

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1390/04.09.2023 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

Премахване по целесъобразност на едноетажни сгради, с идентификатори 63427.2.3351.1 и , находящи се в имот по кадастралната карта на гр. Русе, ул. „Видин“ №39, 39-А

ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:


Комисия	Председател
Икономика, инвестиции, земеделие и туризъм	Пламен Цветков
Бюджет и финанси	Йорданка Даневска
☉ Комунални дейности, транспорт и безопасност на движението	Йовчо Смилов
☉ Териториално устройство и строителство	Иван Петров Иванов
☉ Законност, обществен ред и сигурност	Елеонора Николова
Образование, наука и иновации	Христо Белоев
Здравеопазване и социална политика	Теодора Константинова
Култура и религиозни въпроси	Росица Георгиева
Екология	Стоян Христов
Младежта и спорта	Елисавета Досева

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 04.09.2023г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 14.09.2023 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ТУС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:


(Иво Пазарждиев)

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУСЕ
080-805
28.08.2023

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

ОТНОСНО: *Премахване по целесъобразност на едноетажни сгради, с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3, находящи се в имот по кадастралната карта на гр. Русе, ул. „Видин“ №39, 39-А.*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Строежи с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3, разположени в парцел 3351, кв. 147, по кадастралната карта на гр. Русе и административен адрес: гр. Русе, ул. „Видин“ № 39, 39-А е собственост на Община Русе, с издаден Акт за частна общинска собственост №3994/16.05.2003год., като същият се стопанисва от ОП „Управление на общински имоти“- гр. Русе. Към настоящия момент жилищната сграда с идентификатор 63427.2.3351.1 е освободена от наематели.

Със Заповед № РД-01-924/29.03.2023 г. на Кмета е назначена комисия със задача да извърши оглед и установи експлоатационното състояние и конструктивната сигурност на горепосочения обект.

На 05.04.2023 г. е извършен оглед и е установено следното:

Съгласно кадастралните данни и кадастралните регистри на Кадастралната карта на гр. Русе, в ПИ с идентификатор 63427.2.3351 са изградени: едноетажна сграда за обитаване - жилищни сграда с два входа, ЗП-102м² с идентификатор 63427.2.3351.1; сграда с идентификатор 63427.2.3351.2 – липсва и едноетажна сграда ЗП-19м², с идентификатор 63427.2.3351.3 – стопанска сграда.

Сграда с идентификатор 63427.2.3351.1 е едноетажна със сутерен. Ситуирана е по северната граница на имота. Сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 е ситуирана южно от жилищната сграда, долепена до границата на съседния имот ПИ 3352.

Конструкцията на жилищната сграда е полумасивна с носещи стени изпълнени от зидария с единични плътни тухли на варов и глинен разтвор. Подовата и таванската конструкция са от дървен гредоред. Покривът е скатен. Конструкцията му е решена с дървени носещи греди, единият от скатовете е улегнал. Покривното покритие е от керемиди, има счупени по скатовете. Покривното водоотвеждане не е решено- провиснали и откачени улуди, пълни с листа. На места по фасадите липсват външните мазилки, частично разрушени. Всички дървени дограми са остарели - прозорците с изметнати черчевета, вратите с разбити каси и брави.

Има образувани пукнатини около прозорци, по стени и тавани на помещенията, наблюдават се навлажнени стени и компрометирана мазилка в сутерена, вследствие проникване на атмосферни води около сградата, поради липса на водоплътна настилка. Също така има течове по тавана на сутерена от санитарните възли на етажа.

По отношение състоянието на таванския гредоред комисията не може да изкаже

становище, тъй като обшивката по тавана е налична, има видими деформации, а достъп по подпокривното пространство липсва. Не са констатирани други видими конструктивни дефекти по носещите стени и гредоред на сградата.

Сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 е едноетажна, паянтова сграда със съборени стени и покрив.

Сградите не са елемент на подробния устройствен план на гр. Русе и не са предвидени за запазване.

Заключения на комисията:

За сгради с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3 са налице предпоставките на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ поради констатираното неизпълнение на задължението по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ във връзка с и чл. 169, ал.1, т. 1 - 4 от ЗУТ, за поддържане от страна на собственика на строежа в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания.

За привеждане на сградите в съответствие с основните изисквания към строежите, следва да бъдат реализирани редица СМР, в т.ч. укрепване на носещи елементи, изграждане на нова покривна конструкция, покриване и водоотвеждане; възстановяване на дървен тавански гредоред (при необходимост); нови ЕЛ и ВиК инсталации; довършителни външни и вътрешни работи.

В тази връзка собственикът на сградите би могъл да извърши необходимите ремонти и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване на сградите, като строителните и монтажните работи да се изпълнят въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж.

