



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Станимира Николова, рег. № 805, Район на действие
БОС,

гр.Бургас ул."Трайко Китанчев" 47, тел. 056 820688;0892/450670;0897/933
878;0895/662 546,0898/435560, факс 056 820688, e-mail: chsi_nikolova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20248050400362

Исходящ №: 30994 / 19.08.2026 г.

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаната **СТАНИМИРА НИКОЛОВА**, частен съдебен изпълнител при Окръжен съд – гр. Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **28.08.2026 г. до 28.09.2026 г.** до 17:00 часа включително, в сградата на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС, ще се **проведе публична продажба** по реда на **чл. 487 и във връзка с чл. 494, ал. 2 от ГПК / на 90 % от предходната цена/**, по изпълнително дело № **20248050400362/2024** г.с. взыскател-ипотекарен кредитор **ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД, ЕИК: 831094393** и присъединен взыскател по право **ТД НАП БУРГАС** и солидарни длъжници **„ТОРКРЕТ“ ЕООД С ЕИК 102671433, „ЕВРОПРОЕКТ“ ЕООД С ЕИК 147231488, „ГАЛКЪНСТРЪКШЪН“ АД С ЕИК 206125258** на следните недвижими имоти, собственост на **„ТОРКРЕТ“ ЕООД С ЕИК 102671433**, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 07079.3.2110 /нула, седем хиляди и седемдесет и девет, точка, три, точка, две хиляди сто и десет/, по КК и КР на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД- 18-9/ 30.01.2009 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение в КККР засягащо имота е със Заповед КД-14-02-109/ 15.01.2014 г., на Началника на СГКК- Бургас, с адрес: гр. Бургас, местност: „ВИНАРСКИ ПЪТ“ /бивша местност "Шарап йолу"/, площ: 16 050,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За складова база, номер по предходен план: няма, предишен идентификатор: 07079.3.1149, ведно с всички бъдещи подобрения и приращения в имота, в това число и строящите се в описания имот сгради, съгласно Разрешение за строеж № О-145/ 21.12.2012 г. на Община Бургас и Удостоверение № 70-00-7945/1/ 06.12.2013 г. на Община Бургас. Недвижимият имот се намира в гр. Бургас, м-ст Винарски път, на около 200 метра североизточно от улица „Одрин“, в посока кв. Лозово. Достъпът до него в последните 200-300 метра е чакълест път. Парцелът има правилна четириъгълна форма, равен ограден с метална ограда, като на изток има предвиден портал за МПС. Изпълнена хоризонтална планировка, бетонова настилка трошен камък и чакъл. Съгласно разрешение за строеж от 21.12.2021 на Община Бургас, е констатирано извършено строителство на следните сгради при достигнат етап акт 14 към 30.11.2013г. Състоянието на обекта е както следва: КПП – до портала, представлява едноетажна еднообемна постройка, метална конструкция с термо -панели с площ 29,74 кв.м; Административна сграда – двуетажна монолитна сграда с РЗП по документи 404,56 кв.м.. Настилка е изцяло на бетон, стените са на тухлена зидария, частично положена ел. инсталация и частично ПВЦ дограма на първи етаж, и на втори е изцяло монтирана. Фасадата е с положена мазилка. В това състояние сградата не може да се използва, необходими са довършителни СМР. Сградата е с кадастрален идентификатор: 07079.3.2110.1 по КК и КР одобрени със Заповед № РД- 18-9/ 30.01.2009 г. на Изп. Директор на АГКК, застроена площ от 208 кв.метра. На първи етаж на сградата са изградени две тоалетни клетки с предверие. Складово производствена сграда – сградата е разположена в северната част на парцела, смесена конструкция. В източната ѝ част в обема на сградата е предвидена обслужващо административна част на три нива, с настилка бетон, стени на зидария, частично положена ал. инсталация. В това състояние сградата не може да се използва,

