



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 370СВ  
14.05.2025

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

Изх. № 08-00-414 / 13.05. 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 846  
Дата: 14.05.2025 г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СВИЩОВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО Г

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 № 08-00-696/09.05.2025 г.) от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс 94-З-780/07.05.2025 г.) от Стефан Й. Андреев - за удължаване срока – с още 4 (четири) стопански години, считано от 01.10.2025 г. на Договор № 94-Д-522/24.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Ореш, вписан в Службата по вписвания с Вх. рег. № 3136, Акт № 181, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и Стефан Й. Андреев, ЕГН , с адрес: обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, П.К. 5250, ул. “С ” № .

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 08-00-696/09.05.2025 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-522/24.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Ореш, вписан в Службата по вписвания с Вх. рег. № 3136, Акт № 181, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и Стефан Й. Андреев, ЕГН , с адрес: обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, П.К. 5250, ул. “С ” № .

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 08-00-696/09.05.2025 г.
2. Договор № 94-Д-522/24.07.2019 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 94-3-780/07.05.2025 г., от Стефан Й. Андреев, за удължаване срока на Договор № 94-Д-522/24.07.2019 г. за наем на земеделска земя от Общински поземлен фонд, в землището на с. Ореш, сключен между Община Свищов и Стефан Й. Андреев,

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-522/24.07.2019 г. за наем на земеделски земи от Общински поземлен фонд, в землището на с. Ореш, вписан в Службата по вписванията с Вх. рег. № 3136, Акт № 181, том III от 25.07.2019 г., сключен между Община Свищов и Стефан Й. Андреев, ЕГН \_\_\_\_\_, с адрес: обл. Велико Търново, общ. Свищов, гр. Свищов, П.К. 5250, ул. „С.“ № \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Заявление с рег. индекс 94-3-780/07.05.2025 г., от Стефан Й. Андреев.

С уважение:

**Павлина Мустафова** – ст. експерт, дирекция „УССД“

До кмета на

Община Свищов

Г-н Генчо Генчев

*П. Митрев*  
*07.05.2025г.*

94-З-480/04.05.2025

## ЗАЯВЛЕНИЕ

От **СТЕФАН ЙОАНДРЕЕВ, ЕГН** с адрес: област  
Велико Търново, община Свищов, гр Свищов, улица

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ

С настоящето заявявам, че искам да ми се удължи срокът по Договор  
№ 94-Д-522/24.07.2019г., висан в Службата по вписванията с вх. № 3136,  
акт № 181, том III от 25.07.2019г. за отдаване под наем на земеделска земя  
от общинския поземлен фонд – общо 10.498 дка в землището на с. Ореш  
за срок от още **четири** стопански години.

дата: 7.05.2025г.

С уважение:.....

гр. Свищов



Фх. 3133

Служба по благоустройству гр. Свищов

Вх. рег. № 3136 / 20 г.

Акт № 181 том III / дело № / 20 г.

Партиска книга; том /

Партиска книга; том /

от общинския поземлен фонд

Служба по благоустройству:

# ДОГОВОР

за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд

Днес, 24.06 2019 г. в гр. Свищов, на основание Заповед №739-РД-01-03/17.06.2019 г. на Кмета на Община Свищов, между:

**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 С 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

СТЕФАН Й. АНДРЕЕВ, ЕГН \_\_\_\_\_, с адрес: гр. Свищов, общ. Свищов, обл. Велико Търново, п. к. 5250, ул. „ \_\_\_\_\_“ № \_\_\_\_\_, наречена за краткост "НАЕМАТЕЛ", се сключи следният договор:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на имоти от общинския поземлен фонд – общо **10.498 дка.** (десет декара, четиристотин деветдесет и осем квадратни метра), в землището на с. Ореш, с №№, площи, местности, граници и съседи както следва:

№	Описание	Площ	Начална цена лв./дка.	Общо за имот
1	Земеделска земя - имот № 219018 (две едно девет нула едно осем), с начин на трайно ползване "Посевна площ", площ 7.504 дка (седем декара и петстотин и четири квадратни метра), четвърта категория. Местност Братушков дол, при граници и съседи, имоти с №№ 001070, 001021, 001067, 001066, 001065, 001064, 001063, 001062, 001059, 404034, 219017, 001012, 001013, 001014, 001015, 001016. АОС №4291/10.05.2011 г. с идентификатор 53672.219.18.	7.503	22.00 лв.	165.07 лв.
2	Земеделска земя - имот № 007053 (нула нула седем нула пет три), с начин на трайно ползване "Посевна площ", площ 0.596 дка (петстотин деветдесет и шест квадратни метра), четвърта категория. Местност Вратницата, при граници и съседи, имоти с №№ 007054, 007050, 007052, 000460. АОС №4072/23.03.2011 г. с идентификатор 53672.7.53.	0.596	20.00 лв.	11.92 лв.
3	Земеделска земя - имот № 007055 (нула нула седем нула пет пет), с начин на трайно ползване "Посевна площ", площ 2.399 дка (два декара и триста деветдесет и девет квадратни метра), четвърта категория. Местност Вратницата, при граници и съседи, имоти с №№ 007054, 000460, 007056, 007047, 007048, 007050. АОС №4073/23.03.2011 г. с идентификатор 53672.7.55.	2.399	20.00 лв.	47.98 лв.
Общо:		10.498		224.97 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.

### Ш. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. Наемната цена за всички имоти е в размер на **224.97 лв.** (двеста двадесет и четири лева, деветдесет и седем стотинки) на година.

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 НАЕМОДЕЛЯТ 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 НАЕМОДЕЛЯ**

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

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

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

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

Чл.12. НАЕМОДЕЛЯТ 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 НАЕМОДЕЛЯ.

Чл.13. НАЕМОДЕЛЯТ 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. НАЕМОДЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМОДЕЛЯ за новата наемна цена. След уведомлението НАЕМОДЕЛЯТ дължи новия размер на наемната цена. При неплащане от страна на НАЕМОДЕЛЯ на новата наемна цена Договорът се прекратява без предизвестие.

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

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДЕЛЯ**

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

Чл.15. НАЕМОДЕЛЯТ 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, заблацияване и замърсяване, да поддържа предпазните съоръжения, както и да не употребява неодобри химически препарати и торове.

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

Чл.18. НАЕМОДЕЛЯТ 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. НАЕМОДЕЛЯТ 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. НАЕМОДЕЛЯТ може да извърши за своя сметка трайни подобрения на предоставения му имот САМО с изричното писмено съгласие на НАЕМОДЕЛЯ.

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

#### **VI. НЕУСТОЙКИ**

Чл.23.(1) При просрочване на наемната цена след определения с настоящия Договор срок, НАЕМОДЕЛЯТ 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, НЕМОДАТЕЛЯТ 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*

(име, презиме, фамилия)

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

*Иванка*

Главен счетоводител: / /

НАЕМАТЕЛ:

*Зоран Стефан*

(име, презиме, фамилия)

*Андрей*

*Евела*