

ПРОТОКОЛ ЗА ВЗЕТИТЕ РЕШЕНИЯ

на заседание на Управителния съвет на САБ, проведено на 03.06.2026г.,
зала 1,
Централен дом на архитекта – София

Присъствали: арх. Петър Диков, Ангел Енкин, Николай Рачински, Васил Тинчев, Величка Тименова, Венцислав Керимов, Истелианна Атанасова, Лидия Лазарова, Майя Бужашка, Милен Маринов, Мартин Микуш, Петър Статев, Петър Червенияшки, Тодор Обрешков

Отсъствали: арх. Хубена Салджиева

Присъствали членовете на КС: арх. Валентина Едрева, Атанас Ковачев, Михаил Арнаудов, Теодор Тосев и Христо Венков.

По определения за заседанието на УС на САБ на 03.06.2026г г. дневен ред, бяха взети следните РЕШЕНИЯ :

т.1. Обект САБ – Бургас

т.1.1. Решение за временна ипотека върху земята.

УС взе следните решения:

Решение №1: СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ /САБ/, сдружение в частна полза, ЕИК:000703479 да учреди по нотариален ред в качеството си на ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК договорна ипотека върху собствения си недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 07079.603.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, с адрес на имота: гр.Бургас, ПЗ Север, с площ от 8159 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 21, квартал: 10, при съсед: ПИ с идентификатор 07079.3.2850, ПИ с идентификатор 07079.602.766, ПИ с идентификатор 07079.602.855, ПИ с идентификатор 07079.603.97 и ПИ 07079.603.261, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-98 в кв. 10 по плана на ПЗ "Север", гр.Бургас при следните условия :

1. Договорната ипотека да се учреди за обезпечаване на инвестиционен кредит в размер до 14000000 /четиринадесет милиона/ евро, отпуснат на „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД, ЕИК:204384543, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул."Хан Крум"№3, ет.6 като кредитополучател за финансиране на разходите за изграждане на "Комплекс със смесено предназначение" с търговско наименование „Магнолия Резиденс" и за обезпечаване на кредитна линия в размер до 2000000 /два милиона/ евро за финансиране на дължимия ДДС във

връзка с инвестицията, със срок на двата кредита не по-дълъг от 60 месеца.

2. Средствата по инвестиционния кредит да се усвояват целево по разплащателна сметка на Кредитополучателя „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД в Банката за разплащане на СМР, удостоверени с предоставянето на Протоколи образец 19 за изпълнени СМР заедно с други разходооправдателни документи, удостоверяващи целевото използване на средствата по кредита съгласно одобрена КСС и времеви график на обекта, като документите се потвърждават от техническо лице на Банката. Преди всяко усвояване на средства по кредита описаните документи Протоколи образец 19 за изпълнени СМР заедно с други разходооправдателни документи първо се одобряват от упълномощен представител на СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ, като се предоставят на Банката след одобрението им от САБ.
3. Средствата по кредитната линия се усвояват целево по разплащателна сметка на Кредитополучателя „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД в Банката за разплащане на ДДС във връзка с инвестицията по отпуснатия инвестиционен кредит срещу предоставяне на разходооправдателни документи, удостоверяващи целевото използване на средствата по кредита.
4. Договорната ипотека да се учреди от СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ като ипотекарен длъжник върху поземления имот ведно с правото на строеж на имотите, които СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД в качеството си на приобретател-изпълнител съгласно нотариален акт за учредяване на право на строеж върху недвижим имот вх.рег.№ 19863/07.11.2025 г., том 56, акт 113, дело № 12383 на СВ-Бургас при АВ ще придобие в изключителна собственост, които имоти са описани от пункт 2.1. до пункт 2.235 включително на посочения нотариален акт с обща разгъната застроена площ от 20061,83 кв.м., като ипотеката върху поземления имот не се учредява, не се разпростира и не обхваща правото на строеж на имотите, за които СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ си е запазило право на строеж по силата на същия нотариален акт, които имоти са описани от пункт 1.1. до пункт 1.84 включително с обща разгъната застроена площ от 10529,69 кв.м. и трансформирането им в самостоятелни обекти след издаване на акт обр.14 за всички шест сгради А, Б, В, Г, Д и М, от „Комплекс със смесено предназначение“ с търговско наименование „Магнолия Резиденс“, нито върху каквито и да е настоящи и бъдещи подобрения и приращения в гореописания имот на основание чл. 92 от Закона за собствеността извън правото на скроеж на имотите, които СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД ще придобие.
5. Така учредената договорна ипотека върху ПИ с идентификатор № 07079.603.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас се заличава след получаване на акт за приемане на конструкцията (Приложение/Акт №14), съобразно Наредба №3 от 31.07.2003г. на МРРБ на всички шест сгради А, Б, В, Г, Д и М, от „Комплекс със смесено предназначение“ с търговско наименование „Магнолия Резиденс“ и се учредява като първа по ред договорна

ипотека върху имотите, които „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД в качеството си на приобретател-изпълнител ще придобие в собственост, описани от пункт 2.1. до пункт 2.235 включително на нотариален акт вх.рег.№ 19863/07.11.2025 г., том 56, акт 113, дело № 12383 на СВ-Бургас при АВ с обща разгъната застроена площ от 20061,83 кв.м.