Инвестиционният проект с необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване следва да се изготви въз основа на архитектурно заснемане на възстановяване на строителни книжа и обследване изготвено по реда на чл. 176в от ЗУТ.

За заздравяване и възстановяване на сградите е определена прогнозна стойност от 96174,00 лв. с ДДС, която включва изготвяне на инвестиционен проект, упражняване на авторски и строителен надзор и изпълнение на СМР, като стойността за ИП, СН и АН са определени на база цените заложили в рамковите споразумения на Община Русе за съответните услуги, а стойността за изпълнение на СМР е определена по окрупнени показатели от Средни строителни цени за m2 бруто площ за различни видове сгради по еталони на СЕК, публикуван в сп. „Строителен обзор“ бр. 7-8/2022г.

Премахването на сградите и разчистването на терена е на прогнозна стойност от 28560,00лв. с ДДС.

Визирайки описаното по-горе и предвид високата стойност на необходимите дейности за възстановяване техническото и експлоатационно състояние на сгради с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3, в т.ч. заснемане, обследване, проектиране и издаване на разрешение на строеж, СМР, авторски и строителен надзор считаме, че е целесъобразно собственикът да вземе решение сградите да бъдат премахната по реда на чл. 197, ал.1 от ЗУТ.

С оглед изложеното, с цел подобряване и на градската среда предлагам на Общински съвет – Русе да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 26, ал. 1, т. 9 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе и във връзка с чл. 197, ал. 1 от Закона за устройство на територията, Общинският съвет реши:

1. Дава съгласие за премахване на едноетажна масивна жилищна сграда с идентификатор 63427.2.3351.1 и едноетажна паянтова стопанска сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 находящи се в имот с идентификатор 63427.2.3351 по кадастралната карта на гр. Русе, със застроена площ 102,00 и 19м2, административен адрес: гр. Русе, ул. „Видин“

№ 39, 39-А, предмет на Акт за частна общинска собственост №3994/16.05.2003 г.

2. Упълномощава кмета на Община Русе да организира премахването на сградите и разчистването на терена от отпадъци.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Акт за частна общинска собственост №3994/16.05.2003 г.;
2. Скица .

ВНОСИТЕЛ

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РУСЕ



ОДОБРЯВАМ:

.....
 (подпис и печат)
 КМЕТ: Елсопора Николова
 (име и фамилия)

регистър....
 картоотека....
 госие(РЗ)....

АКТ № 3994
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в ГР.РУСЕ
 ул."Вугин" №39, 39-А

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.05.2003 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.6 от Закона за общинската собственост, във връзка със Заповед №9500-264/21.04.2003 год. на Областен управител - Област Русе за деактуване.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот №3351 от кв.147 с площ 325,00 кв.м. и построяната в него едноквартирна полумасивна жилищна сграда към улицата със застроена площ от 102,00 кв.м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	няма
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	няма
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №5229/1975 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	сраг Русе, ул. "Вугин" №39, 39-А
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - ПИ №3352; юг - ЖБ "В. Пеева"; запад - ул. "Вугин"; север - ул. "Левску".

21.05.2003г.
 Руф

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

"Жулфонг"ЕООД

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТА(С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

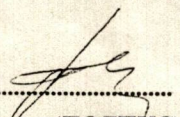
(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

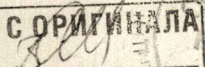
инж.Ваня Генкова - Началник отгел "Общинска собственост"


.....
(ПОДПИС)

ВГ/АД/МЧ

13. ЗАБЕЛЕЖКА:

Базисната цена по глава VII от ПНЗДС е 5 192,00 лева, в т.ч. сграда - 1 812,00 лева и терен 3 380,00 лева.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 
Дата: 19.05.05



