



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**  
Частен съдебен изпълнител Станимира Костова-Данова, рег. № 718,  
Район на действие Окръжен съд Варна, гр.Варна, ул. Воден № 7,  
тел./факс +359 52 630 140, +359 877 630 140, E-mail: sis\_718@abv.bg

**ОБЯВЛЕНИЕ**  
**по изп. дело № 20257180400014**

Долуподписаната **Станимира Данова, Частен съдебен изпълнител, рег. №718**, р-н на действие ОС – Варна, адрес на кантората: гр. Варна, ул. „Воден“ № 7, **ОБЯВЯВАМ** на всички интересуващи се, че от **14.03.2025г. до 14.04.2025г. по изпълнително дело 20257180400014**, ще се проведе публична продажба на следните недвижими имоти, собственост на длъжника „НИК-СОТ ГРУП“ ЕООД , а именно:

**Поземлен имот с идентификатор 39983.56.140**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Крумово, местност: "ПАНДЪКЛЪКА", площ: 13590 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: **000140**, със съседни: 39983.56.3, 39983.56.4, 39983.56.139, **ведно с всички подобрения, приращения и трайни насаждения в имота**, както и построените в имота сгради, включително и Комплекс от сгради – съставляващи бивша „Фабрика за производство на белени слънчогледови семки, слънчогледови ядки, нерафинирано слънчогледово масло, пелети от слънчогледова люспа и складово стопанство „силोजен тип“, с три броя силози, със ЗП от 1654,57 кв.м. и РЗП 2107,52 кв.м., състоящ се от следните сгради:

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.4**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 302 кв.м, брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Промислена сграда**, предишен идентификатор: няма,

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.5**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 543 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Промислена сграда**, предишен идентификатор: няма,

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.6**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 380 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Складова база, склад**, предишен идентификатор: няма,

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.7**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед Адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 380 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Складова база, склад**, предишен идентификатор: няма,

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.8**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед Адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 380 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Складова база, склад**, предишен идентификатор: няма,

**Сграда с идентификатор 39983.56.140.9**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крумово, общ. Аксаково, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-909/13.12.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед Адрес на сградата: с. Крумово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 39983.56.140, застроена площ: 2089 кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: **Промислена сграда**, предишен идентификатор: няма.

**Включително част от Сграда – нов склад**, изграден върху „път за автомобили“ на калкан до сграда 4 и 5, с

окомерна площ от дължина 20 м и дължина 16 м, съставляващ едноетажна сграда, с височина 9 м., с положена настилка от шлайфан бетон, с ограждащи термopanели за стени до височина 9 метра. Сградата има два вход-изход и е свързана функционално със сгради 4 – 5. Сградата е приращение към поземления имот, част от нея навлиза в чужд поземлен имот. За сградата няма издадени строителни книжа.

**Изнесен на I -ва /първа / публична продан.**

**НАЧАЛНА ЦЕНА: 5 364 771, 20 лв.**

**с частично включен ДДС в размер на 412 083,20 лв.\***

**/ пет милиона триста шестдесет и четири хиляди седемстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки /**

**\*В определената начална цена е включен ДДС в размер на 412 083,20 лв., начислен върху подлежащата на облагане с ДДС част от стойността на имота, като сумата е изчислена съобразно посочената начална цена.**

