да бъде отдадено помещението под наем без търг или конкурс. Напротив – в молбата ѝ пише да намерим законовия начин. Това предлагам. Да приложим законовия начин. Какъвто сме направили на предната сесия – обявяваме търг за наем. Ние сме длъжни да спазваме закона независимо кой се яви или не. В крайна сметка ние го правим. Очевидно има заявен интерес. Тук става въпрос да се приложи процедурата, която никой няма да атакува и още на редовната сесия през август може да вземем решение да се обяви конкурс и хората да продължат да работят. А не да чакат как ще се развият нещата... През това време какво ще правят? В момента са без договор.“

Евелина Михова: „Кой може да гарантира как ще протекат събитията? Напълно съм съгласна. Никой не е против. Да спазваме закона.“

Николай Арабаджиев даде думата на Юлиян Господинов.

Юлиян Господинов: „Да видим какво пише в клаузата на чл. 14, ал. 6 от ЗОС: „С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза... Щом като имотът, който ние дискутираме е за образователни нужди, образователни дейности, то ние изцяло сме в диспозитива на чл. 14, ал. 6. За мен доводът на Областния управител е, че той изхожда от това, че имаме търговец, който е в дейността. Но клаузата на ЗОС не изключва възможността за търговец, включително и примера за стоматолози и учители на частна практика. Ако търговецът, който и да е той – прави друго освен здравни, образователни и социални дейности, тогава може да се даде временно да се правят спомагателни площадки. Но щом е за здравни, образователни и социални дейности, ако ще да дойде и АД, веднага му се дава по клаузата на чл. 14, ал. 6 от ЗОС. Всеки от нас има право на мнение. Аз казвам какво чета аз на базата на моето, с което не изключвам друго [мнение]. Второто нещо – не смятам, че ако се тръгне да се обявява тепърва конкурс, като търсят по коя процедура да мине ще бъде по-кратко във времето. Напротив. Смятам, че с днешното решение, какъвто и да е резултатът от него... Аз съм за подкрепа на предложението. Веднъж като съм казал „ДА“ си държа на мнението... Като вземем решението, то отива при Областния управител и той като види нашите доводи ще си вземе решение. Решението на Общинския съвет не е персонално (в отговор на забележка от страна на г-н Прокопиев по отношение на отговорността). Благодаря.“

Николай Арабаджиев даде думата на Росица Крекманова.

Росица Крекманова: „В началото на седмицата получих четири въпроса, за които съм благодарна... Отговаряйки на тях, Общината доказва своето намерение и всъщност истината за тази сграда, че се използва за езиков център. Не знам дали сте чели

отговорите на тези въпроси... Всеки един въпрос, отговаряйки на него, аз всъщност доказвах за себе си и мисля, че до голяма част и на самия Областен управител за съществуването на това място. Защо съществува, от колко време и какво прави. Кой го управлява, с какви дипломи и т.н. Друго, което е много важно и за което аз се сетих в последния момент, отговаряйки на въпросите. От двадесет и една години сградата има абсолютно всички разрешителни за функционирането и като езикова школа. Цитирала съм номерата на тези документи. Има план за преустройство на сградата за нуждите на езиков център „Дъга“, има разрешително от РЗИ за ползването на сградата за нуждите на езиков център. Доста институции са узаконили това място като място за езикова школа/център. Не просто някакво ЕТ прави нещо си там, а самото ЕТ си е направило труда тази сграда да я обезопаси за нуждите на своите възпитаници, което са го признали доста големи институции – и архитект и много други хора. Има ги решенията и документите. Центърът ежегодно е проверяван от РЗИ за изправност от пожарната дали всичко е наред. Той съществува като обект от много години. Мисля, че това би помогнало на всички, които желаят. Вие (към г-н Прокопиев) в момента като страничен човек трябва да направите това – да излезете извън хартията и бумашината и да стъпите на земята си, върху която ходите всеки ден, да влезете в града си, в който живеете толкова години, да се огледате и да видите какво имате, как функционира то, защо функционира то и да се изправите и да го защитите. Всъщност не да го защитите, защото никой не ни напада. А да кажете – да, това е наше и гарантираме, че това място дава образователни услуги и помага за по-доброто благосъстояние на града. Така го виждам аз отстрани. Много е лесно ние да влезем да изследваме законите, членовете и така нататък. По-трудното е вие да направите това, което се опитвате да направите за пореден път. Аз съм тук, независимо какъв ще бъде резултатът от гласуването и лично да благодаря на всички тези, които през годините гласуваха за това място да остане на същото място, да остане каквото е било преди 29 години. Сега е по-добро. Да съществува доколкото може, защото знаем, че има все по-малко деца. Дошла съм да Ви благодаря независимо какво ще гласувате в момента. Готова съм да отида на търг, наясно съм, че има такава възможност. После каквото стане. Има го центърът – има го, няма го центърът – няма го. Всички знаем, че нищо не е вечно, всяко нещо има начало и край. Колко дълго ще бъде зависи от други фактори. Благодаря за всички гласувания до момента и за днешното, няма значение какво ще бъде то.“

