



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

София, бул. "Ал. Стамболийски" № 62, п. к. 1303, факс 987 07 94, тел. 987 54 84

## КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № 1

по преписка с № СА-2400-75/2014 г./2015г.

Днес, 29.05.2015 г. Комисия по чл. 196 от ЗУТ, назначена със Заповед № РД-20-69/11.08.2014г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“, в състав:

Председател : арх. Людмила Гавазова - гл. архитект на р-н "Възраждане" – СО

Членове:

1. инж. Даниела Иванова Истаткова - началник отдел „УТКРКС“
2. инж. Христо Ангелов Ковачев - гл. експерт, отдел „ УТКРКС“
3. инж. Емануела Дамянова Баджова - гл. експерт, отдел „ УТКРКС“
4. инж. Димитър Петров – ст. експерт отдел “УТКРКС”
5. арх. Мария Георгиева Костова- ст. експерт, отдел „УТКРКС“
6. Щерю Иванчев - гл. експерт „Управление на общинската собственост“
7. Васил Бояджиев - ст. юрисконсулт на район „Възраждане“ – СО

Във връзка с писма изх. № ТК-94-В-52/30.05.2014г., изх. № ТК-94-В-52/3/17.02.2015г. и изх. № ТК-94-В-52/6/28.04.2015г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ и образувана в район „Възраждане“ – СО административна преписка № СА-2400-75/2014 г., извърши проверка в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2“ съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009г., с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 104, София.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотът попада в устройствена зона Ц-2, в охранителна зона на културно-историческото наследство (КИН). Сградите в имота не са недвижими паметници на културата.

Строежът представлява едноетажна жилищна масивна сграда с полувкопан сутерен, разположена в дъното на имота, в северозападната му част със ЗП - 107 кв. м. Сградата не се запазва в действащия ПУП.

При проверката е установено следното:

Горесцитираният имот е частна собственост.

УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2“ по плана на София е частна собственост на:

- „АНТЕЯ ВИП“ ЕООД с управител Валентин Тодоров Петров; ЕИК 200576749 – съгласно нот. акт № 45, том V, рег. № 31178, дело № 764/06.10.2014г.

- Петранка Вельова Иванова, ЕГН 5803226392 – съгласно нот. акт № 55, том I, рег. № 4716, дело № 40/11.07.2012г.

- Михаил Николов Панев, ЕГН 5603166383 – по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията. Не е представен нот. акт или друг документ за собственост, представено е само саморъчно завешание.

- Анче Борисова Киркова, ЕГН 5401012078 – по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията. Не е представен нот. акт или друг документ за собственост.

- Живко Кръстев Кирков, ЕГН 4904021980 – починал с наследници по справка от служба ЕСГРАОН: 1. Анче Борисова Киркова, ЕГН 5401012078 – съпруга
- 2. Ренета Живкова Великова, ЕГН 7707141930 – дъщеря
- 3. Адалберт Живков Кръстев, ЕГН 7207092020 – син

Тримата, като наследници на Живко Кръстев Кирков, по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията, са собственици на част от УПИ XIV-21, кв. 109. Не е представен нот. акт или друг документ за собственост.

- Ваньо Димитров Асенов, ЕГН 7006127422 – не е представен нот. акт или друг документ за собственост. По данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Цветан Иванов Костов, ЕГН 7511096849 – не е представен нот. акт или друг документ за собственост. По данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията – собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, ЕИК 200178581 с управител Евгени Стефанов Бакърджиев, като правоприменник на „Строителни изолации” ЕООД и съгласно Договор за замяна от 12.03.1996г. е собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Людмила Алексиева Пухлева, ЕГН 5908196777 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., притежава притежава част от УПИ XIV-21, кв. 109.

- Алексина Алексиева Пухлева, ЕГН 6110116796 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г., притежава част от УПИ XIV-21, кв. 109.

Едноетажната жилищна масивна сграда с полувкопан сутерен, разположена в дъното на имота, в северозападната му част със ЗП - 107 кв. м. е частна собственост на:

- „АНТЕЯ ВИП” ЕООД с управител Валентин Тодоров Петров; ЕИК 200576749 – съгласно нот. акт № 45, том V, рег. № 31178, дело № 764/06.10.2014г.

