

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



Частен съдебен изпълнител
Ивелина Божилова, рег.№ 800 на КЧСИ
Район на действие-Бургаски окръжен съд
Кантора: гр. Бургас, ул. "Иван Шишман" №4, ет.2
Тел.: 056/82 00 80

Изп. дело № 20218000401053

Изх.№1870/05.02.2026 г.

О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаният ЧСИ Ивелина Божилова, рег. № 800 на КЧСИ, с район на действие БОС, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от **20.03.2026г. до 20.04.2026г., 17.00 часа включително**, в канцеларията РС - гр. Несебър ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА** по реда на чл.487 и сл. от ГПК, на следния недвижими имоти, принадлежащи на длъжника "АЕРО ЛУКС" ЕООД, за удовлетворяване вземането на взыскателя **ОБЩИНА НЕСЕБЪР**, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.502.447.4.29 /петдесет и една хиляди и петстотин точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем точка, четири, точка, двадесети, девет/ по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ Несебър, обл. Бургас, одобрени със заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на Изп. директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от **26.10.2011г.**, с адрес на имота: **гр. Несебър 8230, общ. Несебър, обл. Бургас, ул. „Иван Вазов" № 9 /девет/, бл.4 /четири/, ет. 0 /нула/, обект 29 /двадесет и девет/**, с предназначение: **За спортна и развлекателна дейност**, брой нива на обекта: **1 /едно/**, площ по документ: **260.00 кв.м. /двеста и шестдесет/ квадратни метра**, ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, при съседни самостоятелни обекти е сградата, на същия етаж: **51500.502.447.4.27, 51500.502.447.4.28, 51500.502.447.4.30**, под обекта: **няма**, над обекта: **51500.502.447.4.503, 51500.502.447.4.502, 51500 502.447.4.501, 51500.502.447.4.5, 51500.502.444.6 и 51500.502.447.4.7**, който имот попада в **СГРАДА № 4 с идентификатор 51500.502.447.4** /петдесет и една хиляди и петстотин точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем точка, четири/, построена в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ идентификатор 51500.502.447** /петдесет и една хиляди и петстотин точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем/.

Забележка: Към момента на извършване на описа е установено, че СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.29 и СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.30 са функционално обединени и не могат да се използват самостоятелно, тъй като делят общ вход. Няма представени надлежни документи за функционалното им обединение, като част от имота е усвоен от имот с идентификатор № 51500.502.447.4.28, който не е обект на изпълнение и няма достъп до него.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която започва проданта е в размер на **154 884.70 € / сто петдесет и четири хиляди и осемстотин осемдесет и четири евро и седемдесет евроцента/.**

Имотът има вписани: Договор за цесия на вземане обезпечено с договорна ипотека акт № 38, том 2, дв.вх.рег. № 6379 от 23.06.2025г., Възбрана акт № 16, том 2, дв.вх.рег. № 2488 от 22.03.2024г., Договор за цесия, акт № 25, том 2, дв.вх.рег. № 8177 от 07.07.2022г., Възбрана акт № 241, том 3, дв.вх.рег. № 11473 от 26.11.2021г., Възбрана акт № 277, том 2, дв.вх.рег. № 7176 от 27.08.2021г., Възбрана акт № 280, том 2, дв.вх.рег. № 7185 от 27.08.2021г., Подновяване на договорна ипотека акт № 226, том 1, дв.вх.рег. № 1220 от 11.03.2020г., Възбрана акт № 242, том 1, дв.вх.рег. № 2472 от 23.04.2014г., Възбрана акт № 186, том 2, дв.вх.рег. № 6188 от 14.08.2013г., Възбрана акт № 161, том 2, дв.вх.рег. № 5580 от 31.07.2013г., Възбрана акт № 235, том 2, дв.вх.рег. № 10041 от 14.11.2011г., Учредяване на договорна ипотека акт № 93, том 1, дв.вх.рег. № 1870 от 20.04.2010г.

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.502.447.4.30 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, четири, точка, тридесет/ по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на Изп. директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от **26.10.2011г.**, с адрес на имота: **гр. Несебър 8230, общ. Несебър, обл. Бургас, ул. „Иван Вазов" № 9 /девет/, бл. 4 /четири/, ет. 0 /нула/, обект 30 /тридесет/**, с предназначение: **За обществено хранене**, брой нива на обекта: **1 /едно/**, площ по документ: **489.00 кв.м. /четиристотин осемдесет и девет/ квадратни метра**, ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, при съседни самостоятелни обекти е сградата, на същия етаж: **51500.502.447.4.29**, под обекта: **няма**,

Адрес: гр. Бургас, ул."Иван Шишман" No 4, ет.2 тел.: 056/82 00 80; e-mail: office@ivelinabozilova.com
лице за контакт Шенай Николова, тел. 0893 048735, e-mail: s.nikolova@ivelinabozilova.com

над обекта: 51500.502.447.4.605, 51500.502.447.4.604, 51500.502.447.4.603, 51500.502.447.4.602, 51500.502.447.4.601, 51500.502.447.4.8, 51500.502.447.4.9, 51500.502.447.4.10, 51500.502.447.4.11, който имот попада в СГРАДА № 4 с идентификатор 51500.502.447.4 /петдесет и една хиляди и петстотин точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем точка, четири/, построена в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ идентификатор 51500.502.447** /петдесет и една хиляди и петстотин точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем/.

