



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх.
...20.05.2025 г.

Общински съвет Ценово
Вх. № 386/20.05.2025

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
с. ЦЕНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от д-р Петър Георгиев Петров
Кмет на Община Ценово, област Русе

Относно: Промяна на правния режим на общински имот – публична общинска собственост в с. Долна Студена и отдаване под наем без търг или конкурс на „Амбулатория за индивидуална практика за първична помощ по дентална медицина ДЕНТСПЕЙС“ ЕООД за срок от 10 години

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Вх. № 1534/15.05.2025 г. в Община Ценово е постъпило инвестиционно намерение от Даяна Светлозарова Кръстева – управител на „АМБУЛАТОРИЯ ЗА ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА ПОМОЩ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА ДЕНТСПЕЙС“ ЕООД, с адрес: гр. Русе, ул. „Родопи“ №4, вх. 1, ет. 1, с което заявява желание за откриване на клиника по дентална медицина в имот общинска собственост, находящ се в Здравната служба на село Долна Студена, ул. Хан Аспарух 226. Намерението е част от подготовка за кандидатстване по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г., с краен срок за кандидатстване 30.05.2025 г.

Желанието на инвеститора е за наемане за срок от минимум 10 години на част от сграда, находяща се в имот УПИ I – 423, в кв. 38 по регулационния план на село Долна Студена, с построена в имота масивна двуетажна сграда „ЗДРАВНО ЗАВЕДЕНИЕ“. С акт за публична общинска собственост № 2553 от 14.03.2014 г.

Съобразно чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, публична, общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон, имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Законът за общинската собственост дава възможност за промяна на правния режим на общинската собственост, чрез преобразуването и от обект - публична общинска собственост в обект - частна общинска собственост и обратно.

Горепосоченият имот е построен през 1987 година, като здравно заведение, което не е преобразувано и към настоящия момент целия втори етаж не се ползва, като на първия се помещава д-р Николов общо практикуващ лекар – частна практика. Имота е актуван като публична собственост, въз основа на решение на общински съвет номер 192 от 24.01.2002г.. Съгласно закона за здравето, здравните заведения са структури на националната система за

здравеопазване, в които медицински и немедицински специалисти осъществяват дейности по опазване и укрепване здравето на гражданите. Здравни заведения са националните центрове по проблемите на общественото здраве, националната експертна лекарска комисия (НЕЛК); здравните кабинети по чл. 26; оптиките по чл. 26а, аптеките са здравни заведения със статут и дейност, определени със Закона за лекарствените продукти в хуманната медицина. Съобразно изложеното, сградата вече не представлява здравно заведение, не се ползва за дейностите описани по горе, не е предназначена за органите на местното самоуправление и местната администрация, както и не задоволява обществени потребности от местно значение, което от своя страна води до наличие на предпоставки за промяна на вида собственост.

Общинският съвет е органът на местно самоуправление, компетентен да взема решение за обявяване на имот публична общинска собственост за частна (чл. 6 ал.1 от Закона за общинската собственост) при условие, че имотите, обявени първоначално за публична общинска собственост, са престанали да задоволяват обществени потребности от местно значение (чл. 3 ал.2 от Закона за общинската собственост).

Съгласно чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, след решение на Общински съвет, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Кметът на общината сключва договор за наем при условия и на цени, определени с решението на Общински съвет. Сроктът на наемните правоотношения не може да бъде по-дълъг от 10 години.

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, може да се актуализира през годината след решение на Общински съвет – Ценово. Имота не е включен в Годишната програма, с което Ви предлагам, да вземете решение да се допълни Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., приета с Решение № 138 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 25/29.01.2025 г. в т. 1.6. Отдаване под наем на помещения, за село Долна Студена със следния имот:

УПИ I – 423, в кв. 38 по регулационния план на село Долна Студена	Здравно заведение	Части: I етаж – зъболекарски кабинет II етаж – 5 помещения, коридор/чакалня, умивално и санитарен възел;
---	-------------------	---

Със следните размери:

- I етаж – зъболекарски кабинет – 14,26 кв.м.

- II етаж:

- помещение 1 – 15,69 кв.м.

- помещение 2 – 5,73 кв.м.

- помещение 3 – 12,08 кв.м.

- помещение 4 – 12,22 кв.м.

- помещение 5 – 3,30 кв.м.

- помещение 6 - умивално – 1,64 кв.м.

- помещение 7 - санитарен възел – 1,64 кв.м.

- коридор/чакалня – 12,80 кв.м.

Наемните цени се определят съгласно Приложение 1 на Наредба № 2 за общинската собственост на Община Ценово за определяне на месечния наем на един квадратен метър за помещения без ДДС, а именно наем помещение /стоматологичен кабинет/ - 1,50 лв./кв.м.; коридор и санитарен възел – 0,75 лв/кв.м.