- Михаил Николов Панев, ЕГН 5603166383 – по данни от имотния регистър на Агенцията по вписванията. Не е представен нот. акт или друг документ за собственост, представено е само саморъчно завещание.

- „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, ЕИК 200178581 с управител Евгени Стефанов Бакърджиев, като правоприменник на „Строителни изолации” ЕООД и съгласно Договор за замяна от 12.03.1996г.

- Людмила Алексиева Пухлева, ЕГН 5908196777 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г.

- Алексина Алексиева Пухлева, ЕГН 6110116796 – като наследница на Весела Михайлова Пухлева, съгласно Изпълнителен лист на СРС от 02.03.2004г.

В имотния регистър на Агенцията по вписванията няма данни за други собственици на визираната в настоящия протокол сграда.

Строежът представлява едноетажна жилищна масивна сграда с полувкопан сутерен, разположен в дъното на имота, в северозападната му част със ЗП - 107 кв. м. Сградата е с носещи тухлени стени и подова и таванска конструкция – дървен гредоред.

Сградата е в изключително лошо, предаварийно състояние, не е поддържана от години. Съществува реална опасност от самосрутване. Външната мазилка е с нарушена цялост, обрушена и подкожусена, а по голяма част от фасадите липсва, като има опасност от падащи парчета. Тухлените зидове са оголени, с нарушена цялост и по тях има дупки, а голяма част от дървените греди в зидовете (вертикални, хоризонтални и наклонени) са оголени, прогнили и с намалено сечение. Дограмата е в много лошо състояние, част от черчеветата и стъклата липсват. Дървената покривна конструкция е амортизирана и на места прогнила, покритието с керемиди е силно нарушено. Стрехата от всички страни е на дупки, голяма част от дървената обшивка липсва. Двата комина са разрушени. Олущите и водосточните тръби са с нарушена цялост, ръждясали, изкривени и изпочупени. Външното стълбище е в лошо състояние.

Като цяло сградата е заплаха за живота и здравето на обитателите на имота (наематели на част от съсобствениците), има реална опасност от самосрутване и не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ.

Във връзка с писмо изх. № ТК-94-В-52/30.05.14г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, в район „Възраждане” – СО е започната процедура по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ. Извършени са проверки на място в УПИ XIV-21, за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2” и са съставени констативни протоколи.

На 25.09.2014г. е извършено изслушване на собствениците на имота, за което е съставен констативен протокол. Протоколът е подписан от Людмила и Алексина Пухлеви. Представителката на „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД – Станислава Георгиева Милошова, заяви, че няма правомощия да поеме ангажимент от страна на едноличното акционерно дружество и не подписа протокола. Другите присъстващи – Михаил Николов Панев, Анче Борисова Киркова и Адалберт Живков Кръстев, напуснаха провежданото изслушване, без да подпишат протокола. Присъстващите заявиха, че Емилия Константинова Георгиева е прехвърлила собствеността си на „Строителни изолации” ООД. Споменатите факти са отразени в протокола. Михаил Панев се яви в район „Възраждане” – СО на 26.09.2014г. и подписа индивидуален протокол, в който е упоменато, че дъщеря му Николина Михайлова Панева няма собственост в имота. Ваньо Спасов Златков се яви в район „Възраждане” – СО на 26.09.2014г. и подписа индивидуален протокол.

Въпреки многократните опити за връзка с напусналите изслушването, без да подпишат протокола Анче Киркова и Адалберт Живков Кръстев, същата не се установи. При последвала справка в служба ЕСГРАОН е установено, че Живко Кръстев Кирков е починал през 2013г., което не беше съобщено на изслушването на 25.09.2014г. от жена му Анче Борисова Киркова и синът му Адалберт Живков Кръстев (негови наследници).