СКИЦА

МАЩАБ 1: 500

УПИ /ПИ/ по плана на гр. Русе

Решение/Заповед

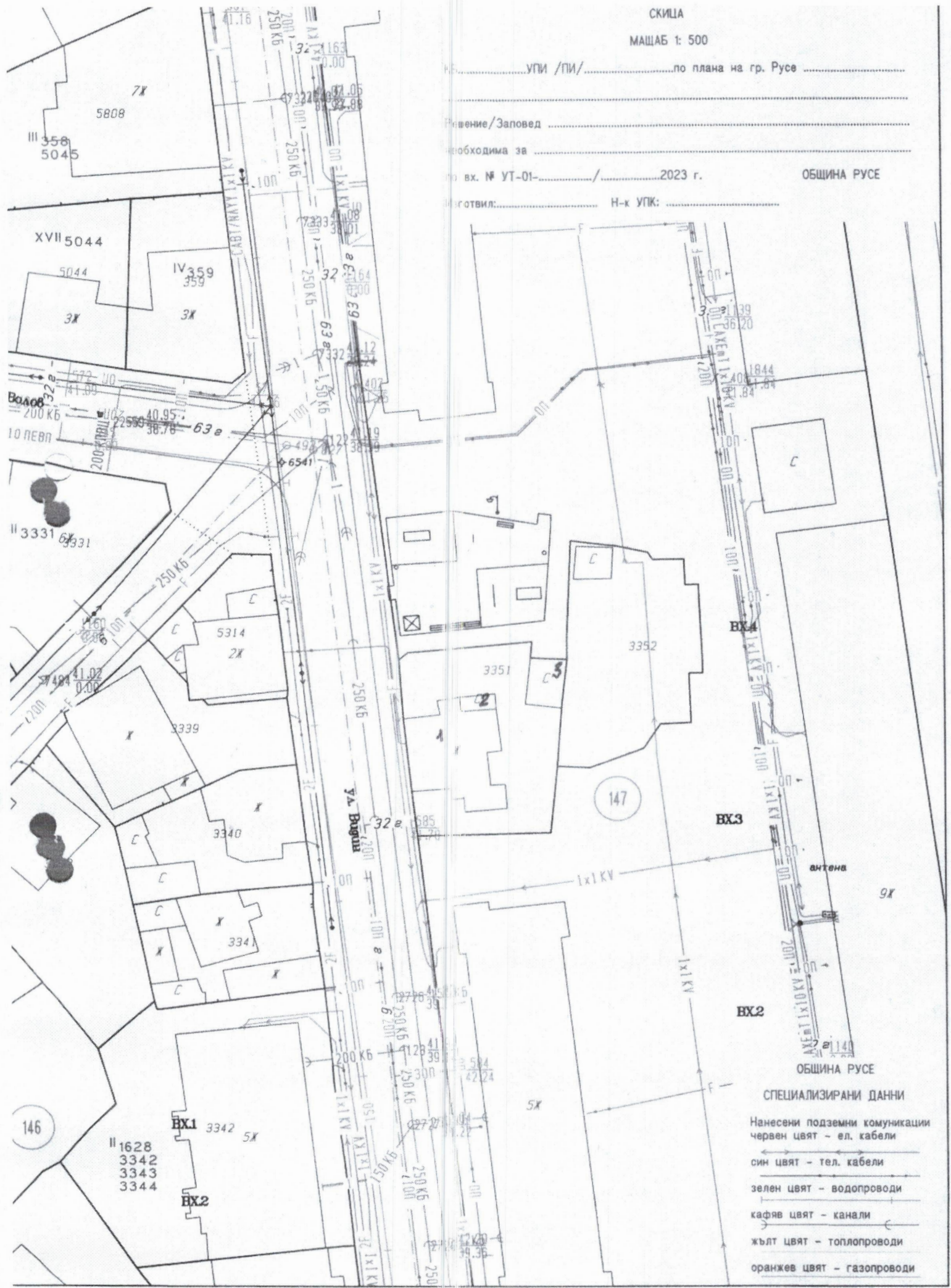
необходима за

№ вх. № УТ-01-...../.....2023 г.

ОБЩИНА РУСЕ

Изготвил:

Н-к УПК:



ОБЩИНА РУСЕ

СПЕЦИАЛИЗИРАНИ ДАННИ

- Нанесени подземни комуникации
- червен цвят - ел. кабели
- син цвят - тел. кабели
- зелен цвят - водопроводи
- кафяв цвят - канали
- жълт цвят - топлопроводи
- оранжев цвят - газопроводи

ОДОБРИЛ:

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

К О Н С Т А Т И В Е Н П Р О Т О К О Л

Днес, 05.04.2023 г., на основание Заповед №РД-01-924/29.03.2023 г. на Кмета на Община Русе издадена съгласно чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл. 44, ал. 1, т.1 и т. 8 от ЗМСМА и чл. 196, ал.1 от Закона за устройство на територията, комисия в състав:

1. инж. Станислав Данев – Главен експерт в отдел „Инфраструктура и инвеститорски контрол“ на Община Русе, председател на комисията;
2. инж. Марио Марков – Инспектор в отдел ИИК, член;
3. техн. Севим Сабриева – Главен специалист в отдел ИИК, член,

се събра в 10:00 часа и извърши оглед на строежи с идентификатори 63427.2.3351.1, 63427.2.3351.2, 63427.2.3351.3 по кадастралната карта на гр. Русе, с административен адрес: гр. Русе, ул. „Видин“ №39, 39-А.

