



ОБЩИНА СВИЩОВ

Общ.

3, ул. "Цанко Церковски" 2

Тел.: 0631 / 60 854

Факс: 0631 / 60 504

Уеб сайт: www.svishtov.bg

E-mail: obshtina@svishtov.bg

До  
ИК по ТСУ и ОА  
05.12.2025

Изх. № 61-00230 / 04.12.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 1095

Дата: 05.12.2025г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СВИЩОВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р ГЕНЧО БО

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. 94-3-2279/17.11.2025 г. от Й Г Лоринкова - наемател на общинско жилище (едностаен апартамент с ЗП 43,70 кв. м.) от фонд „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, в гр. Свищов, ул. "Алеко Константинов" № 1, вх. „Г“, ап. 37, ет. VIII, 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-77/28.01.2025 г. за наем на общинско жилище е сключен между Община Свищов и Й Г Лоринкова на основание заповед № 41-РД-01-03/13.01.2025 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 – (едностаен апартамент с ЗП 43,70 кв. м.), в гр. Свищов, ул. "Алеко Константинов" № 1, вх. „Г“, ап. 37, ет. VIII 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 08-00-1931/03.12.2025 г.

**Д-р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ**  
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ



Съгласувано с:

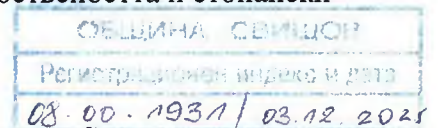
Юрисконсулт:

Директор дир-я „УССД“:

**ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

**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. 94-3-2279/17.11.2025 г. от Й. Г. Лоринкова - наемател на общинско жилище (едностаен апартамент с ЗП 43,70 кв. м.) от фонд „за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“, в гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов“ № 1, вх. „Г“, ап. 37, ет. VIII, 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-77/28.01.2025 г. за наем на общинско жилище е сключен между Община Свищов и Й. Г. Лоринкова на основание заповед № 41-РД-01-03/13.01.2025 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. 94-3-2279/17.11.2025 г.
2. Договор № 94-Д-77/28.01.2025 г.
3. Заповед № 41-РД-01-03/13.01.2025г.

С уважение:

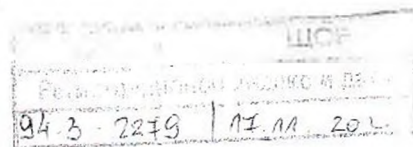
Румен Данаилов – гл. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов

Съгласувано с:

Юрисконсулт:

Директор дир-я „УССД“:

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ



ЗАЯВЛЕНИЕ  
от И. Перинкова ЕГН: .....  
адрес, тел. ....

ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Наемател съм на общинско жилище/къща, апартамент  
№ 1..., вх. 5..., ет. 8..., бл. 52 на ул. „Алеко Константинов“,  
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 № 44-РД-01-03 / 03.01.2025г
2. Договор за наем № 44-Д-77 / 28.01.2025г
3. Декларация за гражданско, имотно и семейно положение.
4. Служебна бележка от Центъра за управление на отпадъците  
гр. Свищов, за липса на задължения.
5. Служебна бележка от В и К Йовковци ООД за липса на  
задължения.
6. Служебна бележка от служба Жилфонд, за платен наем и  
данък сгради.
7. Квитанция за платен такса от касата на Административния  
център за обслужване на 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 на  
продажбата на подалия заявител или на друг, присъстващ в  
заповедта за настаняване.
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.

.....202.... година  
Град Свищов

ЗАЯВИТЕЛ: И. Перинкова  
/трите имена, подпис/





## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№ 94-2-47 / 28.01.2025 г.

Днес, 27.01.2025 г., между:

ОБЩИНА СВИЩОВ, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. "Цанко Церковски" № 2, БУЛСТАТ 000133965, представлявана от ГЕНЧО Б ГЕНЧЕВ – кмет, чрез Станислава Ъ Стоянова-Асенова - заместник - кмет „СФП“, упълномощена съгласно Заповед № 549-РД-01-03/14.06.2022 г., от една страна, наричана по-долу НАЕМОДАТЕЛ

и  
Й Г Лоринкова, ЕГН: 3, с постоянен адрес гр. Свищов, ул. "А" №  
вх. "Г", ап. и адрес за кореспонденция:

гр. Свищов, Акт

16.01.2025 г., наричана по-долу НАЕМАТЕЛ,

на основание чл. 43 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 № 41-РД-01-03/13.01.2025 г. на кмета на община Свищов се сключи настоящия договор:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ следния общински недвижим имот: общинско жилище

– едностаен апартамент на ул. "Алеко Константинов" № 1, вх. "Г", ап. 37

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 общинско жилище срещу месечен наем в размер на 66,43 лева (без ДДС) за цялата наета площ.