На 30.09.2014г. за изслушване се яви Евгени Бакърджиев – представител на „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД. Съставен конст. протокол № 4/30.09.2014г. В протокола е отразено, че при извършената проверка на място на 30.09.2014г. от представители на районната администрация е установено, че находящата се в УПИ XIV-21, кв. 109, м. „Зона Б-2” панелна двуетажна офис сграда с магазини на първия етаж, разположена на уличната регулация, отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ и не е обект на започналото обследване на строежите в имота. Г-н Бакърджиев, в качеството си на собственик и изп. директор на „ЕВАНИ БИЛД” ЕАД, представи становище и документи за собственост.

С вх. № СА-2400-75/10/07.10.14г., Алексина и Людмила Пухлеви внасят становище и документи за собственост.

На 24.10.2014г. е извършена проверка на място от служители на район „Възраждане” – СО, със съдействие на Общинска полиция и е установено, че в постройките в имота живеят неопределен брой граждани от ромски произход с постоянна адресна регистрация на други места, които според живущите в района нарушават обществения ред и предизвикват голямо обществено недоволство. Съставен конст. протокол № 6/24.10.2014г. Обитателите заявиха устно, че са наематели на един от съсобствениците на имота, но нямат договор за наем.

Поради установени нови факти и обстоятелства (установяване на нови собственици) по образуваната в район „Възраждане” – СО адм. преписка № СА-2400-75/2014г., членове на комисията по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ при район „Възраждане” – СО, назначена с Зап. № РД-20-69/11.08.2014г. на Директор ДОСК – СО, събраха допълнителни данни по случая и с писма изх. № СА-2400-75(18)/26.02.2015г. и изх. № СА-2400-75(23)/01.04.2015г. на Кмета на р-н „Възраждане” – СО, собствениците са поканени за провеждане на нови изслушвания на 26.03.2015г. и следващо, за неявилите се съсобственици на 30.04.2015г.

При справка в имотния регистър е установено, че Ваньо Спасов Златков е прехвърлил собствеността си на „АНТЕЯ ВИП” ЕООД с управител Валентин Тодоров Петров с нот. акт № 45/06.10.2014г., но се представя за собственик дълго време след това, пуска жалби като собственик, без да уведоми районната администрация за действията си по прехвърлянето на собствеността си и с това възпрепятства работата на районните служители. По този повод, на

изслушването, проведено на 26.03.2015г. възникна остър спор между съсобствениците, след което с писмо вх. № СА-2400-75/25/14.04.15г. г-н Златков ни уведоми за изповяданата от него сделка (6 месеца след извършването ѝ).

Анче Борисова Киркова и наследниците на Живко Кръстев Кирков - Анче Борисова Киркова, Адалберт Живков Кръстев и Ренета Живкова Великова (собственици на 7/36 от УПИ XIV-21, съгласно справка от имотния регистър) не се явиха на изслушванията на 26.03.2015г. и 30.04.2015г., въпреки уведомяванията, проведени по законоустановения ред с писма с обратни разписки. Писмо изх. № СА-2400-75(23)/01.04.2015г. е залепено на входната врата на адресите им по местоживееене. С писмо изх. № СА-2400-75(26)/27.04.2015г. на Кмета на р-н „Възраждане” – СО, подадено в деловодството на Военно-окръжна прокуратура на ул. „Позитано” № 24А, София с вх. № 915/27.04.2015г., прокурорът от Военно-окръжна прокуратура Адалберт Живков Кръстев е уведомен за изслушването и на работното си място. Писмо изх. № СА-2400-75(23)/01.04.2015г. е обявено по § 4 от ДР на ЗУТ с поставяне на информационното табло и на сайта на район „Възраждане” – СО.

Част от съсобствениците на имота на изслушването на 26.03.2015г. заявиха, че Анче Борисова Киркова и Ренета Живкова Великова не са в България в момента.

На изслушването на 26.03.2015г. се явиха Соня Грозданова Осоговса, лично и като представител на Емил Грозданов Янков и Виргиния Грозданова Янкова-Кирчева и г-н Васил Янов Янов - като представител на Кунка Димитрова Янова и Бинка Димитрова Рангелова Г-жа Осоговска и г-н Янов заявиха че те и предсавяните от тях лица, вече нямат собственост в имота.

