



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

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ПРОТОКОЛ №8/31.07.2026 ГОДИНА ОТ ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ-БЕЛЕНЕ

ОТНОСНО: Повторно приемане на Решение № 67 по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет - Белене, проведено на 15.07.2026 г.

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 Общобразователно Училище “YANEV SCHOOL”, София; Частно Общобразователно 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, Юлиан Господинов)

ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ: 1 (инж. Момчил Линов)

ПРОТИВ: 2 (Евелина Михова, Калоян Прокопиев)

ПРИЕМА СЕ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-БЕЛЕНЕ:

(п) Николай Арабаджиев

СНЕЛ ПРЕПИСА:

Мартина Вакинова