



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10
ИЗ № ТСУЧ-02
02.07.2026

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. № 61-60-60 / 02.07. 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1254
Дата: 02.07.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

ОТНОСНО: промяна на списъка на общинските жилища приет с Решение № 73/28.01.2016 г.

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

В Община Свищов е постъпило заявление с рег. инд. 94-3-152/11.02.2026 г. от Е. Г. Лалов - наемател на общинско жилище (боксонаiera с ПП 24,00 кв. м.) от фонд „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, в гр. Свищов, ул. "Патр. Евтимий" № 24, вх. „б“, ап. 2, ет. I, с което желае да закупи същото по реда и условията на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд /НУРУРОЖФ/.

Договор № 94-Д-614/06.12.2005 г. за наем на общинско жилище е сключен между Община Свищов и Е. Г. Лалов на основание заповед № 2328/23.11.2005 г. за ползване на описания по-горе общински жилищен имот с предназначение за задоволяване на жилищни нужди.

Продажбата на общинското жилище е възможна след вземане на решение от Общински съвет – Свищов за промяна на предназначението му от „Жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ в „Жилище за продажба, замяна и обезщетение на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди“.

Във връзка с горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 42, ал. 2 и чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, чл. 3, ал. 2 от НУРУРОЖФ, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Променя списъка на общинските жилища приет с Решение № 73/28.01.2016 г., като определя общинско жилище – (боксонаiera с ПП 24,00 кв. м.) от фонд „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, в гр. Свищов, ул. "Патр. Евтимий" № 24, вх. „б“, ап. 2, ет. I да се прехвърли от списъка на "Жилища за настаняване на граждани с установени жилищни нужди" в списъка на "Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди".

/РД

ПРИЛОЖЕНИЕ: докладна записка с рег. инд. и дата 08-00-221/12.02.2026 г.

Д-р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

Зам.-Кмет „БИП“:

Юриисконсулт:

Директор дир-я „УССД“:

**ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

ОБЩИНА - СВИЩОВ

Регистрационен индекс и дата

08-00-221 / 12.02.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Румен Данаилов, гл. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за промяна списъка на общинските жилища приет с Решение № 73/28.01.2016 г.

Уважаеми г-н Кмет,

В Община Свищов е постъпило заявление с рег. инд. 94-3-152/11.02.2026 г. от Ев. Г. Лалов - наемател на общинско жилище (боксонаера с ПП 24,00 кв. м.) от фонд „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, в гр. Свищов, ул. „Патр. Евтимий“ № 24, вх. „б“, ап. 2, ет. I, с което желае да закупи същото по реда и условията на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд.

Договор № 94-Д-614/06.12.2005 г. за наем на общинско жилище е сключен между Община Свищов и Е. Г. Лалов на основание заповед № 2328/23.11.2005 г. за ползване на описания по-горе общински жилищен имот с предназначение за задоволяване на жилищни нужди.

Наемателят е коректен и не е нарушавал договорните отношения.

Във връзка с гореизложеното, Ви уведомявам, че продажбата на общинското жилище е възможна след вземане на решение от Общински съвет – Свищов за промяна на предназначението му от жилище „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ в жилище „за продажба, замяна и обезщетение на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди“ на основание чл. 42, ал. 2 от ЗОС. За целта е необходимо чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие за промяна на предназначението на общинското жилище.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заявление с рег. инд. 94-3-152/11.02.2026 г.
2. Договор № 94-Д-614/06.12.2005 г.
3. Заповед № 2328/23.11.2005 г.

С уважение:

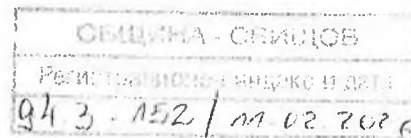
Румен Данаилов – гл. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дир-я „УССД“:

Оф. Заповед
КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЦОВ



З А Я В Л Е Н И Е

от.....

ЕГН.....

Адрес, тел.....

ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Наемател съм на общинско жилище /къща, апартамент № 2, вх. Б, ет. 1...
бл..... на ул. № Патрисия Желева, което желая да закупя по реда и
при условията на Закона за общинската собственост и Наредбата по чл. 45 А от ЗОС
/НУРУРОЖФ/.