Съгласно чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, административният орган може да допусне предварително изпълнение на административния акт, когато това е необходимо за защита на особено важен държавен или обществен интерес или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин интерес. В конкретния случай, е направеното искане, с което се желае приоритетно разглеждане на инвестиционното намерение, което е обвързано и с крайния срок за подаване на проектни предложения за финансиране на неземеделски дейности, които са приоритетни за нашия регион. Тридесети май 2025г. е крайната дата за кандидатстване, като е нужно да има сключен договор за наем за помещението за да отговоря на условията кандидата. При липса на такъв финансирането на проектното предложение няма да се осъществи. Отделно от горното в малките населени места, отдалечени от областния център, каквото е и нашето, съществуват сериозни затруднения при осигуряването на здравни услуги, включително дентални. Предоставянето на помещение за тази цел ще спомогне за трайното задоволяване на основни здравни потребности на местното население.

Воден от горното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 14, ал. 1 и ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 от Наредба № 2 от Общинската собствена на Община Ценово, чл. 60, ал. 1 от АПК и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1. Обявява за частна общинска собственост: УПИ I – 423, в квартал 38 по регулационния план на село Долна Студена, община Ценово, с построена в имота масивна двуетажна сграда „Здравно заведение“.

2. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., приета с Решение № 138 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 25/29.01.2025 г. в т. 1.6. Отдаване под наем на помещения, за село Долна Студена със следния имот:

УПИ I – 423, в кв. 38 по регулационния план на село Долна Студена	Здравно заведение	Части: I етаж – зъболекарски кабинет II етаж – 5 помещения, коридор/чакалня, умивално и санитарен възел;
---	-------------------	--

3. Дава съгласие да се сключи договор за наем за срок от 10 годни, с АМБУЛАТОРИЯ ЗА ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА ПОМОЩ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА ДЕНТСПЕЙС“ ЕООД, с управител : Даяна Светлозарова Кръстева, адрес: гр. Русе, ул. „Родопи“ № 4, вх. 1, ет. 1, без търг или конкурс за част от сграда Здравна служба, находяща се в УПИ I – 423, в кв. 38 по регулационния план на село Долна Студена, община Ценово, улица „Хан Аспарух № 226, а именно следните помещения с площ:

- I етаж – зъболекарски кабинет – 14,26 кв.м.
- II етаж:
 - помещение 1 – 15,69 кв.м.
 - помещение 2 – 5,73 кв.м.
 - помещение 3 – 12,08 кв.м.
 - помещение 4 – 12,22 кв.м.
 - помещение 5 – 3,30 кв.м.
 - помещение 6 - умивално – 1,64 кв.м.
 - помещение 7 - санитарен възел – 1,64 кв.м.
 - коридор/чакалня – 12,80 кв.м.

4. Определя месечна наемна цена за помещенията, съгласно Приложение 1 от Наредба № 2 за общинската собственост на Община Ценово в следния размер: наем помещение /стоматологичен кабинет/ - 1,50 лв./кв.м.; коридор и санитарен възел – 0,75 лв./кв.м.

5. Възлага на кмета на Община Ценово да предприеме необходимите действия за изпълнение на настоящото решение.

6. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя 30 % от постъпленията да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

7. На основание чл. 60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс, допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

С уважение:

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ

Кмет на Община Ценово

Съгласувал:

Мирослава Колева,

Главен юрисконсулт

Изготвил:

Иван Иванов

Главен специалист „ОС“

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
Регистрационен номер и дата	
Вх. № 1534	15.05.2025
Срок на изпълнение	

ДО

Д-Р ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

С. ЦЕНОВО, П.К. 7139

УЛ. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" № 66

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От Даяна Светлозарова Кръстева – в качеството на управител на „АМБУЛАТОРИЯ ЗА ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА ПОМОЩ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА ДЕНТСПЕЙС“ ЕООД, адрес: гр. Русе, ул. Родопи, 4, вх. 1, ет. 1, e-mail: clinic.dentspace@gmail.com, тел.: 0883 420003

УВАЖАЕМИ Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ,

С настоящото писмо се обръщаме към Вас в качеството Ви на кмет на Община Ценово с молба да ни се отдаде право на ползване в имот Здравна Служба в с. Долна Студена, ул. Хан Аспарух 22б, община Ценово, с договор за наем за минимум 10 г. Желанието ни е продиктувано от инвестиционното намерение, което имаме да реализираме в Община Ценово. Представяването от мен дружество се занимава със стоматологична дейност. Желанието ни е да открием клиника по дентална медицина в с. Долна Студена, Община Ценово.

В момента има възможност за кандидатстване по обявен прием на заявления за подпомагане на дейности, насочени към развитие на услуги по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г. Срокът за подаване на проектни предложения е до 30.05.2025 г. Според наши проучвания имаме огромен шанс за одобрение на проектното ни предложение.

