



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 21264/17.06.2026
БУРГАС, 17.06.2026

ИЗП. Д. № 20268040400139

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400139, Първа публична продажба на имущество собственост на ПИРГОС АГРО ООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ и СГРАДИ, "БАЗА ЗА СЪХРАНЕНИЕ И ПРЕРАБОТКА НА СЕМЕНА И ЗЪРНА" в гр. БУРГАС, общ. БУРГАС, кв. ВЕТРЕН, а именно:

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две/, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр. Бургас, кв. Ветрен, целият с площ от 9 670 кв.м. /девет хиляди шестстотин и седемдесет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за стопански двор, номер по предходен план: 000073, квартал: м.70, парцел: I-73, съседни: 07079.12.933, 07079.12.931, 07079.12.930, 07079.12.951

2. **СГРАДА** с идентификатор № 07079.12.932.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, едно/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 1430 кв.м. /хиляда четиристотин и тридесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда

3. **СГРАДА** с идентификатор № 07079.12.932.2 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, две/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 790 кв.м. /седемстотин и деветдесет квадратни метра/, брой

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

етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда

4. СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.3 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, три/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 906 кв.м. /деветстотин и шест квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда

5. СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.4 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, четири/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 58 кв.м. /петдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда

6. СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.5 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, пет/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 71 кв.м. /седемдесет и един квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда

7. СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.6 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, шест/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 544 кв.м. /петстотин четиридесет и четири квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: селскостопанска сграда,

които имоти са идентични с описаните в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в АВ Бургас с акт № 119, том 2, вх. рег. № 4432/11.04.2019г, а именно: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-73, от масив 70, по плана на землището на квартал Ветрен, град Бургас, Община Бургас, ЕКАТТЕ 29427, начин на трайно ползване - СТОПАНСКИ ДВОР, целият урегулиран съгласно Заповед № 1530/23.12.2004г. на Община Бургас, с площ от 9 671 кв.м., отреден за база за съхранение и преработка на семена и зърно, при граници, както следва: имот № 000074 - пасище, мера общинска собственост; имот № 000067 - Прокар на кметство Ветрен - Пътища; имот № 000097 - Животновъдна Ферма на ЕТ "АВЕЛ - АНТОН ТОНЧЕВ"; имот № 000090 - ведомствен път на кметство

Ветрен - Пътища, ЗАЕДНО с изградените в този имот сгради: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА - КРАВАРНИК - 1, със застроена площ от 966 кв.м., представляващ едноетажна селскостопанска сграда с частични стоманенобетонни конструкции, метална покривна конструкция с етернит с бетонова настилка от 342 кв.м.; СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА - КРАВАРНИК - 2, със застроена площ от 966 кв.м., представляващ едноетажна селскостопанска сграда с частични стоманенобетонни конструкции, метална покривна конструкция с етернит с бетонова настилка от 342 кв.м. и СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА - КРАВАРНИК, със застроена площ от 1 554 кв.м., представляващ едноетажна селскостопанска сграда с частични стоманенобетонни конструкции, метална покривна конструкция с етернит с бетонова настилка от 1 248 кв.м.,

ЗАЕДНО с изградените подобекти от I /първи/ и II /втори/ етап на "БАЗА ЗА СЪХРАНЕНИЕ И ПРЕРАБОТКА НА СЕМЕНА И ЗЪРНА", съгласно Разрешение за строеж №0-57/23.05.2012 г. на гл. арх. на Община Бургас в гореописания поземлен, които са въведени в Експлоатация на основание издадени Разрешение за ползване № СТ-05-2095/29.11.2013г. на ДНСК - първи етап и Разрешение за ползване № СТ-05-2450/18.12.2015г. на ДНСК - втори етап, включващи 3 /три/ броя силози нанесени в кадастъра като сгради с отделни идентификатори, а именно:

8. МЕТАЛЕН СИЛОЗ модел FP 12.97/20, сеизмична зона S=9, диаметър 12,968 м., обем 2339,28 м/куб., брой пръстени: 20, нанесен в кадастралната карта като СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.7 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, седем/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 168 кв.м. /сто шестдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: складова база, склад

9. МЕТАЛЕН СИЛОЗ модел FP 18,53/24, сеизмична зона S=9, диаметър 18,526 м., обем 5796,69 м/куб., брой пръстени: 24, нанесен в кадастралната карта като СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.8 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, осем/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 269 кв.м. /двеста шестдесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: складова база, склад

