



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 3898/ 24.01.2025
БУРГАС, 24.01.2025

ИЗП. Д. № 20228040400691

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

Обявявам по изпълнително дело № 20228040400691, девета публична продажба на имущество собственост на Е-КУИТИ ЕООД

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ
в гр. НЕСЕБЪР, к. к. «СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД», апарт хотел «РОМАНС
МАРИН», ет. 0, обект с бар, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.507.648.1.44 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем, точка, едно, точка, четиридесет и четири/, 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, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 19.06.2019г, с административен адрес на имота: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг - Запад, ет. 0 /нула/, обект с бар. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 /нула/, в сграда с идентификатор № 51500.507.648.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем, точка, едно/, предназначение: Апартamentен хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.648 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем/. Предназначение на самостоятелният обект: за обществено хранене, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 118,82 кв.м. /сто и осемнадесет цяло и осемдесет и две стотни квадратни метра/, прилежащи части: 22,77 кв.м. /двадесет и две цяло и седемдесет и седем стотни квадратни метра/ от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.507.648.1.43 и 51500.507.648.1.42; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.648.1.5, 51500.507.648.1.4, 51500.507.648.1.3, 51500.507.648.1.2, 51500.507.648.1.7 и 51500.507.648.1.6.

Начална цена - 130 080.00 лв. /сто и тридесет хиляди и осемдесет лева/.

Обектът представлява обзаведен и оборудван ресторант (снeк-бар). Състои се от зала за посетители с изграден голям барплот и вградена камина, както и от кьхненски блок, състоящ се от четири преходни помещения. Има вход за посетители от към общите части на сградата и вход за персонала и зареждане към улицата.

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

Залата за посетители е с подова настилка от гранитогрес. Стените са облепени с тапети и облицовани с дървена ламперия, колоните - също. Изграден е окачен таван с аспирационна инсталация. Барплотът е облицован с мрамор и дървена ламперия. Стелажите са с конструкция от ковано желязо и рафтове от масивно дърво. Вградената камина е облицована външно с мрамор. Кухненският блок е облицован с фаянс и теракот и оборудван по предназначение с аспирационна инсталация и мивки, рафтове и плотове от неръждаема стомана

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА в гр. НЕСЕБЪР, к. к. «СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД», апартамент хотел «РОМАНС МАРИН», ет. 0, обект СПА, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.507.648.1.45 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем, точка, едно, точка, четиридесет и пет/, 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, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 19.06.2019г, с административен адрес на имота: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг - Запад, ет. 0 /нула/, обект СПА. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 /нула/, в сграда с идентификатор № 51500.507.648.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем, точка, едно/, предназначение: Апартаментен хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.648 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин четиридесет и осем/. Предназначение на самостоятелния обект: за развлекателна дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 119,43 кв.м. /сто и деветнадесет цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: 22,88 кв.м. /двадесет и две цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра/ от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.648.1.8, 51500.507.648.1.7, 51500.507.648.1.10 и 51500.507.648.1.9.

Начална цена - 124 240.00 лв. /сто двадесет и четири хиляди двеста и четиридесет лева/.

Състои се от коридор, мъжка и дамска съблекални със санитарни възли, басейн джакузи, сауна и парна баня. Дограма - алуминиева, стъклопакет. Врати - дървени, таблени. Басейнът и площите около него, както и парната баня са облицовани с мозаечни плочки. Подови настилки в коридора и съблекалните - гранитогрес, в сауната - естествен камък. Изграден е окачен таван с аспирационна инсталация. Стените са измазани и декорирани с гипсови орнаменти. Около басейна е изградена дренажна инсталация. Съблекалните и санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение. До басейна има вградена камина.

Обектите се намира във ваканционен комплекс Романс Марин, находящ се в к.к. Слънчев бряг, в район е изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до морския бряг и плажната ивица. Оценяваните обекти са подходящи както за сезонно, така и за целогодишно ползване. В комплекса е изграден външен басейн. Вертикалната планировка е изпълнена от зелени площи, декоративни растения и настилки от гранитогрес и мрамор. Пред комплекса са обособени места за паркиране.

Обектите са построени в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна

конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна хидро и топлоизолация, с поставени фасадна мазилка и боя. Сградата, съответно оценяваните обекти са свързани с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът е с положена хидроизолация и с изградено водоотвеждане. В сградата е монтиран асансьор. Общите части са изпълнени с декоративни орнаменти по стените, подовете са с настилка от гранитогрес.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 12.02.2025г. до 12.03.2025г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 13.03.2025г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 55, том 1, № от дв.вх.рег. 834 / 02.03.2017 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 000694749; По отношение на всички обекти - Учредена Договорна ипотека, вписана под акт № 187, том 1, № от дв.вх.рег. 3606 / 25.06.2019 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя, като по отношение СОС 51500.507.648.1.13 и СОС 51500.507.648.1.35 ипотеката се явява втора по ред, а по отношение на останалите обекти се явява първа по ред; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 13, том 4, № от дв.вх.рег. 15633 / 24.11.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 000694749.

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 по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славянска” № 71, ет.3 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 № 20228040400691.

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 - Приложение №2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.

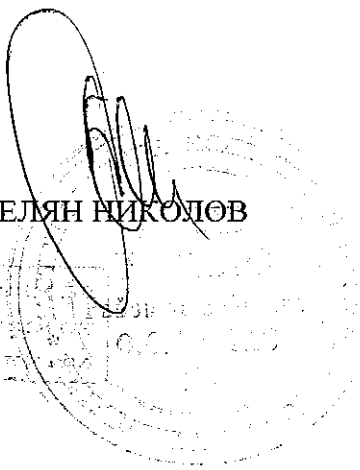
Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния 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

Община Бургас
Частен съдебен изпълнител



Изготвил: gg



* 0 3 8 9 8 2 5 8 0 4 7 *

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