



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Тая Маджарова, рег. № 803, Район на действие ОС Бургас, гр.Бургас ул."Св.Св.Кирил и Методий" №2, ет.1, тел. 0895 662594; 056/ 82-52-01; 056/ 82-58-64; факс 056/ 82-65-24 email: t_madzarova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20248030401158

Изходящ №: 24082 / 10.09.2024 г.



803002067879

О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаната, Тая Маджарова, частен съдебен изпълнител с район на действие Окръжен съд Бургас, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, Във връзка с изпълнително дело № **20248030401158**, образувано въз основа на Изпълнителен лист издаден на 29.04.2024 г. от РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР на основание Съдебно решение по ГД № 377 от 2009 г. на РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР и Изпълнителен лист издаден на 09.07.2024 г. от РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР на основание Други актове по ГД № 377 от 2009 г. на РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР и Изпълнителен лист издаден на 08.05.2024 г. от РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР на основание Съдебно решение по ГД № 377 от 2009 г. на РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР, с взыскатели съделителите **СТАНКА ПЕТРОВА ЗДРАВЧЕВА, при собственост 1/6 идеални части и СИЛВИЯ КОСТОВА АЙТОВА, при собственост 1/6 идеална част и длъжници съделителите, при собственост 1/6 идеална част ДОБРИНА ЯНКОВА ЦОЛОВА, при собственост 1/6 идеална част за ЗДРАВКА ЯНКОВА ДЯКОВА, при собственост 1/12 идеална част за ОЛИМПИ ХРИСТОВ СТАМАТОВ, при собственост 1/12 идеална част за РАДОСВЕТА ХРИСТОВА СТАМАТОВА, при собственост 1/12 идеална част за НИКОЛАЙ ТОДОРОВ ГРАМАТИКОВ, при собственост 1/12 идеална част за ЕЛИЦА НИКОЛАЕВА ГРАМАТИКОВА от 14.09.2024 г. до 14.10.2024 г. - 17:00 часа** включително, в сградата на Районен съд гр. НЕСЕБЪР ще се проведе ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА по реда чл.487 и сл. от ГПК на следните недвижими имоти, собственост на съделителите по делото и възбранени за целите на изпълнителното производство, а именно:

- 1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 51500.506.402**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 05.06.2013г., с адрес на поземления имот: **гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг - запад**, целият с площ от **882 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: **УРБАНИЗИРАНА**, начин на трайно ползване: **За друг курортно-рекреационен обект**, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: **232**, квартал:**5001**, парцел:**XII**, при съседни: ПИ с ид.№ **51500.506.422**, № **51500.506.403**, № **51500.506.396**;
- 2. Югозападната част на СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 51500.506.402.1**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИД на АГКК, с адрес на сградата: **гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг- Запад**, сградата е разположена в ПИ с ид.№**51500.506.396** и № **51500.506.402** и принадлежи към поземлен имот с идентификатор №**51500.506.402**, с предназначение на сградата: **Сграда за търговия**, брой етажи:**1**, застроена площ: **143,00 кв.м.**, номер по предходен план: няма, съдържаща **6 броя бетонови павилиони с индивидуална номерация от №1 до №6**, с предназначение за търговска дейност;
- 3. СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 51500.506.402.2**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИД на АГКК, с адрес на сградата: **гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг- Запад**, сградата е разположена в ПИ с ид. № **51500.506.402**, с предназначение на сградата: **Сграда за търговия**, брой етажи:**1**, застроена площ: **155,00 кв.м.**, номер

по предходен план: няма, съдържаща 12 броя бетонови павилиони с индивидуална номерация от №7 до №18, с предназначение за търговска дейност;

**С НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА В ОБЩ РАЗМЕР за всички имоти НА 788 696.00 лв.
(седемстотин осемдесет и осем хиляди шестотин деветдесет и шест лева)**

Обяснителна бележка:

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ И ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотите се намират в централната част на к.к. „Слънчев бряг – Запад“, в непосредствена близост (на 50 м.), западно от главната транспортна улица на комплекса – ул. „Първа“, на разстояние 450 м. от морския бряг и на 550 м. източно от път I-9, първокласен път от Републиканската пътна мрежа. Обектите са с добро местоположение, в района се намират ресторант Джани, хотели Корал, Атол, Централ, Кубан, Кристал, Магнолия, дискотека Мания, Базар Палма, Маркет Жанет и др. Автомобилният и пешеходен достъп до парцела се осъществява по асфалтови улици. Районът е туристически, застроен с хотели, хотелски комплекси, търговски обекти, магазини, с напълно изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура (пътища, водоснабдяване, канализация, електрификация), като същите са свързани с централната градска мрежа. Мястото е комуникативно, с добре поддържана вертикална планировка и нормална транспортна достъпност.

Приблизителни GPS координати: **42°41'41.6"N 27°42'32.5"E**

В микрорайона на имотите няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата както и значителни източници на шум и вибрации. Районът е курортен, с изразена лятна сезонност, няма данни да се предвижда изграждане на промишлени или други стопански обекти, които биха влошили екологичните показатели на имота.

2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА И ОБЕКТИТЕ

1) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 51500.506.402 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 05.06.2013 г., с адрес на поземления имот: **гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг-Запад, целият с площ от 882 кв. м., с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА, начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект**, номер по предходен план: 232, квартал: 5001, парцел: XII.

Оценяваният имот е застроен с павилиони за търговска дейност, които са нанесени в кадастралната карта като три самостоятелни сгради. Плътност на застрояване - 43 %. Имотът е в режим на съсобственост.

От северозапад граничи с ПИ № 51500.506.422, с НТП: За второстепенна асфалтова улица.

От югозапад и югоизток граничи с ПИ № 51500.506.403 с НТП: За алея, изпълнен с бетонова настилка. От югоизток алеята завършва като тупик.

От североизток граничи с ПИ № 51500.506.396, Частна собственост, Урбанизирана територия, НТП: Средно застрояване (от 10 до 15 m), застроен.

Парцелът е с правилна четириъгълна форма. Теренът е равнинен. Имотът е частично заграден само от югоизток с ограда от телена мрежа.

Свободната от застрояване площ между павилионите е изпълнена с тротоарна настилка. Част от пространството между павилионите е затворено с ролетни щори, плоскости ПДЧ и алуминиева дограма.

Имотът е захранен с ток, няма данни наличие на партида за вода. В района има изградена градска канализация и водопровод.

Имайки предвид местоположението на имота, същият има висок потенциал за успешно развитие в бъдещ ваканционен обект, както и при налични търговски обекти в него.

ТЪРГОВСКИ ПАВИЛИОНИ

Всеки от павилионите представлява клетка, изградена от стоманобетонени панели, със светла площ около 12 кв.м. и застроена площ около 13 кв.м., с вътрешна мазилка и латекс по стени и тавани, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер и алуминиева дограма. Покривът е стоманобетонен панел с козирка над входа (към вътрешността на парцела) и с положена рулонна хидроизолация с посипка. Фасадите на павилионите са облицовани с речен камък.

Отделните павилиони не са самостоятелни обекти. Преградните стени между тях са с дебелина 6 см. и са с обща покривна плоча.

Павилионите са изградени в периода 1991-1993 г., същите са узаконени с Акт № 11/07.06.1994 г. на Кмета на Община Несебър, съгласно информация, посочена в Решение № 270/10.01.2011 г. и Решение № 63/15.05.2015 г. по граждански дело № 377/2009 г. по описа на Районен съд – Несебър

Съгласно Писмо с изх.№ Н2-УТ-4620-001/12.08.2024 г. на Началник на отдел „Контрол върху строителството“ при община Несебър до ЧСИ Таня Маджарова, при извършена проверка в архива на Община Несебър, към момента не се установява наличието на Акт за узаконяване № 11/07.06.1994 г.

Павилионите са разположени в редици по шест броя и така са обособени в търговски масивни сгради, които са нанесени в кадастралната карта.

