



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 25915/ 08.08.2024  
БУРГАС, 08.08.2024

ИЗП. Д. № 20178040400517

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА  
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20178040400517, единадесета публична продажба на имущество собственост на ВИКАН ООД.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**1/ СГРАДА в с. КОШАРИЦА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, а именно:**

СГРАДА с идентификатор № 39164.13.198.1 /тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, тринадесет, точка, сто деветдесет и осем, точка, едно/, находяща се в с.Кошарица, общ.Несебър, обл.Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/25.07.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед КД-14-02-1484/14.11.2008 г. на началника на СГКК-Бургас, с административен адрес на сградата: с.Кошарица, п.к.8224, общ.Несебър, обл.Бургас, местност „Кору дере”, вила 12 /дванадесет/, със застроена площ от 58 кв.м. /петдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 39164.13.198 /тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, тринадесет, точка, сто деветдесет и осем/, с административен адрес на поземления имот: с.Кошарица, п.к.8224, общ.Несебър, обл.Бургас, местност „Кору дере”, с площ от 8363 кв.м. /осем хиляди триста шестдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда, съседи: 39164.13.128, 39164.13.250, 39164.13.231, 39164.13.200, 39164.13.221, 39164.13.220, 39164.13.219, 39164.13.156, 39164.13.142, 39164.13.143, която съгласно учредена законна ипотека, вписан под акт № 45, том 1, вх.рег.№ 6891/14.08.2012 г. в АВ-Несебър е идентична с недвижим имот, находящ се в с.Кошарица, общ.Несебър, обл.Бургас, вило селище „Чери гардън”, в поземлен имот с идентификатор № 39164.13.198 /тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, тринадесет, точка, сто деветдесет и осем/, с административен адрес на поземления имот: с.Кошарица, п.к.8224, общ.Несебър, обл.Бургас, местност „Кору дере”, с площ от 8364 кв.м. /осем хиляди триста шестдесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда, съседи: 39164.13.128, 39164.13.250, 39164.13.231, 39164.13.200, 39164.13.221, 39164.13.220, 39164.13.219, 39164.13.156, 39164.13.142, 39164.13.143, а именно: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор № 39164.13.198.1 /тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, тринадесет, точка, сто деветдесет и осем, точка, едно/, с административен адрес на

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

сградата: с.Кошарица, п.к.8224, общ.Несебър, обл.Бургас, местност „Кору дере”, вила 12 /дванадесет/, със застроена площ от 58 кв.м. /петдесет и осем квадратни метра/ и разгъната застроена площ от 116.95 кв.м. /сто и шестнадесет цяло деветдесет и пет стотни квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, състояща се на партерен етаж от антре, преддверие, вита стълба към първи етаж, дневна-трапезария с кухня, баня с WC и склад и на първи етаж от тераса, вита стълба, две спални и две бани с WC.

Сградта е част от ваканционен комплекс „Чери гардън“ в с. Кошарица, общ. Несебър, обл. Бургас, в близост и с панорамна гледка към кк. Слънчев бряг.

Жилищната сграда е двуетажна, от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Част от фасадата е облицована с естествен камък и декоративна обшивка. Покривът е скатен, керемиден с изградено водоотвеждане и дървена обшивка. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация.

Етаж 1 се състои от веранда, дневна с трапезария и кухненски бокс, склад - килер, санитарен възел - тоалетна и стълбище към второ ниво. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - теракот, гранитогрес травертин и врачански камък. Стените са облицовани с декоративна мазилка. Таваните са измазани и боядисани, декорирани с дървени греди и дъски. В дневната и трапезарията е монтирана камина с въздуховоди, облицована с мрамор, врачански камък и метален обков. В кухненския бокс са монтирани двуредни, кухненски шкафчета от ПДЧ с врати от масивно дърво, термоплот с вградени мивка със смесителна батерия, абсорбатор „Neo”, керамичен ел. плот и вградена готварска печка „Eurolux“. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В дневната е монтиран климатик „Samsung“. Стените в санитарния възел са облицовани с фаянс. Тоалетната е оборудвана с моноблок и мивка със смесителна батерия. Верандата е оградена с ограда от ковано желязо и тухлен зид, облицован с естествен камък. На верандата е изградена декоративна дървена конструкция за навес, както и зидано барбекю, облицовано с естествен камък.

Етаж 2 се състои от стълбищна площадка, две спални, всяка със самостоятелен санитарен възел - баня с тоалетна и тераса, обща за двете стаи. Интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - теракот, ламинат, травертин и врачански камък. Стените са измазани с декоративна мазилка, таваните са измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В спалните са монтирани вградени двукрилни гардероби с плъзгащи врати. В едната спалня е монтиран климатик „Samsung“. Стените в санитарните възли са облицовани с фаянс. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот, луксозно изпълнени, оборудвани по предназначение с моноблок, нойлер, аксесоари, мивка със смесителна батерия, душбатерия, като в единия е монтирана вана и две мивки. Терасата е обезопасена с дървен парапет и каменен зид. На терасата е изградена декоративна дървена конструкция за навес.

GPS координати N 42° 09' 25.05"

E 27° 51' 45.65"

## 2./ ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО

- Пералня "Zanussi"
- Хладилник с фризер "Liebher", модел "Comfort No frost"

- Трапезна маса от ПДЧ 120x60 см с четири дървени стола
- Овална маса със стъклен плот
- Диван, кожен с елементи от плюш, 3-ка, разтегателен
- Диван, кожен с елементи от плюш, 2-ка, неразтегателен
- ТВ шкаф от масивно дърво, 200x50 см
- Шкаф за обувки
- Спално обзавеждане, състоящо се от спалня 200x160 см, матрак, нощно шкафче, ТВ шкаф и завеси
- Спално обзавеждане, състоящо се от две единични легла с матраци, 2 нощни шкафчета, ТВ шкаф и завеси
- Завеси за три прозореца
- Вътрешни ролни щори за един прозорец

**ОБЩА начална цена за продаваното имущество - 68 645.50 лв. /шестдесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки/**

#### **НАЧАЛНА ЦЕНА**

**Началната цена на подробно описания недвижим имот е 68 645.50 лв. / шестдесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки /.**

#### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

**Публичната продажба се провежда от 18.08.2024г. до 18.09.2024г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.**

**Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 19.09.2024г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.**

#### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: Вписана Първа по ред Законна ипотека под Акт № 45, том 1, дв.вх. рег. № 6717 от 14.08.2012 г. на АВ-СВ Несебър в полза на взыскателя ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД, БУЛСТАТ121884560; Вписана възбрана по делото от ЧСИ № 804 Делян Николов под Акт № 202, том 2, дв.вх. рег. № 5713 от 01.09.2017 г. на АВ-СВ Несебър в полза на взыскателя ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД, БУЛСТАТ 121884560, Вписано подновяване на договорна ипотека под акт N 268, том 1, дв.вх.рег.N 1615/09.04.2020 г. в АВ-Несебър в полза на Търговска банка Д АД по партидата Стойка Симеонова Ватовска; Вписано подновяване на договорна ипотека под акт N 269, том 1, дв.вх.рег.N 1617/09.04.2020 г. в АВ-Несебър в полза на Търговска банка Д АД по партидата Стойка Симеонова Ватовска, Вписан договор за цесия акт № 48, том1, вх.рег.№ 4431/07.05.2024 г. цесионер "АДМ ИНВЕСТ" ЕООД

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Несебър, адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14:00 часа до 16:00 часа, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.,Славянска" 71 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 : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20178040400517.

За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 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

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

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 Несебър, 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 продажба, 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



Изготвил: gg



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