



ОБЩИНА СВИЩОВ

До  
НК № ТСУ/СН  
09.09.2025г.

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

Изм. № 61-00-161 / 09.09. 2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 968

Дата: 09.09.2025г.  
гр. СВИЩОВ

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СВИЩОВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО Б

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

**ОТНОСНО: Управление на частна общинска собственост**

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

С докладна записка (рег. индекс 53-00-30/09.09.2025г.) от ОП „Пазари – Свищов“ е сведена информация за постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1638/01.09.2025 г.) от С. Ю. Сефединов – управител на „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3 за удължаване срока – с още 4 (четири) стопански години, считано от 27.11.2025 г. на следния договор:

1. Договор № Д-1/27.11.2019 г. за наем на нежилищни общински помещения – частна общинска собственост, изменен с Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019“ ЕООД, ЕИК 205881384, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Григор Д. Начович“ № 34, представлявано от С. Ю. Сефединов и Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3, представлявано от С. Ю. Сефединов

С оглед на факта, че към датата на подаване на заявлението, гореописания договор, сключен за срок от 3 (три) години е удължаван (през 2022 г.) с анекс за срок от 3 (три) години, както и че към момента наемателя изпълнява добросъвестно договорните си задължения, съществува законна възможност **срокът на договора за наем да бъде удължен с още 4 години, след решение на Общински съвет – Свищов.**

Въз основа на гореизложеното, както и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 14, ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРИПРСОС) и докладна записка с рег. индекс 53-00-30/09.09.2025г. от ОП „Пазари – Свищов“, предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие, считано от 27.11.2025 г., за срок от 4 (четири) години да бъде удължен договор № Д-1/27.11.2019 г. за наем на нежилищни общински помещения – частна общинска собственост, изменен с Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019“ ЕООД, ЕИК 205881384, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Григор Д. Начович“ № 34, представлявано от С..... Ю.....; Сефединов и Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3, представлявано от С..... Ю..... Сефединов

II. В изпълнение на решението по т. I. възлага на кмета на Община Свищов да предприеме необходимите законови действия.

### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Докладна записка с рег. индекс 53-00-30/09.09.2025г.
2. Заявление с рег. индекс 94-3-1638/01.09.2025 г.;
3. Договор № Д-1/27.11.2019 г.;
4. Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г. към Договор № Д-1/27.11.2019 г.;
5. Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г. към Договор № Д-1/27.11.2019 г.;

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



Съгласувано с:

**Станислава Стоянова - Асенова**  
Зам. кмет „СФП“ на Община Свищов

Юрисконсулт

Изготвил: **Силвия Маринчева**, Директор ОП „Пазари – Свищов“

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ  
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

ОБЩИНА СВИЩОВ  
ОП "ПАЗАРИ-СВИЩОВ"

Изх. №

14 09.09.2025

ОБЩИНА - СВИЩОВ	
Регистрационен индекс и дата	
53-00-30	09.09.2025

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Силвия Маринчева, Директор на ОП „Пазари - Свищов“, гр. Свищов

**ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет Свищов за удължаване срока на договор за наем на имоти частна общинска собственост**

Уважаеми г-н Кмет,

Във връзка с постъпило заявление (рег. индекс 94-3-1638/01.09.2025 г.), Ви уведомявам, че С. Ю. Сефединов – управител на „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3 моли за разглеждане възможността за удължаване срока – с още 4 (четири) години на следния договор:

1. Договор № Д-1/27.11.2019 г. за наем на нежилищни общински помещения – частна общинска собственост, изменен с Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019“ ЕООД, ЕИК 205881384, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Григор Д. Начович“ № 34, представлявано от С. Ю. Сефединов и Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3, представлявано от С. Ю. Сефединов

С оглед на факта, че към датата на подаване на заявлението, гореописания договор, сключен за срок от 3 (три) години е удължаван (през 2022 г.) с допълнително споразумение за срок от 3 (три) години, както и че към момента наемателя изпълнява добросъвестно договорните си задължения, Ви уведомявам, че на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС): **„срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 години“**, във връзка с чл. 14, ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), след решение на Общински съвет – Свищов, **срокът на договора за наем може да бъде удължен с още 4 години.**

