



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



СМЯЩЕ КЪМ ХОРАТ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БЕЛОСЛАВ

Общинска администрация Белослав
Рег. №: О6С-171/03.09.2026
Общинска администрация Белослав
Рег. №: 93 01-96/03.09.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ОТНОСНО: Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, чрез провеждане на публично оповестен конкурс

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи искане с вх. № 9100- 8/31.07.2026 г. от „БЕЛОСЛАВ ГРАНД ЕЙПЕКС“ ЕООД, с адрес: гр. Варна, ул. „Георгий Каварналиев“ № 9, за закупуване на поземлени имоти – частна общинска собственост с идентификатори:

-**ПИ 03719.131.1 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 913 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2330/10.03.2026г.,

-**ПИ 03719.131.2 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 390 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2331/10.03.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.1 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 1 905 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2224/03.02.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.8 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, с площ 109 297 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2376/27.08.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.27 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 7 627 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2373/30.06.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.36 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 29 488 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2378/27.08.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.37 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 18 384 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2377/27.08.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.48 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 834 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2255/09.02.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.49 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 624 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2256/09.02.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.50 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 739 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2257/09.02.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.51 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 737 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2258/09.02.2026 г.,

-**ПИ 03719.132.52 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 1 984 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2259/09.02.2026 г.,



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



-ПИ 03719.132.53 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 999 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2260/09.02.2026 г.,

-ПИ 03719.132.153 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, площ: 1 253 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2235/03.02.2026 г.,

-ПИ 03719.132.156 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, площ 5 035 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 1826/26.01.2022 г.,

-ПИ 03719.133.26 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 4 813 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: IV, АОС № 2379/27.08.2026 г.,

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС, продажбата на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарна цена на имотите, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Данъчните оценки на посочените имоти, съгласно удостоверение за данъчни оценки издадени от Община Белослав, са както следва:

- За ПИ 03719.131.1 – 75,30 € (седемдесет и пет евро и тридесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000692/ 27.08.2026г.

- За ПИ 03719.131.2 – 32,20 € (тридесет и две евро и двадесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000691/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.1 – 157,20 € (сто петдесет и седем евро и двадесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000693/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.8 – 9 017,00 € (девет хиляди и седемнадесет евро), съгласно удостоверение с изх. № 5303000684/26.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.27 – 629,20 € (шестстотин двадесет и девет евро и двадесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000696/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.36 – 2 432,80 € (две хиляди четиристотин тридесет и две евро и осемдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000686/26.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.37 – 1 516,70 € (хиляда петстотин и шестнадесет евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № № 5303000687/26.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.48 – 68,80 € (шестдесет и осем евро и осемдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № № 5303000702/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.49 – 51,50 € (петдесети едно евро и петдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000701/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.50 – 61,00 € (шестдесет и едно евро), съгласно удостоверение с изх. № 5303000700/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.51 – 60,80 € (шестдесет евро и осемдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000699/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.52 – 163,70 € (сто шестдесет и три евро и седемдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000698/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.53 – 82,40 € (осемдесет и две евро и четиридесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000697/27.08.2026 г.

- За ПИ 03719.132.153 – 56,50 € (петдесет и шест евро и петдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000694/27.08.2026 г.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



• За ПИ 03719.132.156 – 227,10 € (двеста двадесет и седем евро и десет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000695/27.08.2026 г.

• За ПИ 03719.133.26 – 577,60 € (петстотин седемдесет и седем евро и шестдесет евроцента), съгласно удостоверение с изх. № 5303000685/26.08.2026 г.

Пазарните цени на земеделските земи, определени от лицензиран оценител - Атанас Неделчев Атанасов, притежател на Сертификат за оценителска правоспособност с Рег. № 810100341 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, са в следните размери:

- За ПИ 03719.131.1 – 730,00 € (седемстотин и тридесет евро)
- За ПИ 03719.131.2 – 310,00 € (триста и десет евро)
- За ПИ 03719.132.1 – 1 530,00 € (хиляда петстотин и тридесет евро)
- За ПИ 03719.132.8 – 87 650,00 € (осемдесет и седем хиляди шестстотин и петдесет евро)
- За ПИ 03719.132.27 – 6 120,00 € (шест хиляди сто и двадесет евро)
- За ПИ 03719.132.36 – 23 650,00 € (двадесет и три хиляди шестстотин и петдесет евро)
- За ПИ 03719.132.37 – 14 740,00 € (четирнадесет хиляди седемстотин и четиридесет евро)
- За ПИ 03719.132.48 – 670,00 € (шестстотин и седемдесет евро)
- За ПИ 03719.132.49 – 500,00 € (петстотин евро)
- За ПИ 03719.132.50 – 590,00 € (петстотин и деветдесет евро)
- За ПИ 03719.132.51 – 590,00 € (петстотин и деветдесет евро)
- За ПИ 03719.132.52 – 1 590,00 € (хиляда петстотин и деветдесет евро)
- За ПИ 03719.132.53 – 800,00 € (осемстотин евро)
- За ПИ 03719.132.153 – 1 000,00 € (хиляда евро)
- За ПИ 03719.132.156 – 4 040,00 € (четири хиляди и четиридесет евро)
- За ПИ 03719.133.26 – 3 860,00 € (три хиляди осемстотин и шестдесет евро)

3

Предвид гореизложеното, предлагам продажбата на имотите да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс, поради поставяне на специфични изисквания към предмета на сделката:

- извършване на инвестиции в имотите;
- размер на вложените инвестиции;
- създаване на нови работни места.