Николай Арабаджиев поясни, че поставените въпроси към г-жа Крекманова са от юриста на Общинския съвет.

Николай Арабаджиев даде думата на Любомира Велчева.

Любомира Велчева се представи и продължи: „Тук съм като ученик на езиков център „Дъга“, освен като близък приятел на г-жа Крекманова. Отидох там, мисля, че когато бях в 7 клас... Може би звучи лаишки, но истината е, че аз да мога да говоря английски, да се реализирам, да бъда начело на голяма неправителствена английска организация до голяма степен е свързано с езиков център „Дъга“. Аз там научих английски. Да, това е лична история. Законът също е много важен – точката. Но е важно и това място. Езиков център „Дъга“ е марка. Да, зад него стои ЕТ „Финеса“, но това е марка, променила живота не само на мен, но и на много деца, млади хора в града и възрастни също. Просто искам да чуете и тази гледна точка, защото мисля, че това също е важно. Каква ще бъде съдбата на езиковия център, до голяма степен не само зависи от това какво ще се случи днес. Разбира се, зависи и от други неща, но това сигурно ще подпомогне това, което предстои. Уважавам много закона и се опитвам да спазвам закона... Преди закона сме хора и сме човеци. Преди да са се изчерпали всички възможности от гледна точка на юрист и на становище, мисля, че Общинският съвет има още какво да направи – именно, за да защити интереса на беленските деца. Не става дума за ЕТ „Финеса“. Не знам дали сте ходили в къщичката зад Общината, за да видите в каква среда учат децата там. Това не е един търговец, който продава едни услуги, а е дом и място, в което децата намират не само учене на английски, а и учене на ценни неща от живота. Това ми се искаше да

споделя. Да, давам си сметка, че това е Общински съвет. Вие сте парламентът на общината – местният парламент, който трябва да следва закона и да прави нещата според закона, но второто изречение на това е – в интерес на хората в общината. Благодаря. Извинявам се, аз лично се развълнувах, но ми беше важно да споделя.“

Николай Арабаджиев благодари и даде думата на Юлиан Господинов.

Юлиан Господинов: „Винаги е добре, когато заинтересованите от дадена точка, разисквана от Общинския съвет, присъстват в залата. Да чуят доводите, които са „ЗА“, „ПРОТИВ“ и съответно всяка една гледна точка как разсъждаваме, за да подкрепим и съответно да не подкрепим дадено решение по различни причини. Това беше благодарност от мое име като съветник, затова, че сте тук, за да може да чуете от първо лице. Второ, искам да уточня, тъй като смятам, че това не трябва да остане неизяснено. Ние може да сме хора, може да имаме симпатии, чувства и желания, но ние бидейки общински съветници сме положили клетва да спазваме нормативната уредба. Законът на първо място и в неговата рамка трябва да намерим това, което е добро за жителите и предприятията на територията на община Белене. Това не означава, че законът винаги е против. Надявам се, че сте ме разбрали правилно. Затова казвам, че на комисиите, когато разглеждахме този въпрос, бяхме с юриста г-жа Дочева, разисквахме въпроса, дискутирахме, беше и г-н Пламен Петров – експерта по общинска собственост. Имаше въпроси и уточнения и накрая всеки от нас е взел мотивирано решение как да гласува. Съответно на базата първо на закона, на базата на това, което сме правили юли... Щом сме гласували, защото нещо ни е подтикнало. Нищо не се е променило. Законът не се е променил за една седмица, нито аз съм станал друг човек за една седмица... Моето решение няма да бъде друго. Второто, което искам да кажа е, че дали има сграда, нива, терен на Общината, то той би бил пустеещ, ако няма кой да го управлява и стопанисва. Така, че ние трябва да подкрепяме нашите контрагенти. За да има образователна услуга английски език, трябва някой да преподава. Така че в случая ние имаме партньор, който над 20 години предоставя някаква услуга и съответно нямаме дошли оплаквания или лоши резултати. Напротив. Виждаме, че услугата, която се предлага, е с добро качество. Ние трябва да продължим... Лично аз, водейки се от моята клетва като съветник спазвам закона и съответно виждам, че това е добро за Белене и ще го подкрепя. Благодаря.“

