



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 2025/ 14.01.2025  
БУРГАС, 14.01.2025

ИЗП. Д. № 20188040400217

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

Обявявам по изпълнително дело № 20188040400217, Първа публична продажба на имущество собственост на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**1. АПАРТАМЕНТ** в гр. НЕСЕБЪР, „СЛЪНЧЕВ БРЯГ ПЛАЗА“, ет. 2, ап. 2-11, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.505.29.2.32 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две, точка, тридесет и две/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014г, с административен адрес на имота: гр. Несебър, п.к.8230, ”Слънчев бряг Плаза”, ет.2 /две/, ап.2-11 /две, тире, единадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /две/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 74.92 кв.м. /седемдесет и четири цяло и деветдесет и две стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса, с площ 98.20 кв.м. /деветдесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра/, ведно с 20.72 кв.м. /двадесет цяло и седемдесет и две стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.31, 51500.505.29.2.33; под обекта: 51500.505.29.2.121, 51500.505.29.2.122; над обекта: 51500.505.29.2.56, 51500.505.29.2.57.

Начална цена за имуществото - 125 800.00 лв. /сто двадесет и пет хиляди и осемстотин лева/.

**2. АПАРТАМЕНТ** в гр. НЕСЕБЪР, „СЛЪНЧЕВ БРЯГ ПЛАЗА“, ет. 2, ап. 2-12, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.505.29.2.33 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

девет, точка, две, точка, тридесет и три/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014г, с административен адрес на имота: гр. Несебър, п.к.8230, "Слънчев бряг Плаза", ет.2 /две/, ап.2-12 /две, тире, дванадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /две/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 80.28 кв.м. /осемдесет цяло и двадесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса, с площ 98.20 кв.м. /деветдесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра/, ведно с 22.20 кв.м. /двадесет и две цяло и двадесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.32, 51500.505.29.2.34; под обекта: 51500.505.29.2.123, 51500.505.29.2.124; над обекта: 51500.505.29.2.58, 51500.505.29.2.59.

Начална цена за имуществото - 124 000.00 лв. /сто двадесет и четири хиляди лева/.

Имуществото се намира в жилищна сграда с търговски обекти на партерния етаж Съни Бийч Плаза в к.к. Слънчев бряг, в район с изградена инфраструктура и отлична транспортна достъпност.

Обектите са съседни и са изградени на втори жилищен етаж в сграда от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е измазана и боядисана с поставена външна топлоизолация. Покривът е с поставена хидроизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - ел. захранване и ВиК. Общите части са стандартно изпълнени.

Обектите са със сходно разположение и се състоят от входно антре, дрешник, дневна с кухненски кът и санитарен възел - баня с тоалетна. Входна и интериорни врати - дървени таблени. Дограма - ПВХ, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот - оборудван с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари.

Към двата обекта има прилежащи големи тераси, които са с настилка от гранитогрес и се намират в много лошо състояние - отводнителните канали са запушени и плочките са отлепени и начупени. От запушването на отводнителните канали на терасите се стича вода в двата оценявани обекта, поради което се наблюдават следи от течове и влага. Особено лошо е състоянието в СОС с идентификатор № 51500.505.29.2.33, където освен стените са овлажнени и негодни за ползване и интериорните врати, ламинатът, кухненският модул и климатикът. Обектът е за основен ремонт.

### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

**Публичната продажба се провежда от 26.01.2025г. до 26.02.2025г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.**

**Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 27.02.2025г. от 14:30ч. в Районен съд Несебър.**

### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред договорна ипотека от длъжника „Старт инвест“ ЕООД, вписана под акт № 35, том 1, № от дв.вх.рег. 647 / 07.02.2014 г. на СВ Несебър в полза на „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871, гр. Пловдив 4020, район Централен, ул. Волга № 18А, ет. 2, ап. 4 в качеството му на частен правоприменник на „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520, съгласно Договор за цесия, вписан под акт № 96, том 1, № от дв.вх.рег. 2031 / 27.04.2016 г. на СВ Несебър, Вписани два броя иски молби под акт № 127, том 6, № от дв.вх.рег. 10771 / 12.12.2014 г. на СВ Несебър и акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 511 / 06.02.2018 г. на СВ Несебър и постановено Решение по тях, отбелязано под акт № 66, том 1, № от дв.вх.рег. 285 / 27.01.2020 г. на СВ Несебър, с което по отношение на вискателя са обявени за относително недействителни следните две сделки с имота: Покупко – продажба, вписана под акт № 91, том 5, № от дв.вх.рег. 1479 / 14.03.2014 г. на СВ Несебър, с който длъжника „Старт инвест“ ЕООД прехвърля имота в полза на „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520; Покупко – продажба, вписана под акт № 159, том 25, № от дв.вх.рег. 7710 / 03.09.2014 г. на СВ Несебър, с който „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520 прехвърля имота в полза на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222; Вписана Обезпечителна възбрана в полза на вискателя под акт № 284, том 2, № от дв.вх.рег. 7174/24.10.2017 г. на АВ – СВ Несебър по партидите на: длъжника Старт Инвест ЕООД ЕИК 115274150, цесионера „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871 и третите лица „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520 и „ТРТ Инвест“ ЕООД ЕИК 200985984; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов в полза на вискателя под акт № 242, том 1, № от дв.вх.рег. 4341/11.05.2023 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222, Вписана възбрана акт № 87, том 1, вх. рег. № 1143/19.02.2024 г. в полза на „УАЙЗ ИН“ ЕИК 204593653, Отбелязване по вписана искова молба акт № 256, том 2, вх. рег.№ 3347/10.04.2024 г. /приема за установено, че договорна ипотека акт № 35, том 1 вх. № 647/07.02.2014 е нищожна/, Вписана искова молба акт № 145, том 5, вх. рег.№ 10577/02.09.2024 г. – иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД – ищец „УАЙЗ ИН“ ЕИК204593653..

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжката 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 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 № 20188040400217.

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

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

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 продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надквърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

Бургаска Географска  
Местоположение - частен  
съдебен изпълнител



... ..

Изготвил: gg



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