



ОБЩИНА СВИЩОВ

До
ИК № 370СВ
14.05.2025 г.

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2
Тел.: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Уеб сайт: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изм. № 02-00-713 / 13.05 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 845
Дата: 14.05.2025 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ - СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО Б

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: Управление на частна общинска собственост – земеделски земи от Общински поземлен фонд

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С докладна записка (рег. индекс № 08-00-698/09.05.2025 г.) от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс 39-00-343/28.04.2025 г.) от „ЛАТО“ ООД за удължаване срока с още 4 (четири) стопански години, считано от 01.10.2025 г. на Договор № 94-Д-528/25.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Александрово, вписан в Службата по вписвания с Вх. рег. № 3160, Акт № 188, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и „ЛАТО“ ООД, ЕИК 117619588, със седалище и адрес на управление: обл. Русе, общ. Русе, гр. Русе, П.К. 7004, ул. „Скопие“ № 6, бл. „Клокотница 2“, бх. А, ет. 1, представлявано от Юлиано Г Илиев.

С оглед на факта, че към датата на подаване на заявлението, гореописаният договор е сключен за срок от 6 (шест) стопански години (2019/2020 г., 2020/2021 г., 2021/2022 г., 2022/2023 г., 2023/2024 г., 2024/2025 г.), както и че към момента наемателят изпълнява добросъвестно договорните си задължения, съществува възможност **срокът на договора за наем да бъде удължен с още 4 години.**

Въз основа на гореизложеното, както и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 82, ал. 2, б. „в“ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и Докладна записка (рег. индекс 08-00-698/09.05.2025 г.) от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие, считано от 01.10.2025 г., за срок от 4 (четири) стопански години (2025/2026 г., 2026/2027 г., 2027/2028 г. и 2028/2029 г.) да бъде удължен Договор № 94-Д-528/25.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Александрово, вписан в Службата по вписвания с Вх. рег. № 3160, Акт № 188, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и „ЛАТО“ ООД, ЕИК 117619588, със

седалище и адрес на управление: обл. Русе, общ. Русе, гр. Русе, П.К. 7004, ул. "Скопие" № 6, бл. „Клокотница 2“, бх. А, ет. 1, представлявано от Юлиано Г. Илиев.

II. В съответствие с чл.52, ал.5, т.2 от ЗМСМА, определя 30 % от постъпленията от наем на земеделски земи да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

III. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на Община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС).

Настоящото решение влиза в сила от деня на приемането му.

Мотиви: Настоящото предложение е изготвено на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.52, ал. 5 , т.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 82, ал. 2, б. „в“ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Докладна записка с рег. индекс 08-00-698/09.05.2025 г.
2. Договор № 94-Д-528/25.07.2019 г.,

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

д-р Станислава Стоянова-Асенова
Зам.-кмет „СФП“

Юрисконсулт

Цветан Донков:
Директор „УССД“

Изготвил: Павлина Мустафова - ст. експерт – дирекция „УССД“

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **Павлина Мустафова**, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“,
Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за управление на частна
общинска собственост – земеделска земя от Общински поземлен фонд

Уважаеми г-н Кмет,

С настоящата Ви уведомявам, че е постъпило в Община Свищов Заявление с рег. индекс 26-00-343/28.04.2025 г., от „ЛАТО“ ООД, за удължаване срока на Договор № 94-Д-528/25.07.2019 г. за наем на земеделска земя от Общински поземлен фонд, в землището на с. Александрово, сключен между Община Свищов и "ЛАТО" ООД,

С оглед добросъвестното изпълнение на задълженията на горепосоченият договор от страна на наемателя, предлагам договорения срок да бъде удължен с още 4 стопански години на основание чл. 82, ал. 2, б. „в“ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на Общински съвет – Свищов.