Николай Арабаджиев даде думата на Калоян Прокопиев: „Г-н Председател доста се отклонихме от темата последния половин час. Тук спорът не е за бъдещето на „Дъга“. Тук спорът е за процедурата, по която да стане възлагането. Как може да правите такива внушения? Видът на процедурата, по която да стане законосъобразно, а не дали да стане. Подобни внушения тук да се правят, не мога да допусна това. Слушаме един час неща, които не са по темата.“

Николай Арабаджиев даде думата на инж. Момчил Линов: „И аз искам да подкрепя... Ние всички сме за езиковия център. Не знам защо разговорът отива в посока все едно някой не е. Който гледа на камерата ще си помисли, че някой е против центъра, против нещо си. Няма такова нещо. Никой не е против, но познавайки юристите – могат да дойдат трима различни юриста, които по три различни начина ще тълкуват. Нашият юрист може да казва, че е така, но юристите в Областна администрация да кажат, че не е така. Как ние ще гарантираме, че утре няма да сме на дело? Това искаме да попитаме. Ако нашият юрист беше тук и потвърди, че е сто процента сигурна, че това е така и ще се случи – да гласуваме. Благодаря.“

Николай Арабаджиев потвърди, че направеното предложение отразява становището на юриста на Общински съвет-Белене.

Николай Арабаджиев попита дали преди сключването на сегашния договор, който е изтекъл, е имало търг.

Последва кратка уточнителна дискусия, в която се потвърди, че последния договор е сключен без провеждането на търг.

Милен Дулев изрази увереност в компетентността на юриста на Общински съвет-Белене.

Калоян Прокопиев направи забележка по отношение на поемането на отговорност, ако решението бъде върнато.

Евелина Михова предложи прекратяване на дискусията и пристъпване към гласуване на предложението на Калоян Прокопиев.

Николай Арабаджиев подчерта необходимостта всички, които желаят, да имат възможност се изкажат.

След като други изказвания не постъпиха, Николай Арабаджиев подложи на гласуване предложението на Калоян Прокопиев за отмяна на решението:

Гласували поименно 13 общински съветници:

ЗА: 3 (Евелина Михова, Калоян Прокопиев, инж. Момчил Линов)

ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ: 3 (д-р Бистра Павловска, Веселка Врайкова, Илиян Шалварков)

ПРОТИВ: 7 (инж. Валери Босилков, Веско Манолов, инж. Иво Кондров, Магдалена Вълкова, д-р Невена Александрова, Николай Арабаджиев, Юлиян Господинов)

НЕ СЕ ПРИЕМА

След като други коментари, предложения и въпроси не постъпиха, Николай Арабаджиев подложи предложението за повторно приемане на Решение № 67 по Протокол № 7 от 15.07.2026 г., допълнено с изложените в предложението на вносителя допълнителни мотиви, на поименно гласуване.

РЕШЕНИЕ №71

На основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 6 и ал. 8 от ЗОС и чл. 30, ал. 1 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Белене приема повторно Решение № 67 по Протокол № 7 от 15.07.2026 г., допълнено със следните допълнителни мотиви:

Езиков център „Дъга“ използва сградата, предмет на решението, от есента на 1997 г., т.е. непрекъснато от близо 29 години. Последният договор за наем е изтекъл на 29.05.2026 г.