Прилагам следните документи:

1. Настанителна заповед № 2328 от 29.11.2005г.
2. Договор за наем.
3. Декларация за гражданско, семейно и имотно състояние.
4. Служебна бележка от служба "Жилфонд", че няма задължения.
5. Служебна бележка от „В и К Йовковци“ ООД, че няма задължения.
6. Служебна бележка от „Център за управление на отпадъците“ ЕООД Свищов, че няма задължения.
7. Квитанция за платена такса от касата на Административния център за обслужване гражданите на Община Свищов за разглеждане на молбата за закупуване на жилището.
8. Нотариално заверена декларация от настанените в Заповедта пълнолетни членове на семейството относно разрешаване продажбата на подалия заявител или на друг, присъствещ в заповедта.
9. Удостоверение за липса на тежести и възбрани за придобити и продадени имоти от членовете на семейството на наемателя след 1990 г. от Служба по вписванията гр. Свищов.

дата.....

С уважение:.....

гр. Свищов

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№ 94-0-011/06.12.2005

Днес, 23.11.2005 г., между :

ОБЩИНА СВИЩОВ, със седалище гр. Свищов, ул. "Цанко Церковски" № 2,
Дан. № 1048502578, Булстат 000133965, представлявана от Кмета - СТАНИСЛАВ
БЛАГОВ, ЕГН _____ от една страна, наричан по-долу НАЕМОДАТЕЛ

И

ЕЛ _____ ГЕ _____ ЛАЛОВ

притежаващ Л.К. № 1

изд. на .

г. от МВР – В. Търново

ЕГН: 5

наричан по-долу НАЕМАТЕЛ,

На основание чл. 43, чл. 45 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл.11 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд (НУРУРОЖФ) и въз основа на Заповед за настаняване №2328/23.11.2005г. на Кмета на Община Свищов се сключи настоящия договор:

І. ПРЕДМЕТ

Чл.1.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ следния общински недвижим имот – боксониера 24м² обща полезна площ, находящ се на адрес: гр. Свищов, ул "ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ" №24, ап 2

(2). Съгласно Заповед за настаняване № 2328/23.11.2005г. на Кмета на Община Свищов се настаняват и следните членове на семейството на Наемателя, както следва:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Чл.2.(1). НАЕМАТЕЛЯТ ще използва предоставеното му под наем общинско жилище само за жилищни нужди.

(2). НАЕМАТЕЛЯТ няма право да предоставя или използва общинското жилище за нежилищни нужди, да го преотстъпва за ползване на трети лица, да го ползва съвместно по договор с трети лица, да го отдава под наем или да го пренаема.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя описаното в чл. 1, ал.1 на настоящия договор общинско жилище срещу месечен наем в размер на.....14,39.....лева /без ДДС/ за цялата наета площ.

(2). Определеният месечен наем се променя автоматично по реда на чл.32 и чл.33 от НУРУРОЖФ, при промяна на минималната месечна работна заплата за страната. Новата месечна наемна цена влиза в сила от началото на месеца, следващ месеца на влизането в сила на новата месечна работна заплата за страната.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен до 25-то число на текущия месец, а ако то е неработен ден, най-късно до следващия го работен ден да заплати дължимата за месеца наемна цена на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4). Плащането се извършва на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощено от него лице на касата на " Жилфонд". За извършеното плащане НАЕМОДАТЕЛЯТ издава документ за получената сума, в който се отразява: начин на плащане, дата на плащане, точната внесена сума, какви задължения погасява плащането (депозит, лихви за забава, наем), ако се погасяват лихви се посочва периода и задълженията за който се отнасят, ако се плаща наем се посочва месецът за който се отнася.

(5). Допуска се безкасово плащане чрез удържки от възнаграждението на НАЕМАТЕЛЯ или на членове от семейството му, извършвани от съответния работодател, или по друг безкасов начин, при допълнителна писмена договореност между страните или по инициатива на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(6). Всяко плащане покрива задължения в следната поредност – лихви, разноски, главница. Плащанията за главница /наем/ покриват задълженията по реда на хронологията на възникването им от най-старото към следващите.

Чл.4.(1). НАЕМАТЕЛЯТ, като ползвател на общинско жилище, има всички задължения, произтичащи от това му качество по ЗОС и НУРУРОЖФ .