Въз основа на гореизложеното, считам за законно- и целесъобразно, чрез кмета на община Свищов, да бъде внесено предложение до Общински съвет – Свищов за даване на съгласие, считано от 27.11.2025 г., за срок от 4 (четири) години да бъде удължен:

2. Договор № Д-1/27.11.2019 г. за наем на нежилищни общински помещения – частна общинска собственост, изменен с Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г., сключен

между Община Свищов и „СЕВЕР 2019“ ЕООД, ЕИК 205881384, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Григор Д. Начович“ № 34, представлявано от С. Ю. Сефединов и Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г., сключен между Община Свищов и „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД, ЕИК 208069527, седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ № 3, представлявано от С. Ю. Сефединов

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление с рег. индекс 94-З-1638/01.09.2025 г.;
2. Договор № Д-1/27.11.2019 г.;
3. Анекс № 94-Д-670/06.10.2022 г. към Договор № Д-1/27.11.2019 г.;
4. Анекс № 94-Д-50/21.01.2025 г. към Договор № Д-1/27.11.2019 г.;

С уважение:

**Силвия Маринчева** – Директор ОП „Пазари – Свищов“



Съгласувано с:

**Станислава Стойкова - Асенова**

Зам. кмет „СФП“ на Община Свищов

Юрисконсулт



ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА СВИЩОВ  
Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

*Р. Генчев*  
*01.09.2025 г.*

ОБЩИНА - СВИЩОВ
Регистрационен индекс и дата
94-3-1638 / 01.09.2025

## ЗАЯВЛЕНИЕ

От „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД

*Община Пазари*  
*01.09.2025 г.*

Представявано от С Ю Сефединов, със седалище и адрес на управление  
гр. Свищов, ул. "Дядо Димитър Паничков" №3, Булстат 208069527

Уважаеми Господин Генчев,

Моля, на основание чл.14, ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов да ми бъде удължен срока на договор № Д-1/27.11.2019 г. с 4 години, считано от 27.11.2025 г. за отдаване под наем на помещение - 100.00 кв.м., находящо се в гр. Свищов на Пазар "Велешана", ул. "Ал.Константинов" №28, което се използва за търговска дейност.

Дата: 01.09.2025 г.

С уважение: .....



# Д О Г О В О Р

№ Д-1/27.11.2019 г.

## ЗА НАЕМ НА НЕЖИЛИЩНИ ОБЩИНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ

Днес, 27.11.2019 г. в гр. Свищов между **ОБЩИНА СВИЩОВ** с Инд. № 000133965, със седалище и адрес на управление: гр. Свищов, ул. „Цанко Церковски” № 2, представлявана от Кмета на Общината – Генчо Б. Генчев, от една страна, наречена **"НАЕМОДАТЕЛ"** и от друга **„СЕВЕР 2019“ ЕООД**, с ЕИК по БУЛСТАТ 205881384, адрес - гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново, ул. „Григор Д. Начович” № 34, представлявано от С( ) Ю Сефединов, живущ в – гр. Свищов, община Свищов, област В. Търново, ул. „” № , наречен за краткост **"НАЕМАТЕЛ"**, се сключи следният договор:

### I. ПРЕДМЕТ, СРОК И ОСНОВАНИЕ

1. НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на Помещение в сграда „Велешана”, актувано с АОС № 4005/2011 г., находящо се на ул. „Ал.Константинов” № 28, с площ – 100 кв.м. Предоставя се за търговска дейност.

Обекта е оборудван с електромер. Същият се поставя за сметка на Наемателя за контролно отчитане на консумираната електроенергия.

2. НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ описания в т. 1 на настоящия договор имот срещу месечен наем в размер на 315.00 лв. / Триста и петнадесет лева /, без включен ДДС.

При сключването на Договора за наем НАЕМАТЕЛЯ внася гаранция за изпълнението на задълженията в размер на едномесечен наем, с ДДС, която му се възстановява при безвиновно прекратяване на договорните отношения от негова страна.

3. Срок на договора – три години, считано от 27.11.2019 г.