Решение №2: Договорната ипотека да се учреди в полза на кредитираща „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД банка, избрана от „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД.

Решение №3: УС на САБ упълномощава Председателя на Управителния съвет на САБ, арх. Петър Иванов Диков да извърши необходимите фактически и правни действия за изпълнение на взетите по-горе решения, като представлява сдружението пред кредитиращата „СИТИ БИЛД ГРУП“ ООД банка и пред нотариус с район на действие Районен съд Бургас, както и да сключи и подпише от името на САБ нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижимия имот при условия и параметри, описани в решение едно.

Решение №4: УС на САБ приема следните допълнения към предходните решения:

- представител на САБ да одобрява плащанията, преди да бъдат представени пред банката;
- по предложение на арх. Лазарова, Акт 14 да бъде изготвен в срок до 1 година от вземането на решението.

Поименно гласуване: ЗА – 9, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки; арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – 3, арх. Тодор Обрешков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Величка Тименова, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма (арх. Мартин Микуш и арх. Майя Бужашка отсъстват).

т.1.2. Намаление на цена за продажба на апартамент.

УС на САБ приема намаляване на цената за продажба на два апартамент с 10 %- 100 евро на кв. м, при авансово плащане от 60 %.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова – онлайн, ПРОТИВ – няма, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2, арх. Истелианна Атанасова, арх. Майя Бужашка.

т.1.3. Предложение за продажба на апартамент на колега.

УС на САБ приема предложението за продажба на апартамент на колега при намаление на продажната цена с 10%.

Поименно гласуване: ЗА – 8, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статов, арх. Лидия Лазарова, арх. Венцислав Керимов, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки; арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – арх. Истелианна Атанасова, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 3, арх. Тодор Обрешков, арх. Величка Тименова.

т.2. Интерарх 2026

т. 2.1. Проект за договор с УАСГ.

УС взе следните решения:

Решение №1: УС приема предложението да се гласува договора с предложена корекция- наименованието на събитието да се промени на „Интерарх 2026“.

Решение №2: Към т.3 от договора да се добави „в размера на сумата, одобрена от УС“.

Поименно гласуване: ЗА – 9, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статов, арх. Лидия Лазарова, арх. Истелианна Атанасова, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки; арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – 1, арх. Тодор Обрешков, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 1, арх. Величка Тименова.

т. 2.2. Тема и доклади за Интерарх 2026.

УС взе следните решения:

Решение №1: Датата на провеждане да бъде 16 октомври 2026.

Решение №2: УС приема предложението на арх. Атанасова за основен докладчик, без предварително цитиране на имена.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статов, арх. Лидия Лазарова, арх. Васил Тинчев, арх. Истелианна Атанасова, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова и арх. Майя Бужашка– онлайн, ПРОТИВ – 1, арх. Тодор Обрешков ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.2.3. Предварителен финансов разчет за провеждане на Интерарх 2026.

Членовете на УС изслушаха информацията от арх. Истелианна Атанасова.

т.3.Представяне на проект за изложба за международен конгрес на архитектите в Барселона.

УС взе следните решения:

Решение №1: Приема работата на екипа на арх. Кърцелин.

Решение №2: УС приема сумата за реализация на проекта, без непредвидени разходи. Ако има такива, ще бъдат фактурирани.

Решение №3: Представянето на проектите - да бъдат изпратени на членовете на УС, за да бъдат разгледани. Ако членове на УС имат предложения, да ги изпратят.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Истелианна Атанасова, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Величка Тименова и арх. Мартин Микуш, ПРОТИВ – няма, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.4. Правила за ползване на творческите бази на САБ.

УС взе следните решения:

Решение №1: Да се направи предварителен финансов разчет за базите в Банско и Арбанаси до края на юни.

Решение №2: Да се направи предварителен финансов разчет за останалите 5 бази, както и за ТБ Копревщица, до края на септември.

Решение №3: Да бъдат внесени писмени предложения за начина на ползване на базите, за следващия УС.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова – онлайн, ПРОТИВ - няма, ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ – 1, арх. Майя Бужашка.

т.5. Правилник за ползване на залите в ЦДА.