Центърът организира курсове и индивидуални консултации по английски език за възрастни и деца като през последните години десетки ученици са придобили международни сертификати (FCE, IELTS) след подготовка в него. Същият е издал над 1800 удостоверения за завършен курс. Центърът провежда и социална политика с намалени такси и отстъпки за деца по семейни или социални причини. Съгласно доклада за пазарна оценка, към датата на огледа сградата се използва именно за образователна дейност – провеждане на езикови курсове по английски език, което потвърждава фактическата обвързаност между конкретния имот и конкретната дейност. Езиковият център е емблематично за няколко поколения жители на общината място, където всеки обучаващ се получава качествени и стабилни знания, гарантиращи по-добра реализация и по-големи перспективи.

Всички тези обстоятелства са известни, както на общинските съветници, така и на цялата общественост на община Белене.

Конкретните фактически основания, установени от административната преписка (заявление вх. № 98-00-376/01.06.2026 г., доклад за пазарна оценка от 09.06.2026 г. и Годишна програма за 2026 г., приета с Решение № 6/29.01.2026 г.), които обосновават необходимостта от отдаване на имота именно за посочената дейност и именно на посочения наемател, са следните:

- Обществена потребност: Езиков център „Дъга“ е единственият доставчик на организирано чуждоезиково обучение (курсове и индивидуални консултации по английски език за деца и възрастни), установен трайно на територията на гр. Белене, като през близо 29 години дейност десетки жители на общината, вкл. ученици, са ползвали услугите му, а над 1800 удостоверения за завършен курс и множество международни сертификати (FCE, IELTS) на обучени в центъра лица удостоверяват реалното задоволяване на образователна потребност на населението, а не хипотетична такава.
- Вид и обхват на дейността: Езиков център „Дъга“ предоставя организирани групови курсове и индивидуални консултации по английски език за деца и възрастни, вкл. подготовка за международно признати изпити (Cambridge FCE, IELTS). През годините броят на обучаващите се в Центъра варира между 50 и 70 ученици. С Езиков център „Дъга“ се свързва обучение на деца в детските градини, служители в банковия сектор, военнослужещи във Военно формирование 28880-Белене, както на възрастни, деца и ученици, и жители на общината. Продължителността на курсовете, гарантираща качествено, подкрепящо и спокойно обучение, е осем учебни месеца, от октомври до началото на юни.
- Налице е и социална политика на центъра с намалени такси за деца по семейни/социални причини – обстоятелства, изложени в заявлението на центъра от 01.06.2026 г.
- Правен статут на доставчика: Дейността на Езиков център „Дъга“ по чуждоезиково обучение на възрастни и извънучилищна езикова подготовка на деца представлява неформално обучение по смисъла на чл. 3, ал. 2 от Закона за предучилищното и училищното образование, за което българското законодателство не изисква лицензия или регистрация от държавен орган (за разлика от центровете за професионално обучение по Закона за професионалното образование и обучение, чиято лицензия от НАПОО се изисква само за обучение по признати професии и специалности) – поради което липсата на такъв документ не съставлява пречка за прилагане на чл. 14, ал. 6 от ЗОС. Езиков център „Дъга“ се ръководи и в него преподава Росица Константинова Крекманова с диплома от Нов Български Университет /Серия ВД-96, № 0014782 рег.№ 00072 от 12.03.1997/ с бакалавърска степен по Приложна лингвистика; квалификация - преподавател по английски език; преводач по английски език, което гарантира осигуряването на професионално, квалифицирано и качествено преподаване на езиковото обучение - цел за всички възрастови групи. Росица Крекманова има дългогодишен стаж като учител /1993 г. – 1994 г., Езиков Център BELS & BELIN, София; 1994 г. – 1995 г., 2002 г. – 2005 г. Езиков Център DIVA, София; 1995 г., Частно Общообразователно Училище “YANEV SCHOOL”, София; Частно Общообразователно Училище “Антоан дьо Сент – Екзюпери”, София; 1997 г. Институт за Чуждестранни Студенти, София; 2000 г. – 2002 г.; 2006 г. – 2009 г., СОУ “Димчо Дебелянов”, гр. Белене; 2013 г. – 2026 г., ОУ “Васил Левски” гр. Белене/, с придобити педагогически квалификации V^{та} и IV^{та} степен, както и множество обучения и курсове за допълнителна квалификация и повишаване на компетентностите.
- Продължителност на досегашното ползване: Центърът ползва имота от есента на 1997 г. (28-29 години) по силата на поредица от договори за наем с Община Белене, последният от които е изтекъл на 29.05.2026 г., поради което процесното решение цели не първоначално, а продължаващо предоставяне на имота на досегашния ползвател.
- Съответствие на имота: Съгласно доклада за пазарна оценка от 09.06.2026 г. (т. 2.3), към датата на огледа сградата функционално се използва именно като помещение за образователна дейност – провеждане на езикови курсове, поради което е налице реално и утвърдено функционално предназначение на конкретния имот за конкретната дейност. ЕТ „Финеса – Росица Крекманова“ притежава разрешително за преустройство

