



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 384/03.01.2025  
БУРГАС, 03.01.2025

ИЗП. Д. № 20188040400659

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

Обявявам по изпълнително дело № 20188040400659, Втора публична продажба на имущество собственост на ЕЛКА КО ООД.

#### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ и СГРАДА в гр. БУРГАС, ул. „ИНДУСТРИАЛНА“ № 94, а именно:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 07079.659.483 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин осемдесет и три/, находящ се в гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр.Бургас, п.к.8000, ул.„Индустиална” № 94 /деветдесет и четири/, с площ от 1245 кв.м. /хиляда двеста четиридесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, номер по предходен план: 87 /осемдесет и седем/, кв.5 /пет/, парцел: 24 /двадесет и четири/, съседи: 07079.659.450, 07079.659.447, 07079.659.448, 07079.659.449, **ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА СГРАДА** с идентификатор № 07079.659.483.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин осемдесет и три, точка, едно/, находяща се в гр.Бургас, общ.Бургас, обл.Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр.Бургас, п.к.8000, ул.„Индустиална” № 94 /деветдесет и четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.659.483 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин осемдесет и три/, със застроена площ от 773 кв.м. /седемстотин седемдесет и три квадратни метра/, брой етажи: 4 /четири/, предназначение: сграда за търговия.

Имотът се намира в Южна промишлена зона на гр. Бургас, в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност, в непосредствена близост до главен път Созопол - Бургас. Имотът е неограден и застроен. Изградена е частично стоманобетонна ограда само по северната граница на имота с монтирани метални платна с височина около 1 - 1,2 м. Вертикална планировка е изпълнена само около сградата от бетонова настилка, павета и др. елементи.

Сградата е от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Половината от западната и цялата южна фасада е окачена. Останалите външни

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

стени на сградата са с положена топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е от бетонна плоча с положена хидро и топлоизолация и изградено водоотвеждане. По западната и южната части са изградени керемидени скатове. Отвътре сградата е измазана и боядисана. Общите части са с подова настилка от гранитогрес. Стълбищата са обезопасени с метални парапети. Дограма - алуминиеви профили със стъклопакет. В сградата са монтирани три асансьора - два пътнически и един товарен.

Сградата е пететажна и се състои от 36 самостоятелни обекта.

СОС с идентификатор 07079.659.483.1.1 заема половината от етаж три и се използва като производствен цех. В обекта са обособени складови и работни помещения, битова стая, съблекални и два санитарни възела - мъжки и дамски. Подовите настилки са от гранитогрес. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли и съблекалните са облицовани и оборудвани по предназначение. Вратите са прахоустойчиви. Инсталирана е специална климатична прочистваща система.

- СОС с идентификатор 07079.659.483.1.2 представлява търговски обект и заема целите първи и втори етажи и другата половина на трети етаж. На първи, втори и трети етажи са разположени търговски зали, санитарни възли, складове (на първо и втори ниво) и офис (на трето ниво). Подови настилки - гранитогрес в залите, склада на втори етаж и офиса на трети етаж, шлайфан бетон в склада на първи етаж. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Достъпът между търговските зали се осъществява посредством панорамен, пътнически асансьор и стълбище от метална конструкция и алуминиеви парапети. Клетката на стълбището и асансьора е остъклена с алуминиева дограма и единично стъкло.

- На четвърти етаж са разположени 17 самостоятелни обекта, които са със статут на офиси, но са приспособени като жилищни обекти - ателиета (студиа) и апартаменти. Някои от обектите са с метални входни врати, а останалите са с дървени, таблени. Интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - теракот, гранитогрес и ламинат. Стени и тавани - измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли представляват бани с тоалетни и са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение. В повечето от помещенията са монтирани климатици.

- На пети етаж са разположени още 17 самостоятелни обекта, които са със статут на складове и офиси, но са приспособени като жилищни обекти - ателиета (студиа) и апартаменти. Някои от обектите са с метални входни врати, а останалите са с дървени, таблени. Интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - теракот, гранитогрес и ламинат. Стени и тавани - измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли представляват бани с тоалетни и са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение. В някои от помещенията са монтирани климатици. СОС с идентификатор 07079.659.483.1.34 е в степен на завършеност „на груб строеж“.

#### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 2 874 038.76 лв. / два милиона осемстотин седемдесет и четири хиляди тридесет и осем лева и седемдесет и шест стотинки /.

#### СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 24.01.2025г. до 24.02.2025г. в Районен съд Бургас, с адрес Бургас 8000, Жени Патева 1.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 25.02.2025г. от 10:30ч. в Районен съд Бургас.

#### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

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

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред договорна ипотека, вписана под акт № 41, том 2, № от дв.вх.рег. 2432/08.04.2010 г. на АВ – СВ Бургас в полза на Уникредит Булбанк АД, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 35, том 2, № от дв.вх.рег. 1561/14.02.2020 г. на АВ – СВ Бургас Вписана възбрана по ИД 1251/2013 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 22, том 6, № от дв.вх.рег. 13337/30.10.2013 г. на АВ – СВ Бургас в полза на Юробанк България АД; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 9, том 5, № от дв.вх.рег. 17792/21.12.2018 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Вписана възбрана от ДСИ Диана Ставрева под акт № 19, том 1, № от дв.вх.рег. 920/08.01.2020 г. на АВ – СВ Бургас в полза на Община Бургас; Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от взыскателя Уникредит Булбанк АД в полза на „Хета Аст Резолушън България: АД ЕИК 175075246 под акт. № 89, том 1, № от дв.вх.рег. 909/31.01.2020 г. на АВ – СВ Бургас Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от взыскателя „Хара България“ с предишно наименование „Хета Аст Резолушън България: АД ЕИК 175075246 в полза на настоящия взыскател „ЕОС Матрикс“ ЕООД, БУЛСТАТ 131001375 под акт. № 99, том 2, № от дв.вх.рег. 3917/22.03.2022 г. на АВ – СВ Бургас.

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Бургас, адрес Бургас 8000, Жени Патева 1 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 по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славян по местонахождението му.

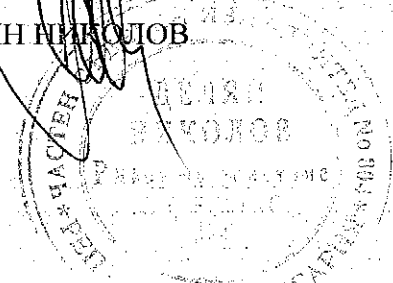
Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ДЕЛЯН НИКОЛОВ, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС, адрес на кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20188040400659.

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 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 Бургас, 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 продан, 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