2) Югозападната част на СГРАДА с идентификатор № 51500.506.402.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на ИД на АГКК, с адрес на сградата: гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг-Запад, сградата е разположена в ПИ с идент. № 51500.506.396 и № 51500.506.402 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор № 51500.506.402, с предназначение на сградата: Сграда за търговия, брой етажи: 1, застроена площ: 143,00 кв. м., съдържаща 6 броя павилиони, изградени от стоманобетонени панели, с индивидуална номерация от № 1 до № 6, с предназначение за търговска дейност.

Сградата е разположена в североизточната част на ПИ № 51500.506.402 и в югозападната част на съседния ПИ с идент. № 51500.506.396.

Сградата съдържа 6 броя павилиони, разположени в редица (склучено застрояване), изградени от стоманобетонени панели, с индивидуална номерация от № 1 до № 6, с предназначение за търговска дейност, разположени в югозападната част на сградата, попадаща в оценявания парцел, както съдържа и други павилиони, които не са собственост на съделителите, не са предмет на делба и оценка и попадат в североизточната част на сградата, съответно – в ПИ с идент. № 51500.506.396.

Ако сградата се раздели и нанесе в кадастралната карта с два отделни идентификатора, това би изчистило и индивидуализирало собствеността и спомогнало за по-добра фактическа яснота.

Павилион № 1 – ъглов, разположен с лице към транспортната улица от северозапад и към вътрешността на имота. Към улицата е монтирана ролетна щора, а към имота – алуминиева дограма. Обединен с Павилион № 2 (премахната е преградната стена между тях). Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер.

Павилион № 2 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Обединен с Павилион № 1 (премахната е преградната стена между тях). Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 3 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Положена е вътрешна мазилка (частично обрушена по тавана) и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 4 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Положена е вътрешна мазилка (частично обрушена по тавана) и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 5 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота, монтирана алуминиева дограма. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

Павилион № 6 - ъглов, разположен с лице към вътрешна алея - тупик от югоизток и към вътрешността на имота. Монтирана алуминиева дограма. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

3) СГРАДА с идентификатор № 51500.506.402.2 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на ИД на АГКК, с адрес на

сградата: гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг-Запад, сградата е разположена в ПИ с идент. № 51500.506.402, с предназначение на сградата: Сграда за търговия, брой етажи: 1, застроена площ: 155,00 кв. м., съдържаща 12 броя павилиони, изградени от стоманобетонни панели, с индивидуална номерация от № 7 до № 18, с предназначение за търговска дейност.

Сградата е разположена в централната част на ПИ № 51500.506.402 и съдържа: 12 броя павилиони, разположени в две редици (склучено застрояване), изградени от стоманобетонни панели, с индивидуална номерация на първи ред от № 7 до № 12 и на втори ред от № 13 до № 18, с предназначение за търговска дейност.

Павилион № 7 – ъглов, разположен с лице към транспортната улица от северозапад и към вътрешността на имота. Към улицата е монтирана ролетна щора, а към имота – алуминиева дограма. Обединен с Павилион № 8 (премахната е преградната стена между тях). Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер.

Павилион № 8 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Обединен с Павилион № 7 (премахната е преградната стена между тях). Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 9 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 10 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, монтирана алуминиева дограма.

Павилион № 11 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Монтирана алуминиева дограма. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

Павилион № 12 - ъглов, разположен с лице към вътрешна алея - тупик от югоизток и към вътрешността на имота. Монтирана алуминиева дограма. Към алеята е монтирана дървена врата – стара. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

Павилион № 13 – ъглов, разположен с лице към транспортната улица от северозапад и към вътрешността на имота. Към улицата е монтирана ролетна щора, а към имота – алуминиева дограма. Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени и таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер. Монтирано видеонаблюдение.

Павилион № 14 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Монтирана алуминиева дограма. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

Павилион № 15 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Монтирана алуминиева дограма. Не е осигурен достъп до вътрешността на павилиона за оглед.