4. Договорът се сключва на основание чл. 228 от ЗЗД и Заповед № 2123-РД-01-03/12.11.2019г. на Кмета на Община Свищов.

### II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. Да предостави ползването на отдадения имот след подписването на договора.

6. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ спокойно ползване на имота.

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по време на действието на настоящия Договор да извършва проверки в отдадения имот относно грижите, които НАЕМАТЕЛЯ полага за неговото стопанисване.

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

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наем в срок до 5-то число на текущия месец в брой на касата на Общината.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да актуализира наемната цена по т. 2 с официално обявения индекс на инфлация за страната определен от НСИ или по начин, определен с акт на органите на местното самоуправление и местната

администрация.

Новата наемна цена влиза в сила от месеца следващ официалното обявяване на инфлационния индекс за страната или приетия акт на органите на местното самоуправление или местната администрация.

Клаузата за осъвременяване на наема по т. 2 от Договора е уговорена в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

### III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при настъпване на промяна в управлението, както и в седалището на фирмата в 7-дневен срок да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ.

12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да постави индивидуален електромер за отчитане на консумираната електроенергия.

13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща определения месечен наем в срока по т. 9 от Договора /до 5-то число на текущия месец/.

14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да си служи с наетия имот с грижата на добър стопанин.

15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка консумативните разходи за имота - вода, електроенергия, отопление, телефон, такси за канализация, такса смет, застраховка, СОТ и др.

16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа обекта в съответствие с изискванията на РЗИ - В. Търново, РУ „ПБС“ - Свищов, „ЕНЕРГО - ПРО“ ЕАД - Г. Оряховица, „В и К“ ЕАД - гр. Свищов и др., като плащанията във връзка с това, вкл. и глоби са за негова сметка.

17. Всички текущи ремонти, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновеното ползване, както и всички виновно причинени повреди са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

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

19. След прекратяване на договорните отношения, НАЕМАТЕЛЯ няма право да иска обезщетение за извършените разходи по преустройство и подобрения, както да ги премахва, нито да реализира прихващане срещу наемната цена за направените подобрения.

20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема имота.

### IV. НЕУСТОЙКИ

21. При заплащане на наемната цена след определения с настоящия Договор срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ мораторна неустойка в размер 0.3% (нула цяло и три процента) от дължимия наем за всеки ден от деня на изпадането в забава на НАЕМАТЕЛЯ.

22. НАЕМАТЕЛЯТ внася сумата по предходната точка сам, без писмено покана от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

23. При пренаемане на имота в нарушение на т.18, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ наем в троен размер (компенсаторна неустойка) от определения в т.2, считано от датата на пренаемане и Договорът се разваля при условията на чл.87, ал.2 от ЗЗД (Закон за задълженията и договорите).

23а. Същата неустойка за неизпълнение се прилага и при условията на чл. 24 и чл. 25 от настоящия Договор.

## V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

24. Договорът се прекратява с изтичане на договорения срок.

25. Договорът се прекратява с предизвестие от един месец, изразено в писмена форма.

26. Договорът се разваля от изправната страна при условията на чл.87 от ЗЗД, с едномесечно предизвестие, направено в писмена форма, когато насрещната страна не изпълни задължението си, поради причина, за която тя отговаря.

27. Договорът може да се прекрати поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок.

28. Договорът може да се развали при условията на чл.87, предложение второ от ЗЗД, когато плащането на дължимия наем е забавено повече от 15 календарни дни.

## VI. ОБЩИ УСЛОВИЯ

29. ВСИЧКИ ПРОМЕНИ В НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР СЕ ИЗВЪРШВАТ В ПИСМЕНА ФОРМА.

30. ЗА СЛУЧАИТЕ, НЕУРЕДЕНИ С НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР СЕ ПРИЛАГАТ НОРМИТЕ НА ДЕЙСТВАЩОТО БЪЛГАРСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.

31. СТРАНИТЕ ЩЕ РЕШАВАТ ВСИЧКИ СПОРОВЕ, ВЪЗНИКНАЛИ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР ПО ВЗАИМНО СПОРАЗУМЕНИЕ, А КОГАТО ТОВА Е НЕВЪЗМОЖНО – ПО СЪДЕБЕН РЕД.

