

Частен съдебен изпълнител  
рег. № 747 Ани Василева  
р-н на действие ОС – Монтана  
Адрес: гр. Монтана, 3400  
бул. „Трети Март“ № 78, ет. 4

Изп. дело 195 / 2022 г.

## О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаният ЧСИ № 747 Ани Василева,

Обявявам на интересуващите се, че от 26.08.2024 г. до 26.09.2024 г. ще се проведе в сградата на Районен съд - гр. Лом, в Съдебна зала, поредна нова **ВТОРА** публична продажба, приключваща в края на работното време на последния ден, на ипотекиран и възбранен Хотелски комплекс, находящ се в гр. Брусарци, собственост на ипотекарните длъжници „Аврора Експорт-Импорт“ ООД и „Лозаро-Овощарски Комплекс-Лок“ ООД, за удовлетворение на вземането на „Корпоративна Търговска Банка“ АД /в нестоятелност/ гр. София, а именно:

• Дворно място с площ от 660 кв.м., отредено за жилищно строителство, представляващ УПИ V, в кв. 19 по плана на гр. Брусарци, намиращо се в I-ва градска зона, с административен адрес: гр. Брусарци, ул. „Георги Димитров“ № 108. Мястото не е оградено, в него са направени следните подобрения: изградена бетонова площадка, обособено място за паркинг, тротоар и стоманобетонна пергола пред входа на ресторанта, с настилка от плочки. Преустроена е четириетажна, масивна стоманобетонна жилищна сграда със сутерен. Запазени са стълбищната клетка, външните стени и конструктивните елементи. Вътрешно е преустроена по метода на сухо строителство, с преградни стени от гипсокартон с топлинна изолация. Допълнително сградата е усилена с противоземетръсни шайби. Обектът се състои от старо и ново тяло. Свързано към западната фасада на старата част е с пристроено ново едноетажно тяло, което е с изградена шахта за пътническия асансьор, който не е монтиран. Старото тяло включва: партер, с предназначение за ресторант, рецепция – със застроена площ от 352.99 кв.м. В това число старата част от 191.21 кв.м, и новото тяло върху 161.78 кв.м.

Първият етаж представлява приемна зала-ресторант с площ от 153.49 кв.м, бар-рецепция с площ от 12.15 кв.м, коридор със стълбище с площ от 24.60 кв.м, вътрешен коридор с площ от 7.41 кв.м, антре-склад с площ от 4.36 кв.м и второ антре-склад с площ от 6.49 кв.м, офис № 1 с площ от 14.80 кв.м, офис № 2 с площ от 11.85 кв.м, офис № 3 с площ от 20.04 кв.м, офис № 4 с площ от 11.84 кв.м приемна с площ от 16.04 кв.м, кухня с площ от 34.11 кв.м, има обособени сервизни помещения за мъже и жени, както и две други сервизни помещения и друга приемна с площ от 20.65 кв.м. Във всички помещения таваните са с пана – модул 600/600 Армстронг. Подовите настилки в сервизните помещения са от теракотени плочки, а в останалите помещения са гранитогрес. Стените в сервизните помещения са облицовани с фаянсови плочки до тавана, а в кухнята на височина 1.60 м от пода. В сухите помещения стените са боядисани с латекс. Външните врати, прозорци и витрини на ресторанта са в изпълнение от цветна PVC – дограма – Венге, с двоен стъклопакет. В останалите помещения прозорците са от PVC – дограма със стъклопакет. Помещенията са с изградени ВиК и електро инсталации. В ресторанта има изградена инсталация за подово отопление, без монтирани радиатори и разпределители. В ресторанта при връзката на новата със старата част на сградата има единичен теч от покрива.