10. МЕТАЛЕН СИЛОЗ модел FP 18,53/24, сеизмична зона S=9, диаметър 18,526 м., обем 5796,69 м/куб., брой пръстени: 24, нанесен в кадастралната карта като СГРАДА с идентификатор № 07079.12.932.9 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка, деветстотин тридесет и две, точка, девет/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/12.12.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Бургас, кв. Ветрен. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.12.932 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, дванадесет, точка,

деветстотин тридесет и две /, със застроена площ от 268 кв.м. /двеста шестдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, предназначение: складова база, склад

Силозите са производство на Мулмикс - Италия

Към силозите са изградени:

- 1. Приемна шахта с площ 63 м²**
- 2. Елеваторна кула с капацитет около 100 т/час**
- 3. Командна зала, оборудвана с командно табло SCHNEIDER, компютър и климатик ЗП - около 5 кв. м.**
- 4. Бункер за бързо товарене MY SYLO с вместимост 80 т пшеница**

От Елеваторната кула тръгват 3 редлера:

I-ви редлер към Силоз № 1, който захранва същия с приетото зърно в приемната шахта гравитачно. След запълване на определен обем се включва защитната клапа и пълненето се преустановява

II -ри редлер Силоз № 2, който захранва редлер III

III -ти редлер - поема зърното от редлер II и захранва Силоз № 2 и № 3 по гравитачен способ

Металната конструкция на силозите е с двойно покритие на цинк заради близостта им по въздушна линия с Черно море.

Всички силози са оборудвани с термоконтролни въжета, които подават информация към компютъра в командна зала и алармират при констатиране на аномалии.

Във всеки силоз има помитащи шнекове и редлери, които подават зърното към външни редлери към елеваторната кула, оттам към бункера за бързо товарене и от него се товари гравитачно директно в камионите, паркирани върху приемната шахта.

Базата е оборудвана с няколко вентилатора за обдухване на зърното в силозите при нужда

Силоз № 3 е оборудван с допълнително съоръжение /странична тръба/, което позволява гравитачно изваждане.

Начална цена - 1 882 433.93 евро /един милион осемстотин осемдесет и две хиляди четирисотин тридесет и три евро и деветдесет и три цента/ с ДДС, от които данъчна основа 1 868 272.00 евро /един милион осемстотин шестдесет и осем хиляди двеста седемдесет и две евро/ и 14 161.93 евро /четирнадесет хиляди сто шестдесет и едно евро и деветдесет и три цента/ ДДС.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 29.06.2026 до 29.07.2026 в Районен съд Бургас, с адрес Бургас 8000, Жени Патева 1.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 30.07.2026г. от 10:30ч. в Районен съд Бургас.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: 1. По отношение на ПИ 07079.12.932 и сгради 07079.12.932.1, 07079.12.932.2, 07079.12.932.3, 07079.12.932.4, 07079.12.932.5, 07079.12.932.6, 07079.12.932.7, 07079.12.932.8 и 07079.12.932.9: Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписана под акт №

119, том 2, № от дв.вх.рег. 4428/11.04.2019 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, БУЛСТАТ 000694749; Учредена втора по ред Договорна ипотека от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписана под акт № 52, том 3, № от дв.вх.рег. 5860/18.06.2020 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 235, том 1, № от дв.вх.рег. 3411/18.03.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; 2. По отношение на съоръжения с идентификатор № 07079.12.932.7, 07079.12.932.8 и 07079.12.932.9: Учреден първи по ред Особен залог от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписан в ЦРОЗ под идентификационен номер 2019041200773 в полза на взыскателя; Учреден втори по ред Особен залог от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписан в ЦРОЗ под идентификационен номер 2019041200924 в полза на взыскателя; Учреден трети по ред Особен залог от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписан в ЦРОЗ под идентификационен номер 2019041200929 в полза на взыскателя; Учреден четвърти по ред Особен залог от длъжника „Пиргос агро“ ООД ЕИК 102633151, вписан в ЦРОЗ под идентификационен номер 2020061802809 в полза на взыскателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, БУЛСТАТ 000694749

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжката за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Бургас, адрес Бургас 8000, Жени Патева 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 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 BG87 BPVI 7937 1043 8565 05 при ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД по изпълнително дело № 20268040400139.

За всички преводи на суми над 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 Бургас, 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 продан, 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