ДОГОВОРЪТ Е НАПИСАН В ТРИ ЕДНАКВИ ЕКЗЕМПЛЯРА – ДВА ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ И ЕДИН ЗА НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ:



/Елтимир Атанасов-Директор ОГ "Пазари-Свищов"/  
Съгл.Заповед №823-РД-01-03/11.05.2016г.

НАЕМАТЕЛ:



/С СЕФЕДИНОВ

Предварително съгласувано:

Юрист/Адвокат

Дата

Азб. Н. М. М. М. М.

22.11.19



94-2-670 | 06.10.2022

**АНЕКС**  
**КЪМ ДОГОВОР № Д-1/27.11.2019 Г. ЗА НАЕМ НА НЕЖИЛИЩНИ**  
**ОБЩИНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ**

Днес, 06.10.2022 г., в гр. Свищов между:

**ОБЩИНА СВИЩОВ**, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. Цанко Церковски 2, ЕИК 000133965, представлявана от **ГЕНЧО ГЕНЧЕВ** – Кмет на Община Свищов, от една страна, наречена **"НАЕМОДАТЕЛ"**

**и**

**„СЕВЕР 2019“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. Григор Д. Начович 34, ЕИК 205881384, представляван от **С** **Ю** Сефединов, наречен **"НАЕМАТЕЛ"** от друга страна,

се сключи настоящия анекс към договор № Д-1/27.11.2019 г.:

На основание заповед № 1123-РД-01-03/06.10.2022г. на Кмета на община Свищов и във връзка с чл. 14, ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, страните се договориха да удължат действието на договор № Д-1/27.11.2019 г. за наем на нежилни общински помещения до 27.11.2025 г., при същите условия.

Анексът е изготвен в три еднообразни екземпляра – два за наемодателя и един за наемателя.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

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



**НАЕМАТЕЛ:**

**С** **СЕФЕДИНОВ**



Съгласувано с:

**ЕЛТИМИР АТАНАСОВ**  
Директор ОП „Пазари-Свищов“

Юрисконсулт

Съставил:  
**СИЛВИЯ МАРИНЧЕВА**  
Гл. счетоводител ОП „Пазари Свищов“

ОБЩИНА СВИЩОВ  
94250 / 21.01.2025г.

**АНЕКС**  
**КЪМ ДОГОВОР № Д-1/27.11.2019 Г. ЗА НАЕМ НА НЕЖИЛИЩНИ**  
**ОБЩИНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ**

Днес, 21.01.2025 г., в гр. Свищов между:

**ОБЩИНА СВИЩОВ**, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. Цанко Церковски 2, ЕИК 000133965, представлявана от **ГЕНЧО ГЕНЧЕВ** – Кмет на Община Свищов, от една страна, наречена **"НАЕМОДАТЕЛ"**

и  
**"СЕВЕР 2019 СС" ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. „Дядо Димитър Паничков“ №3, ЕИК 208069527, представляван от **С** Сефединов, наречен **"НАЕМАТЕЛ"** от друга страна,

се сключи настоящия анекс към договор № Д-1/27.11.2019 г.:

1. На основание чл.11 от Договора, който гласи „НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при настъпване на промяна в управлението, както и в седалището на фирмата в 7-дневен срок да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ“ се отчита промяна в страната НАЕМАТЕЛ: Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „СЕВЕР 2019“ ЕООД въз основа на влязло в сила решение на едноличния собственик на капитала прието на 10.01.2025г., продава на Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „СЕВЕР 2019 СС“ ЕООД.

2. Останалите права и задължения на страните по Договор № Д-1/27.11.2019 г. се запазват.

Анексът е изготвен в три еднообразни екземпляра – два за наемодателя и един за наемателя.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

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



**НАЕМАТЕЛ:**

**С** **СЕФЕДИНОВ**



Съгласувано с:

**СИЛВИЯ МАРИНЧЕВА**  
Директор ОП „Пазари-Свищов“:

Юрисконсулт

Съставил:  
**МИЛЕНА ЛИЧЕВА**  
Гл. счетоводител ОП „Пазари Свищов“