**Тежести:**

- **23.07.2010г – Учредяване право на строеж от АГРО РЕЗЕРВ ООД в полза на НИК СОТ ГРУП ЕООД –** Право на строеж за : силози – 3 бр, с РЗП от 1080 кв.м, Авторазтоварище с РЗП от 105,60 кв.м; Производствена сграда с РЗП от 975 кв.м, в ПИ 000137 с площ 45,04 кв., находящ се в с.Крумovo, м. Пандалъка - същото не е реализирано.
- **01.09.2011г – Отказ от вещни права – отказ от право на строеж -** за : силози – 3 бр, с РЗП от 1080 кв.м, Авторазтоварище с РЗП от 105,60 кв.м; Производствена сграда с РЗП от 975 кв.м, в ПИ 000137 с площ 45,04 кв., находящ се в с.Крумovo, м. Пандалъка.
- **01.09.2011г – Учредяване право на строеж от АГРО РЕЗЕРВ ООД в полза на НИК СОТ ГРУП ЕООД –** Право на строеж за : сграда – производствен отдел /разтоварище/ с РЗП 96,30 кв.м, Производствена сграда с РЗП 871,22 кв.м, сграда производствен отдел /три бр силози/ с РЗП 1140 в ПИ 000140.
- **11.12.2015г - Учредяване право на строеж от ЕТ Боян Ангелов Бончев в полза на НИК СОТ ГРУП ЕООД –** право на строеж „Цех за производство на белени слънчогледови ядки и производство на гранули слънчогледови люспи“ състоящ се от „Склад, Технологична линия, Двуетажна сграда, цех, рампа, водоснабдителна шахта , сграда, силоз, разтоварище. Има право на подобрене на бетонен път от 3291,15 кв.в.
- **20.04.2016г – Отказ от вещни права – отказ от право на строеж -** вписано на 11.12.2015г, за Цех за производство на белени слънчогледови ядки и производство на гранули слънчогледови люспи“ състоящ се от „Склад, Технологична линия, Двуетажна сграда, цех, рампа, водоснабдителна шахта , сграда, силоз, разтоварище. Има право на подобрене на бетонен път от 3291,15 кв.в.
- **01.11.2017г – Договор, с който е учредено безсрочно и възмездно право на преминаване в полза на НИК СОТ ГРУП ЕООД през собствения на АГРО РЕЗЕРВ ООД имот ПИ 000139. На 01.07.2019г е сключен Анекс към договора –** чл.1 се променя в следния смисъл – АГРО РЕЗЕРВ ООД учредява в полза на НИК СОТ ГРУП ЕООД право на прокарване на питеен водопровод с дължина 370 м и частично успоредно на него пожарен водопровод с дължина 420 м, с обща дължина на сервитута 6м и с обща площ 2520 кв.м през ПИ 000139. В чл.2 думите „право на преминаване“ се заменят с „ право на прокарване“;
- **Залози:** Особени залози върху търговско предприятие „Ник – Сот Груп“ ЕООД, учредени в полза на „Българска Банка за развитие“ ЕАД, вписани в ЦРОЗ с първоначално вписване: 2014030501103, 2014030501110, 2015062201296, 2016071800638, 2018051803145, 2018071301112, 2020122901240 и вписани в Агенция по вписванията – Имотен регистър Варна, както следва: Акт. № 8, том 1, вх.рег. № 3914/05.03.2014г. /подновен/; Акт. № 7, том 1, вх.рег. № 3915/05.03.2014г. /подновен/; Акт. № 11, том 1, вх.рег. № 14106/22.06.2015г. /подновен/; Акт. № 29, том 1, вх.рег. № 17026/18.07.2016г. /подновен/; Акт. № 28, том 1, вх.рег. № 11910/15.05.2018г. /подновен/; Акт.№37, том 1, вх.рег. № 16342/26.06.2018г. /подновен/; Акт. № 58, том 1, вх.рег. № 24068/29.12.2020г.;
- **Възбрани:** Акт № 101, том 1, вх. Рег. № 817/15.01.2025г. - наложена по изпълнително дело № 20257180400014 по описа на ЧСИ 718 в полза на „Българска Банка за развитие“ ЕАД; Акт №125, том 13, вх. Рег. №3 5227/04.11.2024г. - наложена по изпълнително дело № 20248920400822 по описа на ЧСИ 892, в полза на Община Аксаково; Акт №36, том 13, вх. Рег. № 34365/28.10.2024г. - наложена по изпълнително дело № 20248920400822 по описа на ЧСИ 892, в полза наОбщина Аксаково; Акт №115, том 11, вх. Рег. № 29285/16.09.2024г. - наложена по изпълнително дело № 20248950401163 по описа на ЧСИ 895, в полза на Тунчо Костов; Акт №243, том 9, вх. Рег. № 24252/01.08.2024г. - наложена по изпълнително дело № 20248920400576 по описа на ЧСИ 892, в полза на „Юробанк България“ АД; Акт № 72, том 9, вх.рег. № 22477/17.07.2024г – наложена с изх.№ С240003-0061361/15.07.2024г на ТД на НАП Варна; Акт №104, том 4, вх. Рег. № 7644/15.03.2024г. - наложена по изпълнително дело № 20248930400084 по описа на ЧСИ 893, в полза на „БАК България“ ООД; Акт №212, том 14, вх. Рег. № 40728/29.12.2023г. - наложена по изпълнително дело № 20237170400632 по описа на ЧСИ 717, в полза на „Пенемат“ ООД; Акт №108, том 10, вх. Рег. № 27576/12.09.2023г. - наложена по изпълнително дело № 20238930400555 по описа на ЧСИ 893, в полза на „Фортуна Транс 8888“ ЕООД; Акт №157, том 1, вх. Рег. № 1182/19.01.2023г. - наложена въз основа на обезпечителна заповед в полза на Тунчо Костов;

**ОТВАРЯНЕ НА НАДДАВАТЕЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ: 15.04.2025г. – 11:30 часа,** в сградата на РС Варна, в определената за това канцелария.

Желаещите да вземат участие в търга следва да представят наддавателно предложение, написано с цифри и думи, поставено в запечатан плик, придружен от молба за участие в търга и вносна бележка за внесен задатък в размер на 10 % от първоначалната цена, внесен по следната банкова сметка:

**IBAN: BG 88 BUIN 7750 5007 55 89 19,**

**BIC: BUIN BG SF**

при ТБ „Алианс България“ АД

титуляр: ЧСИ Данова

**Съгласно чл.489, ал.2 от ГПК** - всеки наддавач може да направи само едно наддавателно предложение.

**Съгласно чл.489, ал.6 от ГПК** - предложения с цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната цена с повече от 30%, са недействителни.

За дружества с ограничена отговорност, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 7 от ТЗ, следва да се представи решение на общото събрание за придобиване на имот, с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, освен ако в дружествения договор е предвидена писмена форма, съгласно чл. 137, ал. 4 от ТЗ.

Горните документи следва да бъдат депозирани в канцеларията на РС Варна, най-късно до края на работното време на последния ден от проданта.

Наддавателните предложения ще бъдат отворени в присъствието на явилите се наддавачи в 11:30 часа, в канцеларията на РС Варна. Явилите се наддавачи следва да носят със себе си лична карта, или пълномощно, ако участват чрез пълномощник. Желаетелите да огледат вещта могат да сторят това след предварителна уговорка със съдебния изпълнител.

Частен съдебен изпълнител:.....

подпис и печат /

