



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 2007/ 14.01.2025  
БУРГАС, 14.01.2025

ИЗП. Д. № 20188040400217

### ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20188040400217, Първа публична продажба на имущество собственост на „Елайнорен България“ ЕООД БИК 203168222.

#### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**1. АПАРТАМЕНТ** в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ сграда „СЪНИ БИЙЧ ПЛАЗА“ ет. 3, ап. 3 -22, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.505.29.2.52 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две, точка, петдесет и две/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014 г., с административен адрес на имота: гр. Несебър, ”Слънчев бряг Плаза”, ет. 3 /три/, ап. 3-22 /три, тире, двадесет и две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /три/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 46,06 кв.м. /четиридесет и шест цяло и шест стотни квадратни метра/, прилежащи части: 12,24 кв.м. /дванадесет и двадесет и четири стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.51 и 51500.505.29.2.53; под обекта: 51500.505.29.2.28; над обекта: 51500.505.29.2.80.

Начална цена - 75 573.34 лв. /седемдесет и пет хиляди петстотин седемдесет и три лева и тридесет и четири стотинки/

**2. АПАРТАМЕНТ** в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ сграда „СЪНИ БИЙЧ ПЛАЗА“ ет. 3, ап. 3 - 32, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.505.29.2.54 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две, точка, петдесет и четири/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните

гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014 г., с административен адрес на имота: гр. Несебър, "Слънчев бряг Плаза", ет. 3 /три/, ап. с3-32 /буква „с“, три, тире, тридесет и две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /три/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 35,48 кв.м. /тридесет и пет цяло и четиридесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: 9,43 кв.м. /девет цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.53; под обекта: 51500.505.29.2.30; над обекта: 51500.505.29.2.82.

Начална цена - 57 973.34 лв. /петдесет и седем хиляди деветстотин седемдесет и три лева и тридесет и четири стотинки/.

Имуществото се намира в жилищна сграда с търговски обекти на партерния етаж Съни Бийч Плаза в к.к. Слънчев бряг, в район с изградена инфраструктура и отлична транспортна достъпност. Обектите са изградени в сграда от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е измазана и боядисана с поставена външна топлоизолация. Покривът е с поставена хидроизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - ел. захранване и ВиК. Общите части са стандартно изпълнени. Входна и интериорни врати - дървени таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот - оборудвани с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесоари. Кухненският бокс във всички обекти е с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия, керамичен ел. плот и абсорбатор. Терасите са обезопасени с алуминиеви парапети и метални плочи. Във всички обекти е монтиран по един климатик.

#### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

Публичната продажба се провежда от 26.01.2025г. до 26.02.2025г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 27.02.2025г. от 14:30ч. в Районен съд Несебър.

#### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: По отношение на всички имоти: 1. Учредена първа по ред договорна ипотeka от длъжника „Старт инвест“ ЕООД, вписана под акт № 35, том 1, № от дв.вх.рег. 647 / 07.02.2014 г. на СВ Несебър в полза на „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871 в качеството му на частен правоприемник на „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520, съгласно Договор за цесия, вписан под акт № 96, том 1, № от дв.вх.рег. 2031 / 27.04.2016 г. на СВ Несебър; 2. Вписана искова молба под акт № 127, том 6, № от дв.вх.рег. 10771 / 12.12.2014 г. на СВ Несебър и постановено Решение по нея, отбелязано

под акт № 66, том 1, № от дв.вх.рег. 285 / 27.01.2020 г. на СВ Несебър, с което по отношение на вискателя са обявени за относително недействителни следните две сделки с имотите: Покупко – продажба, вписана под акт № 91, том 5, № от дв.вх.рег. 1479 / 14.03.2014 г. на СВ Несебър, с който длъжника „Старт инвест“ ЕООД прехвърля имота в полза на „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520; Покупко – продажба, вписана под акт № 159, том 25, № от дв.вх.рег. 7710 / 03.09.2014 г. на СВ Несебър, с който „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520 прехвърля имота в полза на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222; 3. вписана Обезпечителна възбрана в полза на вискателя под акт № 284, том 2, № от дв.вх.рег. 7174/24.10.2017 г. на АВ – СВ Несебър по партидите на: длъжника Старт Инвест ЕООД ЕИК 115274150, цесионера „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871 и третите лица „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520 и „ТРТ Инвест“ ЕООД ЕИК 200985984; 4. Вписана искова молба под акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 511 / 06.02.2018 г. на СВ Несебър и постановено Решение по нея, отбелязано под акт № 256, том 2, № от дв.вх.рег. 3324 / 10.04.2024 г. на СВ Несебър, с което по отношение на вискателя е обявена за нищожна Учредената от длъжника „Старт инвест“ ЕООД първа по ред Договорна ипотека вписана под акт № 35, том 1, № от дв.вх.рег. 647 / 07.02.2014 г. на СВ Несебър. 5. Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов в полза на вискателя под акт № 95, том 2, № от дв.вх.рег. 3691/18.04.2024 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на Старт Инвест ЕООД ЕИК 115274150; По отношение на СОС 51500.505.29.2.52 и СОС 51500.505.29.2. СОС 51500.505.29.2.54: Вписана Обезпечителна възбрана под акт № 87, том 1, № от дв.вх.рег. 1128/19.02.2024 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222, гр. Пловдив, п.к. 4004, р-н Южен бул./ул. ул. СТУДЕНЕЦ № 39, ет. 1, ап. 9 в полза на „Уайз ин“ ЕООД ЕИК 204593653, гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. „Костаки Пеев“ № 5, ет. 3, ап. офис 6, Вписана Обезпечителна възбрана под акт № 87, том 1, № от дв.вх.рег. 1128/19.02.2024 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222, гр. Пловдив, п.к. 4004, р-н Южен бул./ул. ул. СТУДЕНЕЦ № 39, ет. 1, ап. 9 в полза на „Уайз ин“ ЕООД ЕИК 204593653, гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. „Костаки Пеев“ № 5, ет. 3, ап. офис 6, Отбелязване по вписана искова молба акт № 256, том 2, вх. рег.№ 3347/10.04.2024 г. /приема за установено, че договорна ипотека акт № 35, том 1 вх. № 647/07.02.2014 е нищожна/, Вписана възбрана акт № 95, том 2, вх. рег. № 3691/18.04.2024 г. в полза на вискателите по делото, Вписана възбрана акт № 170, том 2, вх. рег. № 5174/27.05.2024 г. в полза на вискателите по делото, Вписана искова молба акт № 145, том 5, вх. рег.№ 10577/02.09.2024 г. – иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД – ищец „УАЙЗИН“ ЕИК 204593653.

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Несебър, адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14:00 часа до 16:00 часа по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славян по местонахождението му.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ДЕЛЯН НИКОЛОВ, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС, адрес на кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20188040400217.

За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 15 000 евро/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59, ал.1, т.3 ЗМИП -

гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

Приложение №2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Продавта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
Гергана Георгиева  
Помощник - частен  
съдебен изпълнител



*[Faint, illegible text, likely a copy of a document or a very light scan of the main text.]*

Изготвил: gg



\* 0 2 0 0 7 2 5 8 0 4 8 \*

гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com