



7.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Станимира Николова, рег. № 805, Район на действие
БОС,

гр.Бургас ул."Трайко Китанчев" 47, тел. 056 820688;0892/450670;0897/933
878;0895/662 546,0898/435560, факс 056 820688, e-mail: chsi_nikolova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20218050400340

Исходящ №: 35443 / 02.10.2026 г.

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаната **СТАНИМИРА НИКОЛОВА**, частен съдебен изпълнител при Окръжен съд – гр. Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **13.10.2026 г. до 13.11.2026 г.** до 17:00 часа включително, в сградата на РАЙОНЕН СЪД АЙТОС, ще се **проведе публична продаж** по реда на **чл. 487 от ГПК**, по изпълнително дело № **20218050400340/2021 г.** с взыскател- ипотекарен кредитор **ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД**, ЕИК: 831094393, присъединени взыскатели **КРЕДИТ ПЛЮС ООД**, ЕИК: 202475916, **ЖЕНЯ ДЕНЧЕВА ТОТЕВА**, **МАРИНА ДИМИТРОВА ИЛЧЕВА**, **ТОДОР СТОЯНОВ СТОЯНОВ** и **ОБЩИНА АЙТОС** и длъжници **ДЕЧКО ТАНЕВ ГЕОРГИЕВ** и **ВИКТОРИЯ ДЕКАРТ ЕООД**, ЕИК: 202799487 на следния недвижим имот, собственост на **ВИКТОРИЯ ДЕКАРТ ЕООД**, ЕИК: 202799487 *Исходящо Решение № 162/ 06.07.2022 г. по т.д № 20212100900217 по описа на БОС, влязло в сила на 22.08.2022г., вписано в СВ – Айтос с вх.рег. № 152/24.01.2023г., акт 14/ том 1, чрез което Решение БОС е уважил Исковата молба на „ПИБ“ АД и е обявил за относително недействителна спрямо ПИБ АД, разпоредителната сделка от 18.12.2020 г., обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба, акт № 107/ том V/ рег. № 4560, н. 725/2020 г. на нотариус с район на действие РС – Айтос, по силата на който „Виктория Декарт“ ЕООД, ЕИК:202799487 е продало на „Юпитер билд“ ЕООД, ЕИК: 203964618 – заличен търговец долуописания недвижим имот/*, а именно :

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, находящи се в землището на гр. Айтос, община Айтос, област Бургас, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с пл. № 107 /сто и седми/, **находящ се в ЗЗП /зона за земеделско ползване/, извън регулационния план на с.гр., в местност "Помпена станция", гр. Айтос, общ. Айтос, обл. Бургас, по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-09-391/ 25.08.2003 г. на Община Айтос, целият поземлен имот с площ от 3 775,00 кв.метра /три хиляди седемстотин седемдесет и пет кв.м/, при граници на поземления имот. съгласно актуална скица: от югозапад - река и празно място, от северозапад - път, ПИ с пл. № 106 и 104, от североизток- път, от югоизток - поземлен имот с пл. № 108, ВЕДНО с построените в гореописания поземлен имот самостоятелни обекти, а именно: **1. ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** изградена в западния край на имота, със застроена площ от 71,78 кв.метра /седемдесет и едно цяло и седемдесет и осем стотни кв.м./, при граници: от четирите страни - външен зид; и **2./изграждения в гореописания имот "Комплекс от къщи за гости - селски туризъм",** съгласно Разрешение за строеж № 15/04.04.2006 г. на Община Айтос, одобрени архитектурни проекти и Удостоверение № 21/ 27.08.2008 г. за въвеждане в експлоатация на строеж на Община Айтос, който комплекс включва: **ЧЕТИРИ МАСИВНИ ТИПОВИ СГРАДИ**, всяка със застроена площ от 36,00 кв.м. /тридесет и шест квадратни метра/, при общи граници на четирите-външен зид, находящи се в източната част на имота, **МАСИВНА СГРАДА - РЕЦЕПЦИЯ**, със застроена площ от 48,00 кв.метра /четиридесет и осем кв.м./, при граници: от четирите страни- външен зид; **ШЕСТ МАСИВНИ ТИПОВИ СГРАДИ**, ситуирани по дължината на североизточната граница на имота, от които - три броя свързано застрояване; два броя свързано застрояване и един брой свободно стояща, всяка със застроена площ от 48,00 кв.метра /четиридесет и осем кв.м./, при общи граници на трите, находящи се в източната част на имота: от четирите страни - външен**

зид, две сгради в същата част, при общи граници: от четирите страни - външен зид и една самостоятелна в северната част, при граници: от четирите страни - външен зид, и ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - БИСТРО, със застроена площ от 105,65 кв.м. /сто и пет цяло и шестдесет и пет стотни кв.м./, при граници: от четирите страни - външен зид, както и ведно с всички подобрения и приращения по / в имотите.