Въз основа на гореизложеното, считам за законо- и целесъобразно, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие, считано от 01.10.2025 г., за срок от 4 (четири) стопански години (2025/2026 г., 2026/2027 г., 2027/2028 г. и 2028/2029 г.) да бъде удължен Договор № 94-Д-528/25.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Вардим, вписан в Службата по вписванията с Вх. рег. № 3160, Акт № 188, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и "ЛАТО" ООД, ЕИК 117619588, със седалище и адрес на управление: обл. Русе, общ. Русе, гр. Русе, П.К. 7004, ул. „Скопие“ № 6, бл. „Клокотница 2“, вх. А, ет. 1, представлявано от Юлиано Г. Илиев.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Заявление с рег. индекс 26-00-343/28.04.2025 г., от "ЛАТО" ООД

С уважение:

Павлина Мустафова – ст. експерт, дирекция „УССД“

26-00-343 / 28.04.2025

До: Общински съвет гр. Свищов, чрез
Кмета на Община Свищов

и р-р Кмета на Община
Свищов г-р Тенго Тензи

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: „ЛАТО“ ООД гр. Русе, ул. „Скопие“ № 6

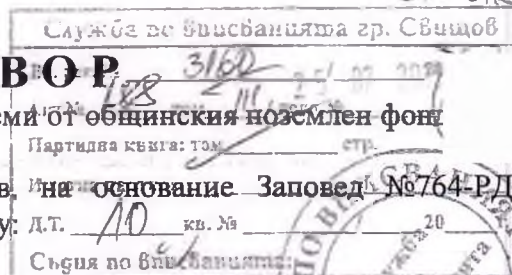
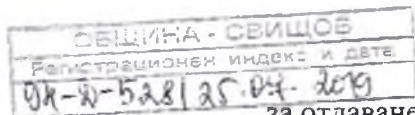
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Фирма „ЛАТО“ ООД ЕИК 117619588 с предмет на дейност, обработване на земеделска земя в землището на Общ. Свищов в качеството на „НАЕМАТЕЛ“ е стана по „Договор за наем“ Вх. № 3160 (№3163), акт № 188, том III / 25.07.2019 г. на СВ при Св РС и Община Свищов, собственик на предмета по договора - наричана „НАЕМОДАТЕЛ“ от друга страна. Моля Ви, да внесете за разглеждане пред Общинския съвет на гр. Свищов предложението на фирмата ни за продължаване на този договор, във форма и условия по него според решението на Съвета, за срок на действието му от **4 (четири стопански години)**, считано от 01.10.2025 до 30.09.2029 година.

ЮЛИАНО ИЛИЕВ:.....

/управител и представляващ фирмата/





ДОГОВОР

за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд

Днес, ... 25.04. 2019 г. в гр. Свищов, на основание Заповед №764-РД-01/03/18.06.2019 г. на Кмета на Община Свищов, между: Д.Т. 10 кв. № 20

ОБЩИНА СВИЩОВ, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. "Цанко Церковски" № 2, ЕИК: 000133965, тел. 0631/6-08-54, 0631/6-06-88, факс: 6-05-04, e-mail: obshtina@svishtov.bg, представлявана от **ГЕНЧО Б** : **ГЕНЧЕВ** – Кмет на Община Свищов, чрез инж. Борислав О Замфиров – Заместник-кмет „СФП и С“, упълномощен съгласно Заповед №229-РД-01-03/02.02.2016 г. и Главен счетоводител – Иванка Й Коева, от една страна, наричана по-долу **"НАЕМОДАТЕЛ"** и от друга страна

"ЛАТО" ООД, ЕИК 117619588 със седалище и адрес на управление: гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе, п. к. 7004, ул. „Скопие“ №6, бл. „Клокотница 2“, вх. А, ет. 1, представлявано от Юлиано Г Илиев, наречена за краткост **"НАЕМАТЕЛ"**, се сключи следният договор:

се сключи следния договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на имоти от общинския поземлен фонд – общо **135.022 дка.** (сто тридесет и пет декара, двадесет и два квадратни метра), в землището на с. Александрово, с №№, площи, местности, граници и съседи както следва:

| № | Описание и граници | Ползвана площ (дка.) | Специализиран слой (дка.) | Наемна цена лв./дка. | Дължим наем за 2019/2020 г. | Дължим наем за останалия период |
|---|---|----------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 1 | Поземлен имот с идентификатор 00285.46.4 (нула нула две осем пет точка четири шест точка четири), адрес на поземления имот: местност Усойнината, целият с площ 43 778 кв. м. (четиридесет и три хиляди седемстотин седемдесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 3, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 046004, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-285/01.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. При граници и съседи, имоти с идентификатори 00285.46.16, 00285.46.17, 00285.46.3, 00285.46.18, 00285.46.2. АОС №5999/20.06.2018 г. | 43.775 | 43.759 | 107.00 лв. | 4 682.21 лв. | 4 683.93 лв. |
| 2 | Поземлен имот с идентификатор 00285.46.5 (нула нула две осем пет точка четири шест точка пет), адрес на поземления имот: местност Усойнината, целият с площ 26 069 кв. м. (двадесет и шест хиляди шестдесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 3, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 046005, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-285/01.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. При граници и съседи, имоти с идентификатори 00285.100.5, 00285.100.1, 00285.46.12, 00285.46.11, 00285.46.10, 00285.46.9, | 26.068 | 26.058 | 107.00 лв. | 2 788.21 лв. | 2 789.28 лв. |

| | | | | | | |
|-------|---|---------|---------|------------|---------------|---------------|
| 3 | Поземлен имот с идентификатор 00285.58.1 (нула нула две осем пет точка пет осем точка едно), адрес на поземления имот: местност Студенски връх, целият с площ 52 623 кв. м. (петдесет и две хиляди шестстотин двадесет и три квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 058001, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-285/01.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. При граници и съседи, имоти с идентификатори 16393.311.1, 16393.311.11, 16393.311.174, 16393.311.173, 16393.311.141, 16393.31.140, 16393.311.139, 16393.311.138, 16393.311.137, 16393.311.136, 00285.58.15, | 52.620 | 46.196 | 107.00 лв. | 4 942.97 лв. | 5 630.34 лв. |
| 4 | Поземлен имот с идентификатор 00285.60.16 (нула нула две осем пет точка шест нула точка едно шест), адрес на поземления имот: местност Беликин, целият с площ 12 560 кв. м. (дванадесет хиляди петстотин и шестдесет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 060016, по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-285/01.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК. При граници и съседи, имоти с идентификатори 00285.60.15, 00285.60.46, | 12.559 | 2.071 | 107.00 лв. | 221.60 лв. | 1 343.81 лв. |
| Общо: | | 135.022 | 118.084 | | 12 634.99 лв. | 14 447.36 лв. |

II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 6 (шест) стопански години (2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 и 2024/2025 г.) и влиза в сила от 01.10.2019 г.

Чл.3. Стопанска година, по смисъла на този Договор, е периода от първи октомври на текущата година до първи октомври на следващата година.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. Наемната цена за всички имоти е в размер на **14 447.36 лв.** (четиринадесет хиляди четиристотин четиридесет и седем лева, тридесет и шест стотинки) на година, като за 2019/2020 стопанска година наемната цена е в размер на 12 634.99 лв. (дванадесет хиляди шестстотин тридесет и четири лева, деветдесет и девет стотинки), съгласно чл.24а, ал.9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Чл.5. Наемът за първата стопанска година се заплаща при сключване на Договора, а за всяка следваща година наемът се заплаща до дата 01.10. (първи октомври) на текущата година.

Чл.6. За платения наем НАЕМАТЕЛЯТ получава съответен документ, доказващ плащането.

Чл.7. Договорът се сключва на основание чл.228 и следващите от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД).

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.8. Да предостави ползването на отдадените имоти след подписването на Договора с приемо-предавателен протокол, с подписване на който НАЕМАТЕЛЯ приема земята без забележки.

Чл.9. Да помага, според възможностите си, на НАЕМАТЕЛЯ за спокойно ползване на имота.

Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по време на действието на настоящия Договор да извършва проверки в отдадените имоти относно грижите, които НАЕМАТЕЛЯ полага за тяхното стопанисване.

