

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



Частен съдебен изпълнител
Шукри Дервиш, рег. №796
гр. Петрич, ул. "Полковник Дрангов" № 10
Район на действие: Окръжен съд Благоевград
ИД № 20207960400328/ 2020 г.

ОБЯВЛЕНИЕ
ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес, 10.10.2024 г., подписаният, Шукри Дервиш, рег.№796, ЧСИ, район на действие БлОС, с адрес на кантората гр. Петрич, ул. „Полковник Дрангов“ №10, обявявам на интересуващите се, че съгласно чл.487 и сл. ГПК, ще се проведе публична продан, обявена за провеждане от 09:00 ч. на 11.10.2024 г. до 17:00 ч. на 11.11.2024 г., на недвижими имоти, собственост на дружеството – длъжник: "Синаница ВВ" АД, с представител Лидия Стойчева Бахчева, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор 65334.102.655 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, общ. Сандански, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-80/11.11.2009 г. / 11.11.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.04.2015 г., адрес на поземления имот: гр. Сандански, п.к.2800, местност БАНЯТА, площ 7399 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, съседни 65334.303.6100, 65334.102.135, 65334.102.753, 65334.102.752, 65334.102.754, 65334.102.197, 65334.102.654, съгласно справка, издадена от СГКК гр.Благоевград.

2. Сграда с идентификатор 65334.102.655.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, общ. Сандански, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-80/11.11.2009г./11.11.2009г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 11.04.2011г., адрес на сградата: гр.Сандански, п.к.2800, БАНЯТА, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.102.655, застроена площ: 392 кв.м., брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, съгласно справка издадена от СГКК гр.Благоевград.

3. Сграда с идентификатор 65334.102.655.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, общ. Сандански, обл. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-80/11.11.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-2773-08.04.2015 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – БЛАГОЕВГРАД, адрес на сградата: гр. Сандански, п.к 2800, м. "Банята", бл.А, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.102.655, застроена площ: 639 кв.м., брой етажи: 6, брой самостоятелни обекта в сградата: няма данни, предназначение: Хотел, съгласно справка, издадена от СГКК гр.Благоевград.

ЗАБЕЛЕЖКА: В северозападната част на поземлен имот с идентификатор 65334.102.655, към сграда с идентификатор 65334.102.655.7 има изградена - пристройка - закрит басейн, която се включва в настоящата публична продажба. Размерите на пристройката, взети на място са: 13.90 м. х 13.0 м., като басейнът е с размери: 6.3 м./ 8.2 м./ 1.5 м. Достъпът до пристройката е откъм лобито и от монтирана врата с вход/изход от вътрешния двор. В кориците на изпълнителното дело не се съдържат данни за строителни книжа, касаещи пристройка-закрит басейн. При направена справка в Община Сандански, Дирекция „Устройство на територията и инфраструктурата“, не са открити разрешение за строеж и строителни книжа, относно изграждането на същата. Пристройката - закрит басейн не е нанесена в одобрената кадастрална

карта на гр. Сандански, а нейната площ ще е включена в застроената площ на сградата с идентификатор 65334.102.655.7.

4. Сграда с идентификатор 65334.102.655.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, общ. Сандански, общ. Благоевград, одобрени със заповед РД-18-80/11.11.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-2773-08.04.2015 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – БЛАГОЕВГРАД, адрес на сградата: гр. Сандански, п.к 2800, м. "Банята", бл.Б, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.102.655, застроена площ: 420 кв.м., брой етажи: 5, брой самостоятелни обекта в сградата: няма данни, предназначение: Хотел, съгласно справка, издадена от СГКК гр.Благоевград.

ЗАБЕЛЕЖКА: Сгради с идентификатори 65334.102.655.7 и 65334.102.655.8 по КККР на гр. Сандански, са част от хотел „ПАНОРАМА“, състоящ се от блок „А“ и блок „Б“. Хотелът е въведен в експлоатация през 2005 г., видно от удостоверение № АБ-02-04/ 08.12.2005 г. на Оба Сандански, за заварен строеж по смисъла на чл.6 от ПЗР на Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България.

ЗАБЕЛЕЖКА: Сграда с идентификатор 65334.102.655.6 по КККР на гр. Сандански е със специално предназначение – „СПА ЦЕНТЪР С ФИТНЕС“, допълващо застрояване към хотел „ПАНОРАМА“, на осн. чл.148 и чл.42 от ЗЗТ. За сградата има издадено строително разрешение № 96/ 18.07.2005 г. и е въведена в експлоатация през 2008 г., съгласно удостоверение № 55/ 18.08.2008 г., издадено от гл. архитект на Община Сандански.