(2). В наемната цена , договорена съгласно чл.3, ал.1 не се включват разходите за консумативи и комунални услуги. Те са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3). Дължимите суми за данъци и такси по Закона за местните данъци и такси се считат за включени в наемната цена. Тази клауза влиза в сила от 01.01.2006 г. За времето до 31.12.2005 г. данък сгради и такса смет се дължат допълнително към наемната цена, като за плащането им на Наемателя се издава отделен документ.

Чл.5.(1). За да гарантира редовното и своевременно плащане на разходите, възникващи във връзка с ползване на общинското жилище, НАЕМАТЕЛЯТ депозира у НАЕМОДАТЕЛЯ в деня на сключване на договора сума в размер на определения при подписването на настоящия договор едномесечния наем, която му се връща при прекратяване на наемните правоотношения, в срок от 5 работни дни след освобождаването на жилището от НАЕМАТЕЛЯ и само след като всички негови задължения, произтичащи от този договор, бъдат погасени.

(2). Депозит се събира само при първо настаняване в общинско жилище. При удължаване срока на договора, депозит не се внася.

(3). При сключен договор, който не е предвиждал внасянето на депозит, при преподписване на същия или удължаване на срока му, депозит не се внася.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.6.(1). Настоящия договор се сключва за срок от, считано оти влиза в сила от датата на приемане на общинското жилище от НАЕМОТЕЛЯ с подписване на приемно -предавателния протокол.

(2). Ако през последния месец преди изтичане на срока по настоящия договор, нито една от страните по него писмено не възрази, срокът на договора се счита за автоматично удължен с още една година.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМОТЕЛЯ описания в чл. 1, ал.1 от настоящия договор общински жилищен имот. За предаването се съставя приемно-предавателен протокол, който се подписва и от двете страни.

Чл.8. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получава наемната цена в размер, срокове и начин определени в настоящия договор. При несвоевременно плащане от страна на НАЕМОТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ има право на неустойка за забавата в размер посочен в настоящия договор.

2. Да извършва проверки за начина на ползване на наетото общинско жилище от НАЕМОТЕЛЯ. Проверките се извършват в присъствието на НАЕМОТЕЛЯ, за което се съставя двустранен протокол.

3. След прекратяване на договора да получи общинското жилище в състоянието, в което е предадено на НАЕМОТЕЛЯ, като се има предвид нормалното му изхабяване.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които НАЕМОТЕЛЯ е знаел или при обикновения оглед на имота е могъл да знае по време на сключване на договора.

Чл.10.(1) . НАЕМОТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да заплаща наемната цена в размер, срокове и начин, определени в настоящия договор.

2. Да регистрира на свое име измервателните уреди и да заплаща за своя сметка в срок текущите разходи за електроенергия, телефон, вода и други ползвани от него и семейството му услуги и доставки.

3. Да ползва наетия жилищен имот по предназначение, съгласно условията на настоящия договор.

4. Да полага необходимите грижи за наетия жилищен имот с грижата на добър стопанин.

5. Да извършва по време на действието на настоящия договор за своя сметка и със свои средства текущия ремонт на повредите в резултат на обикновената употреба като боядисване на стени и тавани, пребоядисване на стени и прозорци, поставяне на счупени прозорци, подмяна на брави и ръкохватки, подържане в изправност на електрически инсталации, отпушване на комини и вътрешна канализация, поправка и подмяна на всички видове чешми, батерии, душеве и тоалетни чинии и всякакви други такива.

6. Длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства на трети лица спрямо наетия жилищен имот.

7. Да участва с останалите собственици и наематели при заплащане на разходите за поддържане, експлоатация и основен ремонт на жилищната сграда, в която се намира наетото общинско жилище.

8. Да спазва правилата за управление, за поддържането на реда и за надзора по използване на сградата - етажна собственост.

9. Да не внася или складира в наетия общински жилищен имот запалителни или експлозивни материали или други вещи, забранени със закон, както и да не инсталира или използва съоръжения, машини и апарати по начин, който създава опасност от пожар.