Предвид приближаващия краен срок за кандидатстване, молим за приоритетно разглеждане на настоящата молба.

15.05.2025 г.

С УВАЖЕНИЕ.

.....
ДАЯНА КРЪСТЕВА

Инвестиционно намерение



От DENTSPACE <clinic.dentspace@gmail.com>

До <obshtina@tsenovo.bg>

Дата 2025-05-15 15:14

Кметство_Ценово_инвестиционно_намерение.pdf (~163 КБ)

Здравейте,

в качеството си на управител на „АМБУЛАТОРИЯ ЗА ИНДИВИДУАЛНА ПРАКТИКА ЗА ПЪРВИЧНА ПОМОЩ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА ДЕНТСПЕЙС“ ЕООД, адрес: гр. Русе, ул. Родопи, 4, вх. 1, ет. 1, е-mail: clinic.dentspace@gmail.com, тел.: 0883 420003, приложено Ви изпращам молба във връзка с наше инвестиционно намерение.

В момента има възможност за кандидатстване по обявен прием на заявления за подпомагане на дейности, насочени към развитие на услуги по Интервенция II.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г. Срокът за подаване на проектни предложения е до 30.05.2025 г. Според наши проучвания имаме огромен шанс за одобрение на проектното ни предложение.

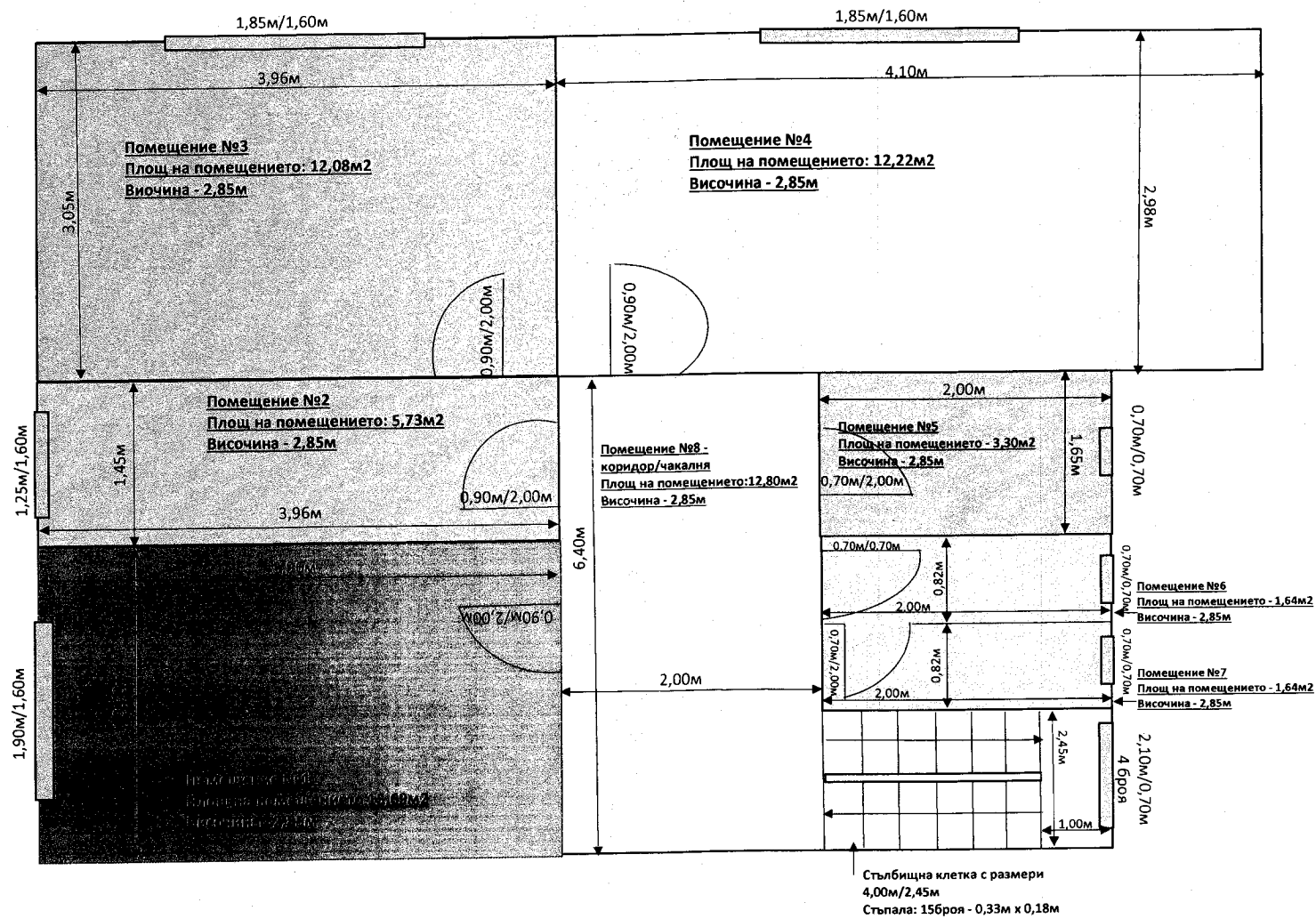
Предвид приближаващия краен срок за кандидатстване, молим за приоритетно разглеждане на настоящата молба.

