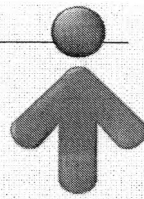




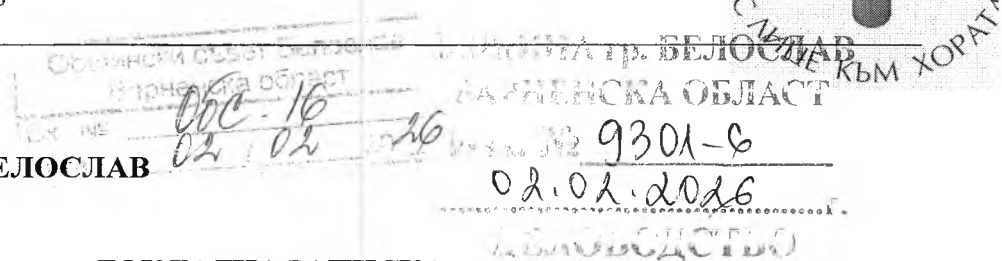
## ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

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



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БЕЛОСЛАВ



### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Приемане на Отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление за 2025 г.

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на чл. 66а от Закона за общинската собственост, кметът на Община Белослав ежегодно съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон. За Община Белослав този ред е определен в чл. 4, ал. 6 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и т. 24 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 66а от Закон за общинската собственост и чл. 4, ал. 6 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, Ви предлагам следния проект за

#### РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Белослав приема Отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление за 2025 г.

С УВАЖЕНИЕ,

ДЕЯН ИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



## 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



### О Т Ч Е Т ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И ЗА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 г.

Настоящият отчет, за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, е изготвен в изпълнение на изискването на чл. 66а от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 4, ал. 6 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав.

Управлението на общинската собственост се извършваше в съответствие със законовата и подзаконовата нормативна уредба. Водещ документ през отчетния период е Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 203 от Протокол № 14/13.02.2025 г. на Общински съвет Белослав и актуализирана през 2025 г. с решения на Общинския съвет.

Дейността по придобиване и управление на общинската собственост беше организирана в следните направления:

#### I. Актуване на имоти - общинска собственост през 2025 г.:

1. През отчетния период са съставени общо **48 бр.** акта за общинска собственост, от които **5 бр.** - публична и **43 бр.** - частна общинска собственост. В зависимост от собствеността, същите са заведени в Регистър на общинска собственост и са вписани в Службата по вписвания гр. Варна.

2. За всеки съставен акт има досие, съгласно изискванията на *Наредба № 8 от 17 декември 2009 г. „За утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот - общинска собственост, и на регистрите, предвидени в закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им”*. Досиетата се актуализират при настъпили промени в съставените актове, като например сключени договори - за наем, за аренда, заем за послужване, за продажба, за учредено право на строеж, пристрояване и надстрояване, за учредено право на преминаване или прокарване и други, както и заповеди за отписване от актовете книги на Община Белослав.

3. На основание чл. 64, ал. 1 от ЗОС, имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика. През 2025 г. са издадени **28 бр.** заповеди за отписване от актовете книги на имоти или части от тях.

#### II. Организиран и проведен тържествен процедура през 2025 г.:

➤ На 08.01.2025 г. – публичен търг с явно наддаване за продажба на 7 броя имоти, извън урбанизирана територия на гр. Белослав. Въз основа на резултатите от търга се сключиха 7 броя договори за покупко-продажба на имоти – частна общинска собственост.

➤ На 12.03.2025 г.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на спортен обект - стадион „Димитър Ватев“ гр. Белослав, представляващ спортно игрище с идентификатор 03719.502.299, ведно с находящите се в имота сгради с идентификатори: 03719.502.299.1 и



## 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



03719.502.299.2 по КККР на гр. Белослав. Въз основа на резултата от търга е сключен договор за наем за срок от 30 години.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на самостоятелен обект от сграда с идентификатор 03719.503.570.1.7 по КККР на гр. Белослав, ул. „Св. св. Кирил и Методий” № 7. Въз основа на резултата от търга е сключен договор за наем за срок от 5 години.

### ➤ На 19.03.2025 г.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на спортна сграда, с идентификатор 03719.501.284.6 по КККР на гр. Белослав, находяща се в ПГ „Димитър Солунски”. Въз основа на резултата от търга е сключен договор за наем за срок от 2 години.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от сграда - публична общинска собственост, с идентификатор 69763.501.155.1 по КККР на с. Страшимирово. Въз основа на резултата от търга е сключен договор за наем за срок от 5 години.