УС на САБ прие УС на САБ приема следното:

В т. 5, се изменя броят на допустимите постери, както следва:

- за външни лица – 1 постер;
- за членове на САБ – 2 постера.

Форматът на постерите остава непроменен – максимален формат А2.

В чл. 6.2. се заличават думите „съобразно инфлационните коефициенти за страната“.

В т. 12 се добавят думите „в деня на приемане на заявката“.

В чл. 3 се създава следният текст:

„Залите, когато са свободни от дейности на САБ, могат да бъдат ползвани от:

- съюзни членове;
- дружества на САБ;
- организирани студенти;
- Външни лица.

Поименно гласуване: ЗА – 13, арх. Петър Диков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова, арх. Мартин Микуш и арх. Майя Бужашка – онлайн, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.6. Правила за избор и работа на представители на САБ в Експертни съвети.

УС на САБ приема точката да се отложи.

Поименно гласуване: ЗА – 13, арх. Петър Диков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки; арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова, арх. Мартин Микуш и арх. Майя Бужашка – онлайн, ПРОТИВ и ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.7. Задачи и правомощия на Групата за наблюдение и контрол на обект „САБ-Бургас“.

УС на САБ приема доклада във вида, в който е представен, с добавката на арх. Микуш, че към доклада е добре да има снимков и графичен материал.

Поименно гласуване: ЗА – 10, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Тинчев, арх. Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински и арх. Величка Тименова – онлайн, ПРОТИВ – 1, арх. Майя Бужашка, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2, арх. Истелианна Атанасова и арх. Мартин Микуш.

т.8. Договор за Гурковата къща в Хасково.

УС на САБ приема така предложения договор, който арх. Диков да подпише при срещата си в Хасково.

Поименно гласуване: ЗА – 8, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Васил Тинчев, арх. Петър Червеняшки, арх. Мартин Микуш, арх. Николай Рачински, ПРОТИВ – 3, арх. Величка Тименова, арх. Истелианна Атанасова и арх. Майя Бужашка, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 1, арх. Тодор Обрешков.

т.9. Предложение за избор на картини на Дубовик за продажба на търг.

УС на САБ приема точката да се отложи.

Поименно гласуване: ЗА – 11, арх. Ангел Енкин, арх. Истелианна Атанасова, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова, арх. Мартин Микуш и арх. Майя Бужашка – онлайн, ПРОТИВ И ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.10.Необходимост от национална архитектурна политика.

УС изслуша информацията по точката.

т.11.Финансов отчет на АСА ЕООД.

УС на САБ приема финансовия отчет на АСА ЕООД.

Поименно гласуване: ЗА – 10, арх. Петър Диков, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Истелианна Атанасова, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова - онлайн, ПРОТИВ – няма, ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ – 1, арх. Майя Бужашка.

т.12.Разни

т.12.1. Становище на САБ за Подробния устройствен план на Борисовата градина.

УС взе следните решения:

Решение №1: Да се включат към територията, която в момента принадлежи на Национална спортна база, и т.нар. стадион „Юнак“ – ледена пързалка „Дружба“, и терена на Колодрума.

Решение №2: Приема се предложението на арх. Микуш да се впише в становището, че САБ препоръчва/предлага заедно с разглеждането и евентуалното приемане на ПУП на Борисовата градина да се вземе решение за бързо възлагане и разработване на контактните територии. Тъй като те, особено в южната част, са пряко свързани с Борисовата градина. Да бъдат разработени ПУП-ове, които да са във връзка с Борисовата градина.

Поименно гласуване: ЗА – 12, арх. Петър Диков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки, арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова, арх. Мартин Микуш и арх. Майя Бужашка – онлайн, ПРОТИВ – 1, арх. Тодор Обрешков, ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.12.2. Писмо до Министъра на културата- Евтим Милошев за остров Св. Кирик.

УС на САБ приема да се изпрати писмо до Министъра на културата със следните предложения:

1. Да се направи план за опазване и управление.
2. Да се проведе международен архитектурен конкурс

Поименно гласуване: ЗА – 12, арх. Петър Диков, арх. Истелианна Атанасова, арх. Ангел Енкин, арх. Петър Статев, арх. Лидия Лазарова, арх. Тодор Обрешков, арх. Васил Тинчев, арх. Милен Маринов, арх. Петър Червеняшки; арх. Николай Рачински; арх. Величка Тименова, арх. Мартин Микуш– онлайн, ПРОТИВ И ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – няма.

т.12.3. Информация за конкурса на САБ- производствена база В. Търново.

Членовете на УС изслуша информацията арх. Милен Маринов.

Протоколчик:

/Лора Илова/

Председател на УС на САБ:

/арх. Петър Диков

