



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изх. № 3925/ 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 ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ** в гр. **НЕСЕБЪР**, к.к. «СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД» жилищна сграда „МЕСЕБРИЯ ПАЛАС“, вх. А, ет. 1, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.507.616.1.47 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно, точка, четиридесет и седем/, 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, вх. А /буква А/, ет. 1 /едно/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /едно/, в сградата с идентификатор № 51500.507.616.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.616 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет/. Предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 38,38 кв.м. /тридесет и осем цяло и тридесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: 9,70 кв.м. /девет цяло и седемдесет стотни квадратни метра/ от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.507.616.1.48; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.616.1.7, 51500.507.616.1.5 и 51500.507.616.1.6.

Начална цена 47 680.00 лв. /четиридесет и седем хиляди шестстотин и осемдесет лева/

**2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ** в гр. **НЕСЕБЪР**, к.к. «СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД» жилищна сграда „МЕСЕБРИЯ ПАЛАС“, вх. А, ет. 1, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.507.616.1.48

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

/петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно, точка, четиридесет и осем/, 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, вх. А /буква А/, ет. 1 /едно/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /едно/, в сграда с идентификатор № 51500.507.616.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.616 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет/. Предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 53,34 кв.м. /петдесет и три цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра/, прилежащи части: 13,48 кв.м. /тринадесет цяло и четиридесет 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: 51500.507.616.1.47; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.616.1.4 и 51500.507.616.1.5.

Начална цена 66 320.00 лв. /шестдесет и шест хиляди триста и двадесет лева/.

**3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА СПОРТНА И РАЗВЛЕКАТЕЛНА ДЕЙНОСТ** в гр. НЕСЕБЪР, к.к. «СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД» жилищна сграда „МЕСЕБРИЯ ПАЛАС“, вх. В, ет. 1, обект спа, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.507.616.1.79 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно, точка, седемдесет и девет/, 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, вх. В /буква В/, ет. 1 /едно/, обект СПА. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /едно/, в сграда с идентификатор № 51500.507.616.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.616 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет/. Предназначение на самостоятелния обект: за спортна и развлекателна дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 51,30 кв.м. /петдесет и едно цяло и тридесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 12,71 кв.м. /дванадесет цяло и седемдесет и една стотни квадратни метра/ от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.507.616.1.78 и 51500.507.616.1.80; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.616.1.51, 51500.507.616.1.50, 51500.507.616.1.49

Начална цена - 44 480.00 лв. /четиридесет и четири хиляди четиристотин и осемдесет лева/.

**4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ОБЩЕСДТВЕНО ХРАНЕНЕ**

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

в гр. **НЕСЕБЪР**, к.к. «**СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД**» жилищна сграда „**МЕСЕМБРИЯ ПАЛАС**“, вх. В, ет. 1, обект с.бар, а именно: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.507.616.1.80 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно, точка, осемдесет/, 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, вх. В /буква В/, ет. 1 /едно/, обект с.бар. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /едно/, в сграда с идентификатор № 51500.507.616.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.616 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, шестстотин и шестнадесет/. Предназначение на самостоятелният обект: за обществено хранене, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 155,40 кв.м. /сто петдесет и пет цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 38,50 кв.м. /тридесет и осем цяло и петдесет стотни квадратни метра/ от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.507.616.1.79; под обекта: няма; над обекта: 51500.507.616.1.52, 51500.507.616.1.51, 51500.507.616.1.50, 51500.507.616.1.53 и 51500.507.616.1.11.

Начална цена - 153 920.00 лв. /сто петдесет и три хиляди деветстотин и двадесет лева/.

Обектите се намират във ваканционен комплекс Месембрия Палас, находящ се в к.к. Слънчев бряг, в район с 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, подовите са с настилка от гранитогрес.

Състояние на апартаментите: Състояние на обектите: Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес и ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение. Терасите са обезопасени с парапети от ковано желязо. В обектите са монтирани климатици.

Състояние на магазините: Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение

Състояние офиси: СОС с идентификатор 51500.507.616.1.78 представлява полуприземно помещение - измазано, небоядисано.

Състояние СОС с идентификатор 51500.507.616.1.79 (СПА център): Реално се използва за перално помещение. Състои се от седем преходни помещения. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Едното помещение е облицовано с фаянс.

Състояние СОС с идентификатор 51500.507.616.1.80 (за обществено хранене): Не е оборудван и не се използва по предназначение. Най-северната част от обекта е преградена с гипскартон и приспособена в кът за тихи игри. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Останалата част от обекта се състои от обща зала за посетители, необорудван кухненски блок и различни сервизни помещения - също необорудвани. Входни врати - алуминиев профил. Инериорни врати не са поставени. Стени и тавани - измазани. Подови настилки - частично поставени - гранитогрес. Дограма - ПВЦ, стъклопакет.

#### **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: По отношение на всички обекти, без СОС 51500.507.616.1.72, СОС 51500.507.616.1.79 И СОС 51500.507.616.1.80 - 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 взискателя „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 взискателя, като по отношение СОС 51500.507.616.1.72, СОС 51500.507.616.1.79 И СОС 51500.507.616.1.80 ипотеката се явява втора по ред, а по отношение н 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 взискателя „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 - CECBBSGF

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