Вторият етаж е с предназначение за **административни дейности**, със застроена площ от **230.91 кв.м**, с разпределение, както следва: стълбище с коридор с площ от 23.53 кв.м, заседателна зала с площ от 14.76 кв.м, заедно с лоджия с площ от 4.26 кв.м, антре и санитарно помещение с площ от 6.07 кв.м, заседателна зала с площ от 25.09 кв.м; **Апартамент № 1**, състоящ се от дневна, спалня, антре със санитарно помещение, общо с площ от **40.06 кв.м**; **Апартамент № 2**, състоящ се от дневна, лоджия, спалня, антре и санитарно помещение, общо с площ от **44.80 кв.м**; **Апартамент № 3**, състоящ се от дневна, спалня, антре и санитарно помещение, с обща площ от **35.61 кв.м**. Вторият етаж включва и офис с площ от 10.09 кв.м, приемна с площ от 16.36 кв.м, антре и санитарно помещение с площ от 5.33 кв.м. Заседателната зала и дневните са с настилка от гранитогрес, спалните с ламинат. Всички помещения са с окачени тавани – модулни пана тип 600/600 Армстронг, стените в сервизните помещения са в изпълнение с фаянсови плочки до тавана, а в останалите помещения стените са с латекс. Изградени са водопроводно-канализационно и електро инсталации, както и отоплителна инсталация, но без монтирани радиатори, разпределители за отоплителните щрангове също и вътрешните врати.

Третият етаж е преустроен в **ХОТЕЛСКА ЧАСТ**, със застроена площ от **231.85 кв.м**, с разпределение стълбище с коридор с площ от 28.08 кв.м, **стая за двама**, лоджия, баня-тоалетна, с обща площ от **19.00 кв.м**. В стаята настилка е в изпълнение от ламинат, стените с латекс, санитарното помещение подът е от теракотени плочки, стените облицовани до тавана с фаянсови плочки и тавана окачен с модулни пана тип 600/600 Армстронг. **Апартамент № 4**, състоящ се от дневна, спалня, антре и санитарно помещение, с обща площ от 40.46 кв.м. **Апартамент № 5**, състоящ се от дневна, спалня, лоджия, антре и санитарно помещение, с обща площ от **43.64 кв.м**. **Апартамент № 6**, състои се от дневна, спалня, лоджия, антре и санитарно помещение, с обща площ от **29.40 кв.м**. **Апартамент без №** - с изложение северозапад, състои се от: дневна, кухня с лоджия, антре и санитарно помещение, с обща площ от **31.69 кв.м**. Подовите настилки в дневните и антретата са от гранитогрес, санитарните помещения от теракотени плочки, а спалните – с мокет. Стените в санитарните помещения са облицовани с фаянсови плочки до тавана. Всички тавани са окачени с модулни пана тип 600/600 Армстронг. Прозорците по източната фасада са от PVC – бяла дограма, а по западната фасада са PVC – дограма-цветен профил-ВЕНГЕ. Всички прозорци са с двоен стъклопакет. Изградени са водопроводно-канализационно и електро инсталации, както и отоплителна инсталация, но без монтирани радиатори, разпределители за отоплителните щрангове също и вътрешните врати.



**Четвърти етаж** е преустроен също в **ХОТЕЛСКА ЧАСТ**, със застроена площ от **231.85 кв.м**, с разпределение стълбище с коридор с площ от 28.08 кв.м, стая за двама с площ от **19.67 кв.м** и сервизно помещение. В стаята подовата настилка е изпълнение от ламинат, стените – с латекс, а в сервизното помещение пода е от теракотени плочки, стените облицовани с фаянсови плочки до тавана, с окачен таван с модулни пана тип 600/600 Армстронг. **Апартамент № 8**, състои се от дневна, спалня с лоджия, антре и санитарно помещение, с обща площ от **47.06 кв.м**. **Апартамент № 9**, състои от дневна, лоджия, спалня, антре и санитарно помещения, с обща площ от **43.64 кв.м**. **Апартамент № 10**, състои се от дневна, лоджия, спалня, антре и санитарно помещения, с обща площ от **29.40 кв.м**. Подовите настилки в дневните и антретата са от гранитогрес, санитарните помещения от теракотени плочки, а спалните с мокет. Стените в санитарните помещения са облицовани с фаянсови плочки до тавана, всички тавани са окачени с модулни пана тип 600/600 Армстронг. Прозорците по източната фасада са от PVC-дограма-бяла, а по западната фасада с PVC-дограма-цветен профил-БЕНГЕ. Всички прозорци са с двоен стъклопакет. Изградени са водопроводно-канализационно и електро инсталации, както и отоплителна инсталация, но без монтирани радиатори, разпределители за отоплителните щрангове също и вътрешните врати.