Поздрави,

Даяна Кръстева

управител на АИПППДМ Дентспейс

СХЕМАТИЧНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ НА ВТОРИ ЕТАЖ ОТ ЗДРАВНА СЛУЖБА В С.ДОЛНА СТУДЕНА, ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ



ПОМЕЩЕНИЯ НА ПЪРВИ ЕТАЖ НА СДРАВНА СЛУЖБА, КАКТО СЛЕДВА:

№ по ред	Наименование на помещение	Площ в м2
1.	Лекарски кабинет на първи етаж	18,40
2.	Манипулационно помещение, към лекарски кабинет на първи етаж	12,30
3.	Умивално помещение, към санитарен възел на първи етаж	3,47
4.	Санитарен възел на първи етаж	3,91
5.	Зъболекарски кабинет на първи етаж	14,26
6.	Коридор/чакалня на първи етаж	11,71
Обща площ на помещения на първи етаж:		64,05

ПОМЕЩЕНИЯ НА ВТОРИ ЕТАЖ НА СДРАВНА СЛУЖБА, КАКТО СЛЕДВА:

№ по ред	Наименование на помещение	Площ в м2
1.	Помещение №1	15,69
2.	Помещение №2	5,73
3.	Помещение №3	12,08
4.	Помещение №4	12,22
5.	Помещение №5	3,30
6.	Помещение №6 - умивално	1,64
7.	Помещение №7 - санитарен възел	1,64
8.	Коридор/чакалня на втори етаж	12,80
Обща площ на помещения на втори етаж:		65,10

КМЕТСТВО



КМЕТСТВО

7123 с. Долна Студена, Община Ценово, област Русенска,
ул. "Хан Аспарух" №20

Изх. № 17

Дата 19.05.2025г.

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
Регистрационен номер и дата	
В. № 1660/19.05.2025г.	
Срок на изпълнение	

СТАНОВИЩЕ

от Николай Николов – Кмет на Кметство с. Долна Студена

Относно: изграждане на Стоматологична практика в сградата на Здравната служба в с. Долна Студена.

Сградата от публична ще премине в частна общинска собственост.

Към настоящият момент сградата не представлява здравно заведение, помещава се от един общопрактикуващ лекар- частна практика, заемащ две помещения на първият етаж, всички останали помещения са неизползвани.

Сградата в настоящият момент не задоволява обществената потребност от местно значение.

С уважение
Николай Николов
Кмет на Кметство Долна Студена

20.05.25



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗСЛП

Служба по вписванията	№ 1149	от	24.03.2014
вписан под №	94	том	4
дв. входящ регистър:	1156		
такса по ЗДТ:	2,18691		
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:			
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:			

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р Петър Георгиев Петров
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

АКТ № 2553
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 2553;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.03.2014г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от Закона за общинската собственост чл.3, ал. 2, т.3 от ЗОС и Решение №192 на Общински съвет Ценово, взето на заседание с Протокол № 25/24.01.2002г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 1056 кв.м. (хиляда и петдесет и шест кв.м.) I-423 (едно римско, четиристотин двадесет и три) в квартал 38 (тридесет и осем) по регулационния план на село Долна Студена с построената в имота масивна двуетажна сграда "ЗДРАВНО ЗАВЕДЕНИЕ" със застроена площ 93 (деветдесет и три) квадратни метра. Година на построяване 1987г. Части: I етаж - лекарски кабинет, зъболекарски кабинет, манипулационна, една стая и санитарен възел; II етаж - две стаи, склад, коридор и санитарен възел;
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Долна Студена, кв 38, УПИ I, по регулационния план на село Долна Студена, община Ценово, одобрен с Решение №193 от 23.04.2013г. на Общински съвет Ценово., Улица "Хан Аспарух", № 22 б, 423
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - улица "Хан Аспарух" Изток - УПИ II 424 (Детски дом) Юг- улица "Величко Ангелов" Запад - УПИ V-422
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	4037.30 (четири хиляди и тридесет и седем лева и тридесет стотинки) лв. - сграда 1926.10 (хиляда деветстотин двадесет и шест лева и десет стотинки) лв. - земя

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 65/ 18.12.2000,АЧОС; АДС № 142/20.05.1988г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмет на община Ценово чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Силвия Иг. Начева спец. ТСУ и ОС	
..... Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	