ЗАБЕЛЕЖКА: В поземлен имот с идентификатор 65334.102.655 по КККР на гр. Сандански има изградени:

- ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ с площ от 786.31 кв.м., разположен в западната част на имота, заснет с идентификатор 65334.102.655.1 по КККР на гр. Сандански. С оглед голямата денivelация на терена, сградата представлява подземно застрояване, а западната ѝ фасада е на ниво терен. Сградата е с предназначение „Гараж“, монолитна, с оградни стени от стоманобетонна конструкция, плосък стоманобетонен покрив, изпълняващ функциите на открит паркинг пред основния вход на хотела.

- ВЪНШЕН БАСЕЙН с обем 500 куб.м., в размери 25 м./ 11 м., разположен в югоизточната част на хотела. Съоръжението е монолитно, стоманобетонено, с керамична облицовка и с горен преливник, с изградени филтър и ВиК инсталации. Пространството около външния басейн е с изпълнена максимално възможна по големина рекреационна зона. Същият не е отразен в КККР на гр. Сандански.

ПОДЗЕМНИЯТ ГАРАЖ с идентификатор 65334.102.655.1 по КККР на гр. Сандански, ВЕДНО С ПАРКИНГ НАД НЕЯ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ НА ГАРАЖА И ВЪНШНИЯТ БАСЕЙН, НЕ СА ОБЕКТИ НА НАСТОЯЩАТА ПУБЛИЧНА ПРОДАН.

Началната цена, от която ще започне издаването при публичната продажба на недвижимите имоти е 4 087 073,89 лв. (четири милиона осемдесет и седем хиляди седемдесет и три лева и осемдесет и девет стотинки), определена съобразно чл.485 ГПК, без ДДС.

ТЕЖЕСТИ за недвижими имоти, вписани в Служба по вписванията - гр. Сандански:

Поземлен имот с идентификатор 65334.102.655 по КККР на гр. Сандански;

1. Възбрана с дв. вх. рег. № 2082/ 01.10.2009 г., акт № 118, том № 1, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
2. Възбрана с дв. вх. рег. № 1979/ 21.08.2013 г., акт № 180, том № 1, по ИД № 415/2010 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на „ЗС СОТ“ АД и „УВЕКС“ АД.
3. Възбрана с дв. вх. рег. № 2248/ 30.09.2013 г., акт № 200, том № 1, по ИД № 1069/ 2013 г. по описа на ЧСИ Георги Цеклеов, рег. № 702, в полза на „Юробанк България“ АД.
4. Искова молба с дв. вх. рег. № 1081/ 25.04.2019 г., акт № 194, том № 1.
5. Възбрана с дв. вх. рег. № 309/ 09.02.2021 г., акт № 12, том № 1, по ИД № 328/ 2020 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.

6. Възбрана с дв. вх. рег. № 2427/ 01.09.2021 г., акт № 223, том № 1, по ИД № 891/2019 г. по описа на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, в полза на Община Сандански.

Сграда с идентификатор 65334.102.655.6 по КККР на гр. Сандански;

1. Искова молба с дв. вх. рег. № 817/ 30.03.2007 г., акт № 121, том № 1,
2. Възбрана с дв. вх. рег. № 168/ 10.02.2009 г., акт № 9, том № 1, по ИД № 19/2019 г. по описа на ЧСИ Александър Цанковски, рег. № 701, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
3. Възбрана с дв. вх. рег. № 1660/ 30.07.2009 г., акт № 90, том № 1 в полза на Снежана Георгиева Тренчева.
4. Искова молба с дв. вх. рег. № 1259/ 26.05.2015 г., акт № 114, том № 1,
5. Възбрана с дв. вх. рег. № 1025/ 16.04.2021 г., акт № 42, том № 1, по ИД № 328/ 2020 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
6. Възбрана с дв. вх. рег. № 2427/ 01.09.2021 г., акт № 223, том № 1, по ИД № 891/2019 г. по описа на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, в полза на Община Сандански.

