

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

О Б Я В Л Е Н И Е

ПО РЕДА НА ЧЛ. 26, АЛ. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА НОРМАТИВНИТЕ АКТОВЕ

Община Белене уведомява всички заинтересовани лица, че на Интернет страницата на общината и на Портала за обществени консултации към Министерския съвет е публикуван проект за Актуализация на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година, приета с Решение № 6/29.01.2026 г. на Общински съвет – Белене.

На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове (ЗНА), във връзка с чл. 77 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), всички заинтересовани лица могат да подават предложения и становища по проекта в 30-дневен срок от публикуването на настоящото обявление и проекта. Предложенията и становищата могат да бъдат депозирани в деловодството на Община Белене – гр. Белене, ул. „България“ № 35, или на електронните адреси на общината: obshtinabl@abv.bg.

С предлагания проект се предвижда допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година с имот, който общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права.

МОТИВИ

(основание чл. 26 и чл. 28, ал. 2 от Закона за нормативните актове)

1. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ ПРИЕМАНЕТО:

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година е приета с Решение № 6/29.01.2026 г. на Общински съвет – Белене на основание чл. 8, ал. 9 ЗОС и чл. 28, ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество по чл. 8, ал. 2 ЗОС. Законът изрично допуска програмата да има отворен характер и да се актуализира през годината съобразно възникналата необходимост и при спазване на действащата нормативна уредба.

Необходимостта от актуализиране на програмата произтича от конкретно инвестиционно намерение за разширяване на съществуващ търговски обект, намиращ се в ПИ с идентификатор 03366.602.1462 - частна общинска собственост, представляващ УПИ IV в стр. кв. 42 по плана на гр. Белене.

Съгласно кадастралните данни в имота са разположени няколко сгради, като сграда с идентификатор 03366.602.1462.8 е с предназначение „Сграда за търговия“ и застроена площ 81 кв.м. Имотът е с площ 4 244 кв.м., и е с предназначение по действащия устройствен план за жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене.

Със Заповед № 941/21.07.2026 г. е одобрено изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ IV, с което се предвижда промяна в линиите на застрояване в северна посока от сграда с идентификатор 03366.602.1462.8 и увеличаване на допустимата застроена площ на търговския обект. В заповедта е отразено, че новополучената допустима застроена площ е по-малка от максимално допустимото по общинската наредба 50% увеличение.

Предвижданото допълнително право на строеж е за 32,40 кв.м. към вече придобито право на строеж за 81 кв.м. Съотношението е $32,40/81 = 40,0\%$, т.е. площта на пристрояването е под установения

в чл. 76, ал. 4 от Наредбата максимален размер от 50% от площта на имота, който се пристроява. По този начин конкретното инвестиционно намерение попада в допустимата устройвена и вещноправна рамка.

2. ЦЕЛИ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ:

– Осигуряване на законосъобразна възможност за реализиране на предвиденото по действащия ПУП пристрояване към съществуващия търговски обект.

– Ефективно управление и разпореждане с ограничените вещни права върху имот – частна общинска собственост.

– Реализиране на приход в общинския бюджет чрез възмездно учредяване на вещното право по пазарна цена.

– Привеждане на фактическото и инвестиционното намерение в съответствие с действащата устройвена и нормативна уредба.

3. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО:

Не се изискват средства от общинския бюджет за учредяването на вещното право. Разходите за изготвяне на пазарна оценка и дължимите данъци, такси и разноски по сделката се поемат от лицето, в чиято полза се учредява правото, съобразно закона и условията на договора. Приходът от продажбата на вещното право постъпва в бюджета на Община Белене.

4. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ФИНАНСОВИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА:

Очаква се да бъде осигурена възможност за законосъобразно реализиране на предвиденото пристрояване към съществуващия търговски обект, при съобразяване с одобрения ПУП и изискванията на ЗУТ. Ще бъде реализиран приход за общинския бюджет от възмездното учредяване на вещното право, като конкретният размер ще бъде определен въз основа на пазарна оценка и с решение на Общинския съвет.

5. АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕТО С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ:

Предлаганото допълване на Годишната програма за 2026 година представлява изменение на общински програмен документ, приет въз основа на чл. 8, ал. 9 ЗОС. Предметът на предложението е разпореждане с ограничено вещно право върху общински имот при условията и по реда на националното законодателство. Поради това не се установява необходимост от транспониране или прилагане на акт на правото на Европейския съюз, извън общите принципи на приложимото право.

6. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ:

– ПИ с идентификатор 03366.602.1462 е с площ 4 244 кв.м., трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Комплексно застрояване“, адрес: гр. Белене, ул. „Иван Вазов“ № 8; по предходен план – квартал 42, парцел IV.

– Имотът е частна общинска собственост, удостоверена с АЧОС № 3054/13.10.2020 г.; по кадастралните данни е посочен и предходен акт за частна общинска собственост № 64, том 15, рег. № 5373/18.05.2006 г.

– В имота се намира сграда с идентификатор 03366.602.1462.8, предназначение „Сграда за търговия“, със застроена площ 81 кв.м.

– Одобрено е изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ IV със Заповед № 941/21.07.2026 г., влязла в сила на 06.08.2026 г., предвиждащо увеличение на допустимата застроена площ в северна посока от посочената търговска сграда.

– Инвестиционното намерение е за допълнително застрояване с площ 32,40 кв.м. към вече придобито право на строеж за 81 кв.м., което представлява 40,0 % увеличение и е под допустимия максимум от 50% по чл. 76, ал. 4 от Наредбата.

Имотът не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година, като такъв, който общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права.

7. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ:

Предложението се основава на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

Предвид гореизложеното, предложението за актуализиране на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година, е както следва:

ПРОЕКТ

АКТУАЛИЗАЦИЯ

НА ГОДИШНАТА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2026 ГОДИНА

§ 1. В РАЗДЕЛ ВТОРИ Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия, се добавя:

VI. Списък на имотите, които общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права:

№	Имот / местонахождение	Предмет и площ	Условия
1	ПИ с идентификатор 03366.602.1462, адрес: гр. Белене, ул. „Иван Вазов“ № 8, УПИ IV, стр. кв. 42, площ на ПИ – 4 244 кв.м; частна общинска собственост, АЧОС № 3054/13.10.2020 г.	Възмездно право на пристрояване / допълнително право на строеж за 32,40 кв.м към съществуващ търговски обект – сграда с идентификатор 03366.602.1462.8, ЗП 81 кв.м.	Без търг/конкурс на собственика на сградата, при условията на чл. 38, ал. 2 ЗОС и чл. 76, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата; цена по пазарна оценка, не по-ниска от данъчната оценка.

§ 2. Актуализацията влиза в сила в 3-дневен срок от публикуването ѝ на официалната интернет-страница на Община Белене.

Вносител:

Милен Дулев

Кмет на Община Белене