Ваньо Димитров Асенов не се яви на двете изслушвания. Двете обратни разписки на наши писма СА-2400-75/18/26.02.2015г. и СА-2400-75/23/01.04.2015г. се върнаха непотърсени. При справка от имотния регистър, същият се явява собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109. Поради неявяване на лицето, не може да се установи, дали все още притежава описаната собственост.

Цветан Цветан Иванов Костов не се яви на двете изслушвания, въпреки че обратната разписка на наше писмо СА-2400-75/23/01.04.2015г. е връчена. При справка от имотния регистър, същият се явява собственик на част от УПИ XIV-21, кв. 109. Поради неявяване на лицето, не може да се установи, дали все още притежава описаната собственост.

Поканените за изслушване на 30.04.2015г. лица не се явиха.

След изслушването на 26.03.2015г. са представени становища от:

1. Михаил Панев вх. № СА-2400-75/28/07.05.2015г. Към становището е приложено завещание, но не и нот. акт. В завещанието не става ясно каква част от имота на ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, София е негово притежание.
2. Петранка Вельова Иванова с писмо. Същата представи нот. акт № 55/2012г.
3. Заявление вх. № СА-2400-75/24/14.04.2015г. от Валентин Тодоров Петров – управител на на „АНТЕЯ ВИП” ЕООД, с приложен нот. акт. № 45/2014г.

От Адалберт Живков Кръстев в р-н „Възраждане” – СО е внесено становище вх. № СА-2400-75/29/15.05.2015г., но документи за собственост не са представени.

Вследствие на постоянните проверки на място на районните служители е установено, че по-голямата част от ромите вече не живеят на този адрес. Останали са две или три семейства и жалбите на околните силно намаляха. Започнато е доброволно събаряне на част от опасните сгради, като са премахнати едноетажна тухлена постройка в западната част на имота, долепена до едноетажна сграда, използвана за склад, паянтова жилищна сграда и барака, изпълнена от подръчни материали в североизточната част на имота. Живущите в имота ни уверяват, че събарянето ще продължи. Същото е упоменато в представените становища на Михаил Панев вх. № СА-2400-75/28/07.05.2015г. и на Адалберт Кръстев вх. № СА-2400-75/29/15.05.2015г.

Във връзка с гореизложеното, комисията счита, че в това състояние описаната в протокола едноетажна жилищна масивна сграда с полувкопан сутерен, разположен в северозападната част на имота е изключително опасна и не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ.


След разглеждане на всички факти и обстоятелства, изслушване на заинтересованите лица и на основание направените констатации и чл. 195, ал. 6 и чл.196, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ Комисията

### РЕШИ:

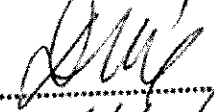
1. Едноетажната жилищна масивна сграда с полувкопан сутерен, разположена в северозападната част, в дъното на УПИ XIV-21 – за офис-сграда и ЖС, квартал 109, местност „Зона Б-2” съгласно ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-619/26.5.2009г., с административен адрес ул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 104, София, не се поддържа от години. Поради дългогодишния период на експлоатация без извършване на ремонти и поддръжка, строежът е износен, вреден в санитарно-хигиенно отношение, опасен и не може да изпълнява предназначението си на жилищна сграда, не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ. Съществува реална опасност от самосрутване. Поради тези факти, същата се руши с течение на годините, без да се предприемат мерки от собствениците за поправянето, заздравяването ѝ и привеждане във вид, съобразен с разпоредбите на чл. 169 от ЗУТ.
2. Да бъде издадена заповед за премахване на сградата.


#### КОМИСИЯ:

Председател:

 /арх. Л. Гавазова/

Членове:

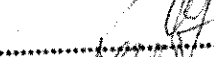
1.  /инж. Истаткова/


2.  /инж. Хр. Ковачев/

3.  /инж. Е. Баджова /

4.  /инж. Д. Петров /

5.  /арх. М. Костова/

6.  /гл. експерт Щ. Иванчев/

7.  /ст. юриконсулт В. Бояджиев/