### ➤ На 21.05.2025 г.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на самостоятелен обект от сграда с идентификатор 03719.503.570.1.8 по КККР на гр. Белослав, ул. „Св. св. Кирил и Методий” № 7. Въз основа на резултата от търга е сключен договор за наем за срок от 5 години.

- публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на методични кабинети и физкултурни салони в ДГ „Калина Малина” гр. Белослав, ДГ „Незабравка” с. Страшимирово и ДГ „Дора Габе” с. Езерово. Въз основа на резултата от търга се сключи договор за наем за срок от 5 години.

➤ На 27.08.2025 г. - публичен търг с явно наддаване за продажба на имот в землището на с. Страшимирово. Въз основа на резултатите от търга се сключи договор за покупко-продажба на имот – частна общинска собственост.

➤ На 24.09.2025 г. – публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на физкултурни салони в ДГ „Калина Малина” гр. Белослав и ДГ „Незабравка” с. Страшимирово. Въз основа на резултата от търга се сключи договор за наем за срок от 5 години.

### III. Управление на имоти – общинска собственост към 31.12.2025 г.

Основен принцип, регламентиран в Закона за общинската собственост, е че имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

**1. През 2025 г., са сключени нови 9 броя договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, от които:**

- 7 броя договори чрез проведени публични търгове с явно наддаване
- 2 броя договори, без провеждане на търг или конкурс, на основание *Вътрешни правила за ползване на Общински пазар в гр. Белослав, приети с Решение № 51 от протокол № 5/24.02.2020 г. на Общински съвет Белослав.*



## 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



- 12 броя договори за наем на имоти – полски пътища и земеделски земи, сключени на основание *Заповед № РД-24-04-228/02.02.2024 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Варна и Решение № 205 от Протокол № 14/13.02.2025 г. на Общински съвет Белослав.*

2. Общ брой на сключените договори към 31.12.2025 г., за възмездно и безвъзмездно ползване, според предназначението на имотите и вещите – общинска собственост:

| Предназначение на имота                                  | Брой договори за наем и ползване | Брой обекти | Брой договори - безвъзмездно ползване | Брой обекти |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
| Детски градини                                           | 4                                | 9           |                                       |             |
| Училища                                                  | 1                                | 1           |                                       |             |
| Медицински кабинети                                      | 4                                | 4           |                                       |             |
| ЦСМП Белослав                                            |                                  |             | 1                                     | 1           |
| Читалища                                                 |                                  |             | 4                                     | 4           |
| Стадион „Димитър Ватев“ гр. Белослав                     | 1                                | 3           |                                       |             |
| „Футболен клуб Белослав 1918“                            |                                  |             | 1                                     | 3           |
| „Шахматен клуб Гебедже“                                  |                                  |             | 1                                     | 1           |
| „МИГ Белослав“ СНЦ                                       |                                  |             | 2                                     | 2           |
| „Белфери“ ЕООД                                           |                                  |             | 2                                     | 6           |
| Обекти за търговия                                       | 4                                | 4           |                                       |             |
| „Български пощи“ АД                                      | 1                                | 1           |                                       |             |
| ОД на МВР - Варна                                        |                                  |             | 2                                     | 2           |
| РД „ПБЗН“ - Варна                                        |                                  |             | 1                                     | 1           |
| Закрити помещения и маси - Общински пазар в гр. Белослав |                                  |             | 3                                     | 3           |
| Ведомствени жилища                                       | 1                                | 1           |                                       |             |
| Земеделски земи                                          | 6                                | 25          |                                       |             |
| Пасища                                                   | 1                                | 3           |                                       |             |
| Земеделски земи и полски пътища                          | 12                               | 12          |                                       |             |

3. Извършване на търговска и друга дейност върху зелени площи, улици, площади, паркове и градини се осъществява по реда на *Наредба № 3 за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти и елементи от градското обзавеждане на територията на Община Белослав*. На основание чл. 56, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията, главният архитект на Община Белослав издава Разрешение за поставяне на временно преместваеми обекти на територията на общината.

✓ През 2025 г. са издадени 16 броя Разрешения за поставяне на временни преместваеми обекти в имоти – общинска собственост.