Комплекса се намира в красива горска местност, подходяща за вилна зона, на 30 км.от Бургас и на 2 км.от Айтос в близост до язовир, парк и зоологическа градина. Имотът граничи с река. Достъпът до имота се осъществява по асфалтов път. Теренът е с денivelация, частично ограден с ограда от телена мрежа и бетонови колове. Вертикалната планировка е изпълнена с асфалтова настилка, настилка от естествен камък между сградите, както и зелени площи. Комплексът се състои от седем типови масивни сгради с площ от по 48 кв. м, едната от които предназначена за рецепция, а другите - за къщи за гости, четири типови масивни сгради с площ от по 36 кв. м, предназначени за къщи за гости, ресторант и двуетажна масивна жилищна сграда. Шестте типови сгради с площ по 48 кв. м, както и рецепцията представляват едноетажни масивни сгради с бетонов фундамент и стени от термopanели. Покривът е скатен, покрит с ондулин и с изградено водоотвеждане. Сградите са с по два входа. Всяка сграда се състои две стаи и санитарен възел на едно ниво, като всяка от стаите има външна врата. Пред сградите има веранда с дървен навес и дървен паранет. В три от сградите е извършено преустройство, като чрез изграждане на допълнителни вътрешни стени от гипскартон двете стаи са преградени и е изграден втори санитарен възел и по този начин всяка от сградите е разделена на два самостоятелни обекта със собствен санитарен възел и отделен вход. Външна врата и врата на санитарния възел – алуминиев профил с ПВХ пълнеж и стъкло. Дограма – ПВХ, стъклопакет. Подови настилки – теракот и ламинат. Стени и тавани – боядисани, стените са облепени с тапети. Санитарните възли представляват баня с тоалетна и са облицовани с фаянс и теракот, оборудван по предназначение. В една от сградите има следи от пожар, като е изгорял покривът, липсват дограма, врати и настилки. Рецепцията е превърната в склад. Четири типови сгради с площ по 36 кв. м представляват едноетажни масивни сгради с аналогична конструкция на гореописаните. Външно са измазани и боядисани. Покривът е скатен, покрит с ондулин и с изградено водоотвеждане. Всяка сграда се състои от веранда с дървен навес и дървен паранет, стая на две нива, като горното е полуниво и служи за спалня и санитарен възел. Достъпът до второто полуниво, се осъществява чрез дървени стълби. Стълбите и полунивото са обезопасени с дървен паранет. Външна врата – алуминиев профил с ПВХ пълнеж и стъкло. Врата на санитарния възел – дървена, таблена. Дограма – ПВХ, стъклопакет. Подови настилки – ламинат. Стени и тавани – боядисани. Санитарният възел представлява баня с тоалетна и е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение. В сградите се наблюдават следи от влага и мухъл. Търговският обект – бистро е с масивна конструкция от бетонов фундамент и тухлени стени. Покрив – дървена конструкция, скатен, керемиден. Бистрото се състои от зала за посетители, санитарен възел - мъжка и дамска тоалетни, кухненски блок и склад. Входна врата и дограма – алуминиеви. Подови настилки – теракот в залата и кухненския блок, естествен камък и цеметова замазка в склада. В залата е изграден бар. В кухнята е монтирана аспирационна инсталация. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот и оборудван по предназначение. Двуетажната масивна сграда е изградена от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Поставена е фасадна мазилка и боя. Частично е поставена и външна топлоизолация. Фасадата на първи етаж е облицована с естествен камък. Покривът е скатен, керемиден, с изградено водоотвеждане. Първи етаж на сградата представлява изба и се използва за складово помещение. Достъпът до втори етаж се осъществява чрез външно стълбище от бетон, облицовано с мраморни плочи. Втори етаж на сградата се състои от веранда с дървен навес, дневна с кухненски бокс, две спални и санитарен възел. Външна врата – ПВХ профил с ПВХ пълнеж и стъкло. Дограма – ПВХ, стъклопакет. Подови настилки – гранитогрес. Стени – тапети и латекс, тавани - латекс. Ел. ключове и

контакти – поставени. Част от стените в кухненския бокс са облицовани с фаянс. Санитарният възел представлява баня с тоалетна и е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение. Верандата е обезопасена с дървен паранет. В част от построките се нужни СМР за да бъдат годни за използване.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА: 202 080,00 € (двеста и две хиляди и осемдесет евро)/

Тежести за имота в СВ – Айтос: Договорна ипотека - 2 броя в полза на “ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА” АД С ЕИК 831094393, Възбрана в полза на вискателя по изп.дело № 20218050400340, 20218050400341 по описа на ЧСИ – Станимира Николова вписана в СВ – Айтос на 06.02.2023 г. И на 13.04.2021 г.,

Всички желаещи да оглеждат имота могат да сторят това всеки четвъртък от 14, 00 часа до 16, 00 часа по местонахождението му и/или след предварителна уговорка с кантората на ЧСИ – Станимира Николова, адрес на кантората: гр. Бургас, ул. „Трайко Китанчев“ № 47.

Желаещите купувачи могат да се явят в канцеларията ми на адрес: гр. Бургас, ул. „Тр.Китанчев“ № 47, партер всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Наддавателните предложения се депозират в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД АЙТОС в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгласно изискванията на чл. 489/2/ от ГПК. Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД АЙТОС, което се отразява във Входящия регистър.

Предложенията се подават в канцеларията на **РАЙОНЕН СЪД АЙТОС**, което се отразява във Входящия регистър.

Задатъкът – общо 10% от цената на продаваемия имот съгласно чл. 489 ал.1 от ГПК за правоучастие в проданта се внася предварително по сметка на Частния съдебен изпълнител - Станимира Николова в ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД, IBAN: BG46FINV915010UB439447 , BIC КОД: FINVBGSF, като същият следва да бъде заверен по гореописаната банкова сметка до последния ден за подаване на наддавателните предложения.

Направените предложения за цена под началната са недействителни.

Направените предложения за цена надхвърляща началната с повече от 30 на сто са недействителни.

За всички преводи на суми над 15 000 Евро, съобразно Закона за мерките срещу изтичането на пари следва да се подаде Декларация по чл. 66, ал.2 ЗМИП- Приложение № 4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическото лице и Декларация за действителен собственик по чл. 59, ал.1, т. 3 ЗМИП- Приложение № 2 към чл. 37, ал. 1 от ППЗМИП.

НАДДАВАТЕЛНИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ще бъдат обявени на 16.11.2026 г. от 09:30:00 часа в сградата на РАЙОНЕН СЪД АЙТОС.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:.....
/СТАНИМИРА НИКОЛОВА/