(2) 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.

(3) Плащането на месечния наем се извършва на касата на Община Свищов. За извършеното плащане НАЕМОДАТЕЛЯТ издава документ за получената сума, в който се отразява: начин на плащане; дата на плащане; внесена сума; вид на задължението, което се погасява с плащането (депозит, лихви за забава, наем); период, за който се отнася плащането.

(4) Допуска се безкасово плащане на месечния наем, в т. ч. чрез удържки от възнаграждението на НАЕМАТЕЛЯ или на членове от семейството му, извършвани от съответния работодател.

(5) 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, НУРУРОЖФ и ЗУЕС.

(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 не са включени в наемната цена и се дължат допълнително. 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.

### III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 6. Срок на договора – безсрочен, считано от 01.02.2025 г., а в случай на писмен отказ от електроразпределителното дружество за разкриване на индивидуална партида – от момента на фактическото ѝ разкриване.

### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. Да получава наемната цена в размер, срокове и начин, определени в настоящия договор. При несвоевременно плащане от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ 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 НАЕМАТЕЛЯ. Проверките се извършват в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ, за което се съставя двустранен протокол.

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

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които НАЕМАТЕЛЯ е знаел или при обикновения оглед на имота е могъл да знае по време на сключване на договора.

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ 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 текущ ремонт на повредите в резултат на обикновената употреба като боядисване на стени и тавани, пребоюдисване на стени и прозорци, поставяне на счупени прозорци, подмяна на брави и ръкохватки, поддържане 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. 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. НАЕМАТЕЛЯТ 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 с или без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. Същите не се оценяват при покупка на жилището.

### V. НЕУСТОЙКИ И САНКЦИИ

Чл. 10. (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. 11. (1) Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие между страните.

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

1. Неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от срока, предвиден в ЗОС;

2. Системна забава на плащането от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

3. Непологане 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. Извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване;

(3) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на органа, издал настанителната заповед.

#### VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 12. С подписването на настоящия договор, описаният в чл. 1, ал. 1 общински жилищен имот се предаде от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ.

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.

(2) Всички писмени съобщения и уведомления, изпратени до адреса за кореспонденция на НАЕМАТЕЛЯ, се считат за валидно връчени.

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 три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.



ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА-АСЕНОВА  
ЗАМ. - КМЕТ „СФП”

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

ЙС ЛОРИНКОВА





## ЗАПОВЕД

№ 41-РД-01-03

гр. Свищов, 13.01. 2025 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 10 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд /НУРУРОЖФ/ в Община Свищов и Решение на комисията по "Жилищна политика" - Протокол № 1/08.01.2025 г.

## НАСТАНЯВАМ :

По реда на чл. 43, т. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 4, ал. 1 от НУРУРОЖФ Й. Г. Лоринкова с ЕГН 5\*\*\*\*\* в общинско жилище – едностаен апартамент с ПП 39,00 кв. м., на ул. "Алеко Константинов" № 1, вх. „Г“, ап. 3/ наемател на същото жилище (Заповед № 121/22.12.1982 г.), поради смърт на В. И. Лоринков - титуляр по настанителната Заповед, при месечен наем на жилището, определен съгласно чл. 32, ал. 1 от НУРУРОЖФ.

Въз основа на настоящата заповед да се изготви и сключи договор за наем.

Наемателят е длъжен да разкрие на свое име партии за жилището, отчитащи консумираната ел. енергия и вода.

С настоящата Заповед се отменя Заповед № 121/22.12.1982 г. на Кмета на Общината.

Заповедта може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Препис от настоящата Заповед да се връчи на лицето и на Дирекция "УССД"- "Жилфонд" за сведение и изпълнение.

/РД

Д-р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ  
Кмет на Община Свищов