Павилион № 16 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота. Положена е вътрешна мазилка и латекс по стени (нови), монтирана вътрешна топлоизолация по таван, настилка с теракот, изпълнена електроинсталация с индивидуален подотчетен електромер, алуминиева дограма. Монтиран климатик. Площта от имота пред павилиона е индивидуално затворена с плоскости от ПДЧ и гипсокартон. Монтирана е врата МДФ, на северозапад.

Павилион № 17 - вътрешен, с лице към вътрешността на имота.

Павилион № 18 - ъглов, разположен с лице към вътрешна алея - тупик от югоизток и към вътрешността на имота. Монтиран прозорец от алуминиеви профили към алеята.

Достъпът до Павилиони № 17 и 18 е откъм алеята-тупик от югоизток, но към момента е ограничен, посредством монтирана ролетна щора и преграда от алуминиеви профили. Не е осигурен достъп до вътрешността на Павилиони № 17 и 18 за оглед.

Към транспортната улица от северозапад няма монтирана ограда, но достъпът към площта (обособено пространство) пред Павилиони с № 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 10 може да се ограничи посредством монтирани 2 бр. ролетни щори.

Площта (обособено пространство) пред Павилиони с № 5, 6, 11 и 12 е отделена от площта пред другите павилиони от североизток, посредством монтирани 4 бр. ролетни щори.

Площта пред Павилиони с № 1, 2, 3, 4 и пред № 7, 8, 9 и 10 е разделена на две части посредством монтирани дървени прегради.

Площта от имота, затворена между Сграда № 51500.506.402.2 и Сграда № 51500.506.402.3 е разделена на две части, посредством монтирани дървени прегради. Достъпът от улицата и алеята-

тупик до площта, разположена североизточно от Сграда № 51500.506.402.3 е ограничен, посредством монтирани ролетни щори и прегради от алуминиева дограма, отваряеми с плъзгане.

Допълнително, над сградите и незастроената площ на имота между тях е изпълнена дървена покривна конструкция, носена от дървени колони, покрита с рулонна хидроизолация с посипка. По този начин е изпълнен тип „базар“ в оценяваният поземлен имот.

В югозападната част на ПИ № 51500.506.402 е разположена трета сграда, съдържаща павилиони, която не е предмет на оценката.

Върху имота има вписани следните тежести:

1. Обезпечителна възбрана в хода на исковото делбено производство от Станка Здравчева Възбрана, вписана при Служба вписвания – Несебър на 21.04.2011 г., под вх.рег.№ 2312, акт 172, том 1;
2. Възбрана от ЧСИ Тая Маджарова по настоящето изпълнително дело, вписана при Сл.Вп. - Несебър на 16.07.2024 г., под вх.рег. № 7264, акт 253, том 2;

Всички желаещи да оглеждат имотите, могат да сторят това след депозиране на молба в кантората на ЧСИ.

Интересуващите се от имотите могат да се явят в РС гр. Несебър или в канцеларията ми в гр.Бургас ул.Св Св Кирил и Методий 2, всеки присъствен ден и час, за да преглеждат книгата. Наддавателните предложения се депозират в сградата на Районен съд гр.Несебър по изп. дело № 20248030401158 в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва имотите, за който наддава, предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгл. изискванията на чл. 489 ал. 2 от ГПК.

Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни .

Задатъкът - 10 % от началната цена на продаваемия имот съгласно чл.489 ал. 1 от ГПК за правоучастие в продажбата се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител – IBAN: BG 88 CECB 97905048706300 при Банка ЦКБ АД клон Бургас BIC CECBVG33 (като посочите номера на изп. дело) срещу вносна бележка, която следва да се представи от наддавача при депозиране на предложението.

За всички преводи на суми равни или надвишаващи левовата равностойност на 15 000,00 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва: За физически лица – Декларация по чл.66, ал.2 от ЗМИП за произход на средствата. За юридически лица – Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП за действителен собственик.

На 15.10.2024 год. в 11:45 часа в присъствието на явилите се наддавачи в сградата на Районен съд гр Несебър съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача съгласно чл.492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