Сграда с идентификатор 65334.102.655.7 по КККР на гр. Сандански;

7. Договорна ипотека с дв. вх. рег. № 1367/ 29.06.2005 г., акт № 184, том № 1,
8. Възбрана с дв. вх. рег. № 2441/ 27.09.2006 г., акт № 27, том № 1, в полза на „Синаница- МС“ ООД.
9. Възбрана с дв. вх. рег. № 168/ 10.02.2009 г., акт № 9, том № 1, по ИД № 19/2009 г. по описа на ЧСИ Александър Цанковски, рег. № 701, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
10. Възбрана с дв. вх. рег. № 1481/ 08.07.2009 г., акт № 76, том № 1, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
11. Възбрана с дв. вх. рег. № 1799/ 12.09.2011 г., акт № 69, том № 1, в полза на ТД на НАП – София.
12. Искова молба с дв. вх. рег. № 2389/ 12.12.2012 г., акт № 255, том № 1.
13. Отбелязване по искиви молби с дв. вх. рег. № 791/ 11.04.2013 г., акт № 75, том № 1.
14. Искова молба с дв. вх. рег. № 1515/ 28.06.2013 г., акт № 181, том № 1.
15. Възбрана с дв. вх. рег. № 1979/ 21.08.2013 г., акт № 180, том № 1, по ИД № 415/2010 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на „ЗС СОТ“ АД и „УВЕКС“ АД,
16. Искова молба с дв. вх. рег. № 2072/ 04.09.2013 г., акт № 241, том № 1.
17. Възбрана с дв. вх. рег. № 2248/ 30.09.2013 г., акт № 200, том № 1, по ИД № 1069/ 2013 г. по описа на ЧСИ Георги Цеклеов, рег. № 702, в полза на „Юробанк България“ АД.
18. Подновяване/новинаране на Договорна ипотека с дв. вх. рег. № 829/ 09.06.2015 г., акт № 72, том № 1,
19. Искова молба с дв. вх. рег. № 2390/ 30.09.2015 г., акт № 231, том № 1.
20. Искова молба с дв. вх. рег. № 3011/ 10.12.2015 г., акт № 281, том № 1.
21. Договор за цесия, книга Договорни ипотеки, с дв. вх. рег. № 2050/ 29.08.2016 г., акт № 81, том № 1.
22. Възбрана с дв. вх. рег. № 1895/ 10.09.2020 г., акт № 81, том № 1, по ИД № 328/2020 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
23. Възбрана с дв. вх. рег. № 2427/ 01.09.2021 г., акт № 223, том № 1, по ИД № 891/2019 г. по описа на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, в полза на Община Сандански.
24. Искова молба с дв. вх. рег. № 209/ 02.02.2022 г., акт № 64, том № 1.
25. **Искова молба с дв. вх. рег. № 3115/ 04.11.2022 г., акт № 156, том № 2 – Да се прогласи за недействително по отношение на ищите: „СИНАНИЦА – МС“ ООД и Людовикус Антониус Мария Хаверманс, Решение № 90/17.08.2022 г. по т.д. №211 по описа за 2021 на ОС – Благоевград, влязло в законна сила на 28.09.2023 г.**
26. Възбрана с дв. вх. рег. № 3152/ 08.11.2022 г., акт № 121, том № 1.
27. Искова молба с дв. вх. рег. № 2901/ 30.08.2023 г., акт № 275, том № 1.

28. Отбелязване по вписани искиви молби, с дв. вх. рег. № 3744/ 15.11.2023 г., акт № 2, том № 2 – С решение № 90/17.08.2022 г. на ОС – Благоевград, влязло в законна сила на 28.09.2023 г., се прогласява за нищожни апортните вноски, с които ищецът ТД „ЕДЕЛВАЙС ЕИК 811160697 внася в капитала на „СИНАНИЦА МВ“ АД с настоящо наименование „СИНАНИЦА ВВ“ АД ЕИК: 101113393, следните недвижими имоти: СГРАДА с идентификатор 65334.102.655.7 и СГРАДА с идентификатор 65334.102.655.8, двете по КККР на гр. Сандански.

Сграда с идентификатор 65334.102.655.8 по КККР на гр. Сандански;