**Общата застроена площ на партера и третите етажа е от 1 047.60 кв.м**. Сградата разполага и със СУТЕРЕН, с обслужващо предназначение със застроена площ от **190.32 кв.м**. Представлява полуподземен етаж: 1/3 от етажа над терена и 2/3 под нивото на терена. С разпределение, както следва: хранителен склад, инвентарен склад, битовка за жени и мъже, два санитарни възела, перално-сушилно помещение, котелно помещение без монтирано отоплително котле, помещение за течно гориво с обем на резервоара от 3.5 т., помещение с електрическо табло 250 А. Подовата настилка на етажа е с бетонова основа, стените са от тухла – измазани с варова мазилка и боядисани с латекс, прозорците и вратите са от дърво.

Външните стени на цялата сграда са топлоизолирани с минерална вата, обшита с фасадна облицовка тип „Сайдинг“, има изпълнение на хидроизолация по покрива на сградата. Качеството на извършените строително-монтажни работи и на вложените в обекта строителни материали, отговарят на строителните норми за извършване и приемане на строително-монтажните работи. Има недовършени и некачествено изпълнени строително-монтажни работи. В това си състояние обектът не е готов за въвеждане в експлоатация и в момента не се експлоатира. Районът, в който е изграден обектът е с значително занижен инвеститорски интерес. Като аналог е ползван обект, изграден в гр. Лом, по същия строителен начин, със същото предназначение и параметри.

**НАЧАЛНА ЦЕНА – 144 000.00 лв.**  
**/сто четиридесет и четири хиляди лева/**

Върху имота има следните тежести:

Вписана Договорна ипотeka в полза на вискателя „Корпоративна Търговска Банка“ АД, гр. София;

2. Вписана възбрана на 19.10.2015г. в полза на ПРИСЪЕДИНЕН ПО ПРАВО КРЕДИТОР ПО ТР№2 ВКС,2015г.- „Национална Агенция за Приходите“ и „Корпоративна Търговска Банка“ АД.

3. Вписана възбрана по делото, в полза на вискателя.

Интересуващите се могат да прегледат книгата по проданта в кантората на ЧСИ А. Василева на адрес: гр. Монтана, бул. „Брети март“ № 78, ет. 4, всеки работен ден от понеделник до петък от 10:00 ч. до 12:00 ч. Всички желаещи да огледат недвижимия имот, могат да сторят това всеки ден от 10:00 ч. до 18:00 ч. на адреса на недвижимия имот в гр. Брусарци.

**Задатък – 10 %** върху началната цена на продавания недвижим имот, съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта, се внася предварително по сметка на ЧСИ № 747 в БАНКА ДСК - **BG96 STSA 9300 0011 6910 33** по изп. дело № 195 / 2022 год.

Съгласно чл. 489, ал. 2 от ГПК, всеки наддавач посочва в писмено предложение цена в цифри и думи, и подава предложението с квитанция за внесения задатък в надписан и запечатан плик, както и заверено копие от лична карта - за физически лица и/или заверено копие от Удостоверение за актуално състояние, валидно 6 /шест/ месечен срок и Решение от Общото събрание на ЮЛ.

Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

За имущество на стойност над 30 000,00 лв., наддавачите на същото, съгл. ЗМИП са длъжни да предоставят към наддавателните си предложения до ЧСИ Декларация по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП за произход на паричните средства.

Предложенията се подават в сградата на Районен съд – гр. Лом, в канцеларията на Съдебно изпълнителна служба, което се отразява във входящ регистър.

На **27.09.2024 г. в 15:00 часа**, в присъствието на явилите се наддавачи, ЧСИ рег. № 747 Ани Василева съставя протокол и обявява купувач.

