



## **ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР.БЕЛЕНЕ**

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от МИЛЕН ПАВЛОВ ДУЛЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

**ОТНОСНО:** Приемане на Актуализация на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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, обективизирано в Заявление с вх.№ 94-00-371/ 10.03.2026 г. и Заявление с вх.№ 94-00-1537/ 14.08.2026 г. от Светлин Ръжгев, жител на гр. Белене, ул.“Малчика“ № 4, 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.

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.

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 право на пристрояване е за 32,40 кв.м. към вече съществуващ търговски обект от 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 устройствена и вещноправна рамка.

ПИ с идентификатор 03366.602.1462 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, поради което бе изготвен проект за нейната актуализация.

Целите, които се поставят с предлаганата актуализация на Програмата са:

- 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 устройствена и нормативна уредба.

За прилагането на предлаганата актуализация не се изискват средства от общинския бюджет.

Проектът за актуализация на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година беше публикуван за обществени консултации на Портала за обществени консултации под № 12677-К и на интернет страницата на общината за периода от 09.09.2026 г. до 09.10.2026 г., съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4 от ЗНА.

В рамките на законоустановения срок постъпи писмено предложение от гражданина Даниел Ивелинов Топалов. Предложението съдържа 7 детайлни бележки, насочени към подобряване на правно-техническото качество на акта и привеждането му в пълно съответствие с материалния закон.

След подробен анализ, общинската администрация **прие изцяло направените предложения №1, №2 и от №5 до № 7 и частично направените предложения №3 и №4.**

Мотивите за приемането им са подробно изложени в приложената Справка по чл. 26, ал. 5 от ЗНА (Приложение № 2), която е и публикувана на Портала за обществени консултации и на интернет страницата на общината.

Изцяло се възприеха предложенията за терминологично прецизиране (премахване на некоректния израз „допълнително право на строеж“ и замяна на наклонените черти с текстовия съюз „или“ съгласно чл. 38, ал. 2 от ЗОС). Изписано е и пълното наименование на подзаконовия нормативен акт. Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС, крайната цена ще се определи от Общинския съвет, като тя не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Предложението за допълване на очакваните приходи в Раздел първи бе прието, но отхвърлихме създаването на параграф с индекс „а“ (§ 1а) преди § 1, тъй като това пряко противоречи на Указ № 883 и

на българската законодателна техника. Всички промени са извършени в подточките на единния § 1.

Извърши се и служебна проверка на предходните решения на съвета. С оглед на съществуваща точка V за концесии, новият списък за ограничени вещни права е номериран като точка V, а досегашната точка V става точка VI. Срокът за влизане в сила е прецизиран на 3 дни след публикуването на интернет страницата на общината съгласно изискванията на ЗНА и Конституцията на РБ. Всички приети предложения са надлежно отразени в окончателния преработен проект на Програмата (Приложение № 1).

Предвид изложеното по-горе, предлагам Общински съвет – Белене да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Общински съвет – Белене приема Актуализация на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година, съгласно приключения окончателен проект, Приложение №1 към настоящото решение.

2. Одобрява Справката за постъпилите предложения по чл. 26, ал. 5 от ЗНА, Приложение №2 към настоящото решение.

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Окончателен проект на Актуализацията на Годишната програма за 2026 г.
2. Справка за постъпилите предложения в срока на общественото обсъждане.

С уважение:.....

Милен Дулев

Кмет на Община Белене