1. Договорна ипотека с дв. вх. рег. № 1367/ 29.06.2005 г., акт № 184, том № 1,
2. Възбрана с дв. вх. рег. № 2441/ 27.09.2006 г., акт № 27, том № 1, в полза на „Синаница- МС“ ООД.
3. Възбрана с дв. вх. рег. № 168/ 10.02.2009 г., акт № 9, том № 1, по ИД № 19/2009 г. по описа на ЧСИ Александър Цанковски, рег. № 701, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
4. Възбрана с дв. вх. рег. № 1481/ 08.07.2009 г., акт № 76, том № 1, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
5. Възбрана с дв. вх. рег. № 1799/ 12.09.2011 г., акт № 69, том № 1, в полза на ТД на НАП – София.
6. Искова молба с дв. вх. рег. № 2389/ 12.12.2012 г., акт № 255, том № 1.
7. Отбелязване по искиви молби с дв. вх. рег. № 791/ 11.04.2013 г., акт № 75, том № 1.
8. Искова молба с дв. вх. рег. № 1515/ 28.06.2013 г., акт № 181, том № 1.
9. Възбрана с дв. вх. рег. № 1979/ 21.08.2013 г., акт № 180, том № 1, по ИД № 415/2010 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на „ЗС СОТ“ АД и „УВЕКС“ АД,
10. Искова молба с дв. вх. рег. № 2072/ 04.09.2013 г., акт № 241, том № 1.
11. Възбрана с дв. вх. рег. № 2248/ 30.09.2013 г., акт № 200, том № 1, по ИД № 1069/ 2013 г. по описа на ЧСИ Георги Цеклеов, рег. № 702, в полза на „Юробанк България“ АД.
12. Подновяване/новинаране на Договорна ипотека с дв. вх. рег. № 829/ 09.06.2015 г., акт № 72, том № 1,
13. Искова молба с дв. вх. рег. № 2390/ 30.09.2015 г., акт № 231, том № 1.
14. Искова молба с дв. вх. рег. № 3011/ 10.12.2015 г., акт № 281, том № 1.
15. Договор за цесия, книга Договорни ипотеки, с дв. вх. рег. № 2050/ 29.08.2016 г., акт № 81, том № 1.
16. Възбрана с дв. вх. рег. № 1895/ 10.09.2020 г., акт № 81, том № 1, по ИД № 328/2020 г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш, рег. № 796, в полза на Людовикус Антониус Мария Хаверманс.
17. Възбрана с дв. вх. рег. № 2427/ 01.09.2021 г., акт № 223, том № 1, по ИД № 891/2019 г. по описа на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, в полза на Община Сандански.
18. Искова молба с дв. вх. рег. № 209/ 02.02.2022 г., акт № 64, том № 1.
19. **Искова молба с дв. вх. рег. № 3115/ 04.11.2022 г., акт № 156, том № 2 – Да се прогласи за недействително по отношение на ищите: „СИНАНИЦА – МС“ ООД и Людовикус Антониус Мария Хаверманс, Решение № 90/17.08.2022 г. по т.д. №211 по описа за 2021 на ОС – Благоевград, влязло в законна сила на 28.09.2023 г.**
20. Възбрана с дв. вх. рег. № 3152/ 08.11.2022 г., акт № 121, том № 1.
21. Искова молба с дв. вх. рег. № 2901/ 30.08.2023 г., акт № 275, том № 1.
22. **Отбелязване по вписани искиви молби, с дв. вх. рег. № 3744/ 15.11.2023 г., акт № 2, том № 2 – С решение № 90/17.08.2022 г. на ОС – Благоевград, влязло в законна сила на 28.09.2023 г., се прогласява за нищожни апортните вноски, с които ищецът ТД „ЕДЕЛВАЙС ЕИК 811160697 внася в капитала на „СИНАНИЦА МВ“ АД с настоящо наименование „СИНАНИЦА ВВ“ АД ЕИК: 101113393, следните недвижими имоти: СГРАДА с идентификатор 65334.102.655.7 и СГРАДА с идентификатор 65334.102.655.8, двете по КККР на гр. Сандански.**

Имотите могат да бъдат прегледани от всички желаещи по местонахождението им в гр. Сандански, п.к 2800, м. "Банята", всеки работен ден от 10.00 до 17.00 часа през времетраенето на публичната продан, чрез назначеното лице за пазач – „Синаница ВВ" АД, чрез пълномощника си адв. Петър Иванов Тихин, тел. 0899/ 90 90 96.

За участие в наддаването при публичната продан по левова сметка на Частен съдебен изпълнител Шукри Дервиш – BG76IORT80491000287100, се внася предварително задатък 10 на сто върху началната цена /чл.489, ал.1 ГПК/.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик до 17.00 часа на последния ден на проданта. При посочване на цената следва да се отрази и имотът, за който участва кандидатът, описан в Обявлението. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Предложенията се подават в канцеларията на Районния съд - Сандански, по местонахождение на имота, което се отразява във входящия регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/.

На 12.11.2024 г. в 10:30 часа, в сградата на РС- Сандански, в присъствието на явилите се наддавачи съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача чл. 492, ал. 1 ГПК/.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ: Братя...



Шукри Дервиш/