При провеждане на конкурса продажната цена, не е определяща за спечелване на процедурата.

Горепосочените имоти са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г.

С оглед на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 44, ал. 1, т. 1 и чл. 83 - чл. 96 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав, предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ

I. Общински съвет Белослав дава съгласие да се извърши продажба чрез провеждане на публично оповестен конкурс на следните недвижими имоти – частна общинска собственост, при начални конкурсни цени, в съответствие с пазарни цени, определени от лицензиран оценител - Атанас Неделчев Атанасов, притежател на Сертификат за оценителска правоспособност с Рег. № 810100341 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, както следва:

- ПИ с идентификатор 03719.131.1 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 913 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



№ 2330/10.03.2026г., при начална конкурсна цена в размер на 730,00 € (седемстотин и тридесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.131.2 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 390 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2331/10.03.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 310,00 € (триста и десет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.1 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 1 905 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2224/03.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 1 530,00 € (хиляда петстотин и тридесет евро) .

- **ПИ с идентификатор 03719.132.8 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, с площ 109 297 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2376/27.08.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 87 650,00 € (осемдесет и седем хиляди шестстотин и петдесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.27 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 7 627 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2373/30.06.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 6 120,00 € (шест хиляди сто и двадесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.36 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 29 488 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2378/27.08.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 23 650,00 € (двадесет и три хиляди шестстотин и петдесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.37 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 18 384 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2377/27.08.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 14 740,00 € (четирнадесет хиляди седемстотин и четиридесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.48 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 834 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2255/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 670,00 € (шестстотин и седемдесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.49 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 624 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2256/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 500,00 € (петстотин евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.50 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 739 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2257/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 590,00 € (петстотин и деветдесет евро).

- **ПИ с идентификатор 03719.132.51 по КKKP на гр. Белослав**, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 737 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2258/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 590,00 € (петстотин и деветдесет евро).



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



• **ПИ с идентификатор 03719.132.52 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 1 984 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2259/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 1 590,00 € (хиляда петстотин и деветдесет евро).**

• **ПИ с идентификатор 03719.132.53 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ: 999 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : лозе, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2260/09.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 800,00 € (осемстотин евро).**

• **ПИ с идентификатор 03719.132.153 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, площ: 1 253 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 2235/03.02.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 1 000,00 € (хиляда евро).**

• **ПИ с идентификатор 03719.132.156 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, площ 5 035 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: VI, АОС № 1826/26.01.2022 г., при начална конкурсна цена в размер на 4 040,00 € (четири хиляди и четиридесет евро).**

• **ПИ с идентификатор 03719.133.26 по КKKP на гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, местност „Женска поляна“, площ 4 813 кв. м. трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: IV, АОС № 2379/27.08.2026 г., при начална конкурсна цена в размер на 3 860,00 € (три хиляди осемстотин и шестдесет евро).**

Продажбата на имоти, представляващи земеделска земя, е освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 1 от ЗДДС, поради което върху продажната цена не се начислява ДДС.

Общински съвет Белослав определя следните условия за провеждане конкурса:

1.1. Концепция за управление и функциониране на имотите и размер на вложените инвестиции.

1.2. Създаване на нови работни места.

II. Продажбата на шестнадесет недвижими имота – частна общинска собственост чрез провеждане на публично оповестен конкурс, да се извърши общо, като за спечелил конкурса се определи един участник.

III. Общински съвет Белослав утвърждава следните критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка.

Целта на конкурсната процедура е да бъде избрано икономически най-изгодното предложение, като класирането да се извърши на база следните критерии:

1. K1 - Цена (конкурсна цена, в евро) - не по-ниска от 148 370 € (сто четиридесет и осем хиляди триста и седемдесет евро), представляваща общата пазарна цена на шестнадесетте имота.

Кандидатите получават максимално 40 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K1 = \frac{C}{C(\text{макс.})} \times 40$$

където C е предложената от кандидата цена, а C(макс.) е най-високата предложена такава.

Тежест на критерия: K1=40%.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



САМИЕ КЪМ ХОРАТА

2. К2 - Размер на първоначалната инвестиция, която трябва да е не по- малко от 2 000 000 € (два милиона евро).

Кандидатите получават максимално 35 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K2 = \text{Инв.} \times 35$$

Инв.(макс.),

където Инв. е предложеният от кандидата размер на инвестицията, а Инв.(макс.) е най-големият размер на инвестицията, която е предложена от кандидат в конкурса.

Предложената инвестиция следва да се осъществи за срок до 7 (седем) години от датата на сключване на договора

Тежест на критерия: $K2 = 35\%$

3. К3 - Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок от 5 години - не по-малко от 5 (пет) работни места.

Кандидатите получават максимално 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K3 = \text{Рм.} \times 25$$

Рм.(макс.),

където Рм. е предложеният от кандидата брой работни места, които ще бъдат поддържани, а Рм.(макс.) предложеният най-голям брой осигурени работни места, които ще бъдат поддържани.

Тежест на критерия: $K3 = 25\%$

IV. Общински съвет Белослав възлага на кмета на Община Белослав да проведе публично оповестен конкурс за продажба на посочените общински имоти и да сключи договор за покупко-продажба със спечелилия участник.

С УВАЖЕНИЕ:

Деян Иванов

ДЕЯН ИВАНОВ

2026.09.03 10:58:25 +03'00'

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