



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 5857/ 11.02.2025  
БУРГАС, 11.02.2025

ИЗП. Д. № 20248040400447

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400447, Първа публична продажба на имущество собственост на Стела Костова Георгиева и Кирил Иванов Георгиев

#### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. **ДВОРНО МЯСТО**, с площ от 7249 кв.м. /седем хиляди двеста четиридесет и девет квадратни метра/, представляващо неурегулиран поземлен имот планоснимачен № 007177 /нула, нула, седем, едно, седем, седем/, в масив 7 /седем/, находящ се в местността „ПЪДАРСКА МОГИЛА“, в землището на гр. Каблешково, общ. Поморие, обл. Бургас, за който имот има ПУП - ПЗ /подобрен устройствен план - план за застрояване/, съгласно Заповед № РД-16-1724/28.12.2007г на Кмета на Община Поморие /съгласно скица № 231/14.07.2008г, издадена от ТСУ Поморие, презаверена на 17.04.2009г/, при граници на имота: от североизток - имот № 7386 и имот № 7194, югоизток - имот № 7128, югозапад - път кад.№ 773 и северозапад - имот № 7219, ведно и заедно с всички подобрения и приращения към имота.

Описания имот представлява бивша земеделска земя - НИВА, на площ от 7.249 дка, от които 3.624 дка десета категория и 3.625 дка седма категория земя, находяща се в местността „ПЪДАРСКА МОГИЛА“, съставлявала /по документа за собственост/ поземлен имот № 007177, по плана за земеразделяне на гр. Каблешково, при граници и съседи: кад. № 000773 - полски път на Община Поморие, имот № 007219 - нива на Мария Петрова Казакова, № 007386 - нива на Георги Христов Паскалев, № 007194 - нива на Тания Христов Паскалев и имот № 007178 - нива на Димитър Христов Паскалев, на който имот е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно Решение № 3 от 23-24.04.2008г на Областна дирекция „Земеделие и гори“ гр. Бургас.

Съгласно Кадастралната карта имотът представлява: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 35033.7.177 /тридесет и пет хиляди тридесет и три, точка, седем, точка, сто седемдесет и седем/, находящ се в гр. Каблешково, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-37/27.07.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Административен адрес на поземления имот: гр. Каблешково, местност „Пъдарска могила“, с площ от 7 248 кв.м. /седем хиляди двеста четиридесет и осем квадратни метра/; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 метра/; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007177; съседи: 35033.7.178, 35033.7.194, 35033.7.386, 35033.7.219 и

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

35033.7.441.

GPS координати N 42° 38' 57.92''  
E 27° 35' 13.52''

Начална цена - 132 560.00 лв. /сто тридесет и две хиляди петстотин и шестдесет лева/.

2. ДВОРНО МЯСТО, с площ от 3626 кв.м. /три хиляди двеста шестстотин двадесет и шест квадратни метра/, представляващо неурегулиран поземлен имот планоснимачен № 007396 /нула, нула, седем, три, девет, шест/, в масив 7 /седем/, находящ се в местността „ПЪДАРСКА МОГИЛА“, в землището на гр. Каблешково, общ. Поморие, обл. Бургас, за който имот има ПУП - ПЗ /подобен устройствен план - план за застрояване/, съгласно Заповед № РД-16-1723/28.12.2007г на Кмета на Община Поморие /съгласно скица № 229/14.07.2008г, издадена от ТСУ Поморие, презаверена на 17.04.2009г/, при граници на имота: от североизток - имот № 7385, югоизток - имот № 7194, югозапад - имот № 7177 и северозапад - имот № 7219, ведно и заедно с всички подобрения и приращения към имота.

Описания имот представлява бивша земеделска земя - НИВА, на площ от 3.626 дка десета категория, находяща се в местността „ПЪДАРСКА МОГИЛА“, съставлявала /по документа за собственост/ поземлен имот № 007386, по плана за земеразделяне на гр. Каблешково, при граници и съседи: имот № 007219 - нива на Мария Петрова Казакова, имот № 007177 - нива на Ангел Христов Паскалев, имот № 007194 - нива на Таню Христов Паскалев, имот № 007385 - нива на Георги Христов Паскалев, с право на преминаване през имот № 007384

Съгласно Кадастралната карта имотът представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 35033.7.386 /тридесет и пет хиляди тридесет и три, точка, седем, точка, триста осемдесет и шест/, находящ се в гр. Каблешково, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-37/27.07.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Административен адрес на поземления имот: гр. Каблешково, местност „Пъдарска могила“, с площ от 3 625 кв.м. /три хиляди шестстотин двадесет и пет квадратни метра/; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 метра/; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007386; съседи: 35033.7.177, 35033.7.194, 35033.7.385 и 35033.7.219.

GPS координати N 42° 39' 00.90''  
E 27° 35' 15.71''

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

Двата имота са съседни. Достъпът до тях се осъществява по черен полски път. Отстоят на около 200-250 м от главен път Каблешково - Ахелой. Независимо от статута си, са част от обработваем земеделски блок.

## СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 26.02.2025г. до 26.03.2025г. в Районен съд Поморие, с адрес Поморие 8200, ул. Калоян 1.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 27.03.2025г. от 15:30ч. в Районен съд Поморие.

### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Вписана първа по ред Договорна ипотека под акт № 84, том 1, дв. вх. рег. № 1709 / 26.06.2009 г. на АВ – СВ Поморие в полза на „Обединена Българска Банка“ АД, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 212, том 1, дв. вх. рег. № 1566/ 12.06.2019 г. на АВ – СВ Поморие; Вписана възбрана по делото под акт № 152, том 1, дв. вх. рег. № 2050 / 30.09.2010 г. на АВ – СВ Поморие в полза на „Обединена Българска Банка“ АД; Вписан Договор за прехвърляне на вземания /цесия/ под акт № 67, том 1, дв. вх. рег. № 1982 / 27.06.2023 г. на АВ – СВ Поморие, с който вземанията, ведно с обезпеченията, са прехвърлени от „Обединена Българска Банка“ АД в полза на „Еос Матрикс“ ЕООД ЕИК 131001375; Вписан Договор за прехвърляне на вземания /цесия/ под акт № 161, том 1, дв. вх. рег. № 3196 / 04.10.2024 г. на АВ – СВ Поморие, с който вземанията, ведно с обезпеченията, са прехвърлени от „Еос Матрикс“ ЕООД ЕИК 131001375 в полза на вискателя „ВЪРШЕЦ ЕСТЕЙТ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД БУЛСТАТ 207129761;

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжката за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Поморие, адрес Поморие 8200, ул. Калоян 1 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 - CECBBGSG при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20248040400447.

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 Поморие, 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