Собственост на строежа:

Съгласно данни, предоставени за служебно ползване, строежи с идентификатори 63427.2.3351.1, 63427.2.3351.2, 63427.2.3351.3 по кадастралната карта на гр. Русе са общинска собственост. Съставен е Акт за частна общинска собственост №3994/16.05.2003 год. Сградата е предоставена на ОП „Управление на общински имоти - Русе“. Към настоящият момент жилищната сграда е освободена от наематели.

Съобщаване на заповед №РД-01-924/29.03.2023 год.:

До Зам.-кмета на Община Русе с ресор „Икономика и международно сътрудничество“ е изпратено писмо с изх. № ВП-815/03.04.2023 год., с което е информиран за издадената заповед.

Констатации за строежа:

Съгласно кадастралните данни и кадастралните регистри на Кадастралната карта на гр. Русе, в ПИ с идентификатор 63427.2.3351 са изградени: едноетажна сграда за обитаване - жилищна сграда с два входа, с идентификатор 63427.2.3351.1, сграда с идентификатор 63427.2.3351.2 – липсва и едноетажна сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 – стопанска сграда.

Сграда с идентификатор 63427.2.3351.1 е едноетажна със сутерен. Ситуирана е по северната граница на имота. Сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 е ситуирана южно от жилищната сграда, долепена до границата на съседния имот ПИ 3352.

Конструкцията на жилищната сграда е полумасивна с носещи стени изпълнени от зидария с единични плътни тухли на варов и глинени разтвор. Подовата и таванската конструкция са от дървен гредоред. Покривът е скатен. Конструкцията му е решена с дървени носещи греди, единият от скатове е улегнал. Покривното покритие е от керемиди, има счупени по скатове. Покривното водоотвеждане не е решено-провиснали и откачени улуци, пълни с листа. На места по фасадите липсват външните мазилки, частично разрушени. Всички дървени дограми са остарели - прозорците с изметнати черчевета, вратите с разбити каси и брави.

Има образувани пукнатини около прозорци, по стени и тавани на помещенията,

наблюдават се навлажнени стени и компрометирана мазилка в сутерена, вследствие проникване на атмосферни води около сградата, поради липса на водоплътна настилка. Също така има течове по тавана на сутерена от санитарните възли на етаж.

По отношение състоянието на таванския гредоред комисията не може да изкаже становище, тъй като обшивката по тавана е налична, има видими деформации, а достъп по подпокривното пространство липсва. Не са констатирани други видими конструктивни дефекти по носещите стени и гредоред на сградата.

Сграда с идентификатор 63427.2.3351.3 е едноетажна, паянтова сграда със съборени стени и покрив.

Заключения на комисията:

За сгради с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3 са налице предпоставките на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ поради констатираното неизпълнение на задължението по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ във връзка с и чл. 169, ал.1, т. 1 - 4 от ЗУТ, за поддържане от страна на собственика на строежа в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания.

За привеждане на сградите в съответствие с основните изисквания към строежите, следва да бъдат реализирани редица СМР, в т.ч. укрепване на носещи елементи, изграждане на нова покривна конструкция, покриване и водоотвеждане; възстановяване на дървен тавански гредоред (при необходимост); нови ЕЛ и ВиК инсталации; довършителни външни и вътрешни работи.

В тази връзка собственикът на сградите би могъл да извърши необходимите ремонти и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване на сградите, като строителните и монтажните работи да се изпълнят въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж.

Инвестиционният проект с необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване следва да се изготви въз основа на архитектурно заснемане за възстановяване на строителни книжа и обследване изготвено по реда на чл. 176в от ЗУТ.

Визирайки описаното по-горе и предвид високата стойност на необходимите дейности за възстановяване техническото и експлоатационно състояние на сгради с идентификатори 63427.2.3351.1, 63427.2.3351.3, в т.ч. заснемане, обследване, проектиране и издаване на разрешение на строеж, СМР, авторски и строителен надзор, комисията счита, че е целесъобразно собственикът да вземе решение сградите да бъдат премахната по реда на чл. 197, ал.1 от ЗУТ.

Предложение на комисията:

Комисията предлага на Кмета на Община Русе да одобри изготвянето на предложение до Общински съвет – Русе за даване на съгласие за премахване по целесъобразност на строежи с идентификатори 63427.2.3351.1 и 63427.2.3351.3, с административен адрес: ул. „Видин“ №39, гр. Русе –по реда на чл. 197, ал.1 от ЗУТ;

Протоколът се състави в два еднообразни екземпляра – един за собственика на имота и един за преписката.

КОМИСИЯ:

инж. Станислав Данев

Главен експерт в отдел ИИК

инж. Марио Марков

Инспектор в отдел ИИК

Севим Сабриева

Главен специалист в отдел ИИК