Забележка: Към момента на извършване на описа е установено, че СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.29 и СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.30 са функционално обединени и не могат да се използват самостоятелно, тъй като делят общ вход. Няма представени надлежни документи за функционалното им обединение.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която започва проданта е в размер на **291 302.40 € / двеста деветдесет и една хиляди триста и две евро и четиридесет евроцента/.**

Имотът има вписани: Договор за цесия на вземане обезпечено с договорна ипотека акт № 38, том 2, дв.вх.рег. № 6379 от 23.06.2025г., Възбрана акт № 16, том 2, дв.вх.рег. № 2488 от 22.03.2024г., Договор за цесия, акт № 25, том 2, дв.вх.рег. № 8177 от 07.07.2022г., Възбрана акт № 241, том 3, дв.вх.рег. № 11473 от 26.11.2021г., Възбрана акт № 277, том 2, дв.вх.рег. № 7176 от 27.08.2021г., Възбрана акт № 280, том 2, дв.вх.рег. № 7185 от 27.08.2021г., Подновяване на договорна ипотека акт № 226, том 1, дв.вх.рег. № 1220 от 11.03.2020г., Възбрана акт № 242, том 1, дв.вх.рег. № 2472 от 23.04.2014г., Възбрана акт № 186, том 2, дв.вх.рег. № 6188 от 14.08.2013г., Възбрана акт № 161, том 2, дв.вх.рег. № 5580 от 31.07.2013г., Възбрана акт № 235, том 2, дв.вх.рег. № 10041 от 14.11.2011г., Учредяване на договорна ипотека акт № 93, том 1, дв.вх.рег. № 1870 от 20.04.2010г.

Всички желаещи да оглеждат имотите, на основание чл. 487, ал.4 от ГПК, могат да сторят това всеки работен ден от 9.00 до 16.00 часа през времетраенето на публичната продан посочено по горе.

Желаещите купувачи могат да се явят в канцеларията на съдебно изпълнителна служба към РС - гр. Несебър, или в кантората ми в гр.Бургас, ул."Иван Шишман" № 4, ет.2, всеки работен ден и час, за да се запознаят с книгата.

Наддавателните предложения се депозират в канцеларията на съдебно изпълнителна служба към РС - гр. Несебър, по изп. дело № 20218000401053 в запечатан плик за всеки имот по отделно, в който всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с вносната бележка за внесения задатък за съответния имот в запечатан плик, съгл. изискванията на чл. 489 от ГПК, което се отразява във входящия регистър /при условията на чл. 489 ал. 4 и 5 от ГПК/. За имот с начална цена над 15 000.00 € съгл. ЗМИП, всеки наддавач следва да представи декларация за произход на средствата.

Задатък за участие в публичната продан 10 % от посочената горе оценка за всеки имот по отделно, съгласно чл. 489, ал.1 от ГПК, се внася предварително по сметка ЧСИ – Ивелина Божилова с рег. № 800 при банка ТБ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ АД, IBAN: BG89BUI178555081307318.

Направените предложения за цена под началната са недействителни.

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

Отварянето и обявяването на постъпилите наддавателни предложения, съгласно чл. 492, ал.1 от ГПК ще се извърши в началото на работния ден на **21.04.2026г. - 10:30 часа** в присъствието на явилите се наддавачи, в канцеларията на съдебно изпълнителна служба към РС-гр. Несебър, като ще се състави протокол и ще бъде обявен купувач от частния съдебен изпълнител. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по-висока с размера на един задатък ще се пристъпи към устно наддаване със стъпка в размер на един задатък /чл. 492, ал. 2 от ГПК/.

Всички наддавачи следва да се явят лично или ако се представляват от пълномощник - с нотариално заверено пълномощно за участие в проданта за конкретния имот по съответното дело в определената за това зала в сградата на СИС при РС - гр. Несебър, съгл. чл.492 ал.2 от ГПК.

Сумите, представляващи задатък за участие в проданта, следва да са постъпили по горепосочената банкова сметка най-късно до края на работното време на 20.04.2026г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Ивелина Божилова