(2). НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени на наетия имот в срока на действие на договора, освен ако докаже, че те се дължат на причина, която не може да му се вмени във вина. НАЕМАТЕЛЯ дължи обезщетение и за вредите, виновно причинени и от членовете на неговото семейство.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ няма право без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ да извършва трайни реконструкции и подобрения на наетия имот.

(4). Направените подобрения със или без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. Същите не се оценяват при покупка на жилището.

V. НЕУСТОЙКИ И САНКЦИИ

Чл.11.(1). При неплащане на наемната цена в срок, определен в настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,05% за всеки календарен ден забава, върху сумата в забава и за времето в забава.

(2). При забава на плащането на наемната цена по договора повече от срока предвиден по чл.46, ал.(1), т.1 на ЗОС, освен неустойка в посочения по-горе размер за всеки ден забава, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно и безвиновно.

(3). Ако по вина на НАЕМАТЕЛЯ, при прекратяването на настоящия договор, жилището не бъде освободено и предадено от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ съгласно условията на настоящия договор, за времето от датата на прекратяване на договора до датата на приемане на жилището от НАЕМОДАТЕЛЯ, страните приемат наемната цена да се увеличи в размер на три пъти договорената с настоящия договор наемна цена.

(4). Неустойките и санкциите, вредите и пропуснатите ползи по настоящия договор се събират, съгласно Закона за задълженията и договорите / ЗЗД / и Гражданския процесуален кодекс / ГПК /.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.12.(1). Договорът се прекратява при условията на чл.6 с изтичане срока на настаняване.

(2). Договорът може да бъде прекратен едностранно и безвиновно от НАЕМОДАТЕЛЯ при неизпълнение на някой от следните задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ:

1. неплащане на наемната цена или на консумативните разноси за повече от срока предвиден в ЗОС.

2. при системна забава на плащането от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
 3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на общинското жилище;
 4. нарушаване на добрите нрави;
 5. когато наетото общинско жилище не се ползва по предназначение;
 6. когато наетото общинско жилище не се обитава реално за повече от шест месеца;
 7. отпадане на условията за настаняване на наемателя в общинското жилище;
 8. при извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване;
- (3). Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа издал настанителната заповед.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл.13. Клаузите на настоящия договор могат да бъдат променяни и допълвани само по взаимно съгласие на страните в писмена форма.

Чл.14. (1). Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма, на посочените в договора адреси за кореспонденция.

(2). При промяна на адреса си за кореспонденция всяка от страните е длъжна незабавно да уведоми другата. В противен случай изпратената кореспонденция на последния известен адрес се счита за валидно връчена.

Чл.15.(1). Страните ще решават споровете, възникнали по повод изпълнението на настоящия договор, чрез разбирателство и взаимни отстъпки.

(2). Когато постигането на съгласие се окаже невъзможно, спорът се решава по реда на действащото законодателство.

Чл.16. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра – три за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ:
КМЕТ:



АНИСЛАВ БЛАГОВ /

НАЕМАТЕЛ:

/...../

Съгласували:

Юрист.....

Нач.отдел" ОАСД".....

Директор" ФСД иУС".....

ОБЩИНА - СВИШОВ

ЗАПОВЕД

№ 2328

гр. Свищов, 23.11.2005 год.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА и чл.10, ал.1 от Наредбата за УРУРОЖФ в Община Свищов и Решение на комисията по "Жилищна политика"- Протокол №4/22.11.2005г.

НАСТАПЯВАМ:

Е. Г. Лалов, с ЕГН: живущ в общинско жилище кьща на ул."Григор Стоянов" №28, освидетелствана като опасна за здравето и живота на обитателите-Заповед №1517/19.08.2005г. на Кмета на Общината, в апартамент-боксерниера на ул."Патриарх Евтимий" №24, ал.2 и прилежащата му изба, по реда на чл.43, ал.1 от ЗОС и чл.4, ал.2 от Наредбата за УРУРОЖФ в Община Свищов, при месечен наем на жилището, определен съгласно чл.32, ал.1 от Наредбата за УРУРОЖФ в Община Свищов.

Препис от настоящата Заповед да се връчи на лицето и на Отдел "ОАСД"- Жилфонд, за изготвяне и сключване на договор за наем.

ЕД/ЦД

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
/СТ.БЛАГОВ/

(зам. кмет И. Р. Деева -
зам. № 1141/14.11.2005г.)