на сградата за нуждите на Езиков Център „Дъга“ /N40/21.12.2005 г./, сградата е вписана като обект с обществено предназначение в официалния регистър на **РЗИ**, с издадено хигиенно заключение и регистрация за образователна дейност /Удостоверение за вписване в регистъра N1533002082/23.12.2005 г./, както и разрешително от ГДПБЗН.

- Мотиви за избор на конкретния наемател: Искането е подадено с единствено постъпило заявление (вх. № 98-00-376/01.06.2026 г.); към датата на вземане на решението не е постъпвало друго заявление за ползване на имота за същите или сходни цели; отдаването продължава съществувало над 28 години наемно правоотношение, а не съставлява ново разпореждане в полза на произволно избран стопански субект.

Конкретната дейност на наемателя реално и пряко задоволява нужда на населението на община Белене, а не се свежда до обикновена стопанска експлоатация на общинския имот:

- Дейността по чуждоезиково обучение е с обективно образователен характер по смисъла на чл. 14, ал. 6 от ЗОС, независимо от търговско-правната форма на организация на доставчика (ЕТ), доколкото ЗОС не поставя изискване за конкретна правно-организационна форма на наемателя, а само за характера на извършваната дейност.
- Достъпът до услугата не е ограничен по дискриминационен признак, а зависи единствено от записване и заплащане на такса, каквато е обичайната икономическа рамка на организирано извънучилищно обучение, а Центърът прилага и социална политика с намалени такси за деца по семейни/социални причини.
- Месечният наем е определен по пазарна оценка от лицензиран оценител (143,0 евро без ДДС), с което е изключена всяка форма на скрито икономическо предимство за наемателя по смисъла на чл. 19, ал. 2 от Конституцията – наемателят заплаща реалната пазарна цена на ползването, а не преференциална.
- Към момента на приемане на Решението не е подадено конкурентно заявление от друго лице за наем на същия имот за същата или сходна дейност, поради което не е засегната конкуренцията между стопански субекти в конкретния случай.
- Отдаването на имота не съставлява ново, инцидентно разпореждане в полза на произволно избран търговец, а продължение на съществуващо близо 29-годишно наемно правоотношение за същата обществено значима дейност, като имотът предварително е бил определен за тази цел в приетата от самия Общински съвет Годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 г. (Решение № 6/29.01.2026 г.).

Гласували поименно 13 общински съветници:

ЗА: 10 (д-р Бистра Павловска, инж. Валери Босилков, Веселка Врайкова, Веско Манолов, инж. Иво Кондров, Илиян Шалварков, Магдалена Вълкова, д-р Невена Александрова, Николай Арабаджиев, Юлиян Господинов)

ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ: 1 (инж. Момчил Линов)

ПРОТИВ: 2 (Евелина Михова, Калоян Прокопиев)

ПРИЕМА СЕ

ВТОРА ТОЧКА

Изказвания, питания, становища и предложения от граждани.

Николай Арабаджиев припомни за постъпило уведомление с искане на действия от името на Бренк Бернхард Клаус чрез адв. Вероника Шаркова с вх. №257/20.07.2026 г. и съответния отговор по него.

След като дневният ред беше изчерпан, Николай Арабаджиев благодари и закри заседанието.

Николай Арабаджиев

Председател на Общински съвет-Белене

Мартина Вакинова

Технически секретар на Общински съвет-Белене