## 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



Община Белослав, в изпълнение на **РАЗДЕЛ II Такса за ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, площади, улични платна и терени с друго предназначение от Наредба № 8 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Белослав**, събира такси за ползване на общински терени.

### IV. Разпореждане на имоти и вещи – общинска собственост към 31.12.2025 г.

В резултат на проведени публични търгове с явно наддаване, са сключени 12 броя договори за покупко-продажба на имоти – частна общинска собственост.

С Решения на Общински съвет - Белослав са организирани и проведени процедури за разпореждане с имоти – общинска собственост, в т.ч. продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС. Сключени са 15 броя договори за продажба на имоти и един договор за учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване.

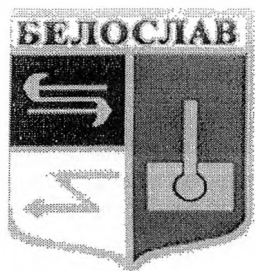
Съгласно разпоредбите на чл. 41 от ЗОС, в Община Белослав е създаден и се поддържа публичен Регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. През 2025 г. са вписани 54 броя нови договори, от които:

- Договори за продажба на имоти - общинска собственост – **27 бр.**
- Договор за учредяване право на строеж, пристрояване, надстройкаване – **1 бр.**
- Договор за учредяване безвъзмездно ползване - **7 бр.**
- Договор за отдаване под наем – **7 бр.**
- Договор за отдаване под наем и аренда на земеделски земи – **12 бр.**

По смисъла на чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията през 2025 г. са извършени **17 услуги по учредяване право на прокарване** през общински имоти.

### V. Постъпили приходи в общинския бюджет от управление и разпореждане с общински имоти през 2025 г.

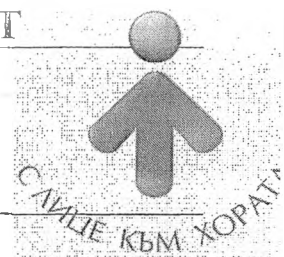
| Вид приходи                                                                                                              | Очаквани приходи | Постъпили приходи |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Приходи от отдадените под наем общински имоти                                                                            | ~ 25 000 лв.     | 47 911 лв.        |
| Приходи от отдадени под наем и аренда земеделски земи, мери и пасища                                                     | ~ 9 700 лв.      | 9 054 лв.         |
| Приходи от обезщетения, дължими от арендатори за ползване на полски пътища, в землищата на община Белослав               | ~ 9 800 лв.      | 10 570 лв.        |
| Приходи от такси тротоарно право, съгласно издадени разрешения за поставяне на временни преместваеми обекти              | ~ 76 600 лв.     | 76 360 лв.        |
| Приходи от продажба на имоти-частна общинска собственост, в т. ч. по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС                        | ~540 000 лв.     | 220 907 лв.       |
| Приходи от учредяване право на строеж (пристрояване, надстройкаване) върху недвижими имоти – частна общинска собственост | ~ 3 000,00 лв.   | 1 304 лв.         |
| Приходи от учредяване право на прокарване и преминаване през недвижими имоти – общинска собственост                      | ~ 2 000,00 лв.   | 16 600 лв.        |



## 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



### VI. Картотекиране на крайнонуждаещите се от жилища лица и семейства в Община Белослав

Съгласно разпоредбите на Наредба № 12 за управлението и разпореждането с жилища от общинския жилищен фонд на Община Белослав, комисия по картотекиране разглежда подадените молби – декларации два пъти годишно в месеците юни и декември и изготвя проекто-списък на картотекираните граждани по реда на поредността на групите по чл. 20 от същата наредба. През 2025 г. няма постъпили заявления за картотекиране на крайнонуждаещо се от жилище лице.

В изпълнение на приетата Стратегия за управление на общинската собственост и стопанската дейност на община Белослав, с Решение № 203 от Протокол № 14/13.02.2025 г. на Общински съвет Белослав е приета Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г. Същата през изминалата 2025 година е актуализирана 4 пъти с: Решение № 230 от Протокол № 15/17.04.2025 г., Решение № 258 от Протокол № 16/29.05.2025 г., Решение № 281 от Протокол № 18/24.07.2025 г. и Решение № 330 от Протокол № 21/11.12.2025 г. на Общински съвет Белослав.

В заключение, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Белослав през 2025 г. се подчиняваше на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на стратегията и годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Изготвил:

П.Иванова - гл. експерт ОС