Чл.11. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имотите, за които НАЕМАТЕЛЯ е знаел или е могъл да знае при сключване на Договора.

Чл.12. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема в срока по чл.5 от Договора, в брой, на касата на Община Свищов или по банкова сметка, посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да актуализира ежегодно наемната цена по чл.4 с официално обявения индекс на инфлация за страната от НСИ или по начин, определен с акт на органите на местното самоуправление и местната администрация. НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ за новата наемна цена. След уведомлението НАЕМАТЕЛЯТ дължи новия размер на наемната цена. При неплащане от страна на НАЕМАТЕЛЯ на новата наемна цена Договорът се прекратява без предизвестие.

Клаузата за осъвременяване на наема по чл. 13 от Договора е уговорена в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при настъпване на промяна в обстоятелствата, в 7-дневен срок да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща определения годишен наем в срока по чл.5 от Договора.

Чл.16. Да ползва наетите земеделски земи с грижата на добър стопанин, съгласно предназначението им, да предпазва земята от ерозия, заблатяване и замърсяване, да поддържа предпазните съоръжения, както и да не употребява неодобриени химически препарати и торове.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да създава трайни насаждения или да отглежда многогодишни култури, върху наетите с този Договор земеделски земи.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да отстъпва правото на ползване на наетата земеделска земя, обект на този договор, на други (трети) лица.

Чл.19. Да ползва спокойно и безпрепятствено предоставената му за временно ползване земеделска земя, обект на Договора.

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава след прекратяване на Договора да предаде ползвания имот в състояние за отглеждане на всякакъв вид земеделски култури, както и същия да е почистен от растителни остатъци и всякакви други отпадъци.

Чл.21. НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши за своя сметка трайни подобрения на предоставения му имот САМО с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.22. След прекратяване на договорните отношения, НАЕМАТЕЛЯ няма право да иска обезщетение за извършените разходи по направени подобрения, нито да ги премахва. При прекратяване на договора направените подобрения остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

VI. НЕУСТОЙКИ

Чл.23.(1) При просрочване на наемната цена след определения с настоящия Договор срок, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща неустойка за закъснението в размер на 0.05% на ден за всеки ден забава до окончателното плащане на задължението.

(2). Ако забавата продължи повече от 30 (тридесет) календарни дни, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали Договора, без предизвестие, като не губи правото си на неустойка за забавата до момента на развалянето.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.24. Договорът се прекратява с изтичане на договорения срок.

Чл.25. Договорът се прекратява по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, с предизвестие от един месец.

Чл.26. При неизпълнение на задълженията посочени в раздел IV, чл.13 и в раздел V, Договорът се прекратява незабавно без предизвестие и без НАЕМОДАТЕЛЯТ да дължи обезщетение.

Чл.27. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати настоящия договор поради неплащане изцяло на една наемна цена в срока посочен в чл.5 от Договора.

Чл.28. Договорът може да се развали при условията на чл.87, ал.2 от Закона за задълженията и договорите, когато плащането на дължимия наем е забавено повече от 30 (тридесет) календарни дни.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.29. Всички промени в настоящия Договор се извършват в писмена форма.

Чл.30. Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от Арбитражен съд при „Европейска юридическа палата“, гр. София, съобразно с нейния Правилник за дела, основани на арбитражни споразумения.

Чл.31. За неуредените в този Договор въпроси се прилагат действащите в страната закони, уреждащи тази материя.

Настоящият Договор се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и по един за НАЕМАТЕЛЯ, Служба по вписванията към Агенция по вписванията, Служба по геодезия, картография и кадастър и Общинска служба по земеделие.

НАЕМОДАТЕЛ:

ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

Кмет на Община Свищов

Борислав С. Златев
(име, презиме, фамилия)

(Зам.-кмет „СФП и С“, упълномощен съгласно
Заповед №229-РД-01-03/02.02.2016 г.)

Иванка Й. Енева
Главен счетоводител:

НАЕМАТЕЛ:

Иванка Й. Енева
(име, презиме, фамилия)

ЦД/ВТ