необходими са довършителни СМР. Складово производствена част – метална конструкция, със светла височина около 8 метра, на бетонен фундамент, като на място след ръчни замервания се установи, че на площ около 1600 кв.м. от склада е недовършен, и са положени само метални конструкции, без покрив и стени. В това състояние сградата не може да се използва, необходими са довършителни СМР. Останалата част от склада представлява еднообемно помещение с настилка бетон като е на две нива с разлика 0,60 метра. Стените са с термо панели, таванът е метална конструкция. Предвидена е естествена светлина с ПВЦ дограма. В обема на склада има 4 бр ремонтни канала за МПС, предвидени 6 бр ролетни врати за МПС. По данни на лицето осигурило достъп, обектът има ток с временно табло, канализация няма, вода има. Съгласно подробния устройствен план за застрояване, ПУП за ПИ 132002, парцела попада в предимно производствена устройствена зона с нормативни показатели: максимална плътност на застрояване 80%, Кинтенз. – 2.50, Позел. – 20% и максимална етажна височина на застрояване – до 10м. Площ на УПИ – 16050 кв.м.;Портиерна – 29,74 кв.м.;Административна част – 404,56 кв.м.;Склад – 3620,19кв.м. ОБЩО РЗП – 4054,49 кв.м.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА: 2 049 408,00 € (две милиона четиридесет и девет хиляди четиристотин и осем евро) с начислено ДДС.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор: 07079.612.280.1.3 /нула седем хиляди и седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и осемдесет, точка, едно, точка три/, съгласно КК и КР на гр. Бургас, общ. Бургас, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/ 30.01.2009 г./ на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо имота е със Заповед 18-9027/11,11,2016г. на Началник на СГКК-Бургас, адрес на имота: гр. Бургас, ул. Александровска № 87, ет. 3, обект десен, като СО се намира на ет.3 в сграда с идентификатор 07079.612.280.1, с предназначение: друг вид обществена сграда, разположена в ПИ с идентификатор № 07079.612.280, с предназначение на СО: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 104,99 кв. метра, ведно с 6,394 % ид. части от общите части на сградата, и съответното право на строеж, при съседни на обекта:СОС с идентификатори: на същия етаж: № 07079.612.280.1.8 и 07079.612.280.1.7, под обекта: № 07079.612.280.1.1, над обекта: 07079.612.280.1.19. Имотът се намира в монолитна многоетажна сграда във вход с работещ асансьор. Намира се в идеални център на града – на пешеходната улица. Състои се от коридор – входна врата метална, под гранитогрес, стени и таван на латекс. Офисно помещение – МДФ вратопрозорец, под ламинат, стени и таван на латекс, има излаз на тераса с настилка гранитогрес, зидан парапет. Офисно помещение – врата МДФ, под паркет, стени и таван на латекс, има излаз на същата тераса. Тоалетна – МДФ врата, под теракот, стени фаянс, оборудвана. Битова стая – настилка теракот, стени и таван на латекс, оборудван. Офис – врата МДФ, вратопрозорец, под ламинат, стени и таван на латекс, има излаз на тераса с настилка гранитогрес, метален парапет. Офис врата МДФ, под ламинат, стени и таван на латекс, има излаз на същата тераса. Дограмата в имота е изцяло ПВЦ със стъклопакет. В стая 1 и 3 по външните стени има следи от влага.Към момента обекта се използва по предназначение –офис.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА: 203 760,00 € (двеста и три хиляди седемстотин и шестдесет евро)/

Тежести за имотите в СВ – Бургас: Договорна ипотека в полза на ПИБ АД,вписана в СВ-

Бургас на 20.10.2016 г.; Възбрана в полза на вискателя ПИБ АД по изп.дело № 20248050400362/ 2024 г. по описа на ЧСИ – Станимира Николова, Вписана в СВ – Бургас по ид 108/ 2023 г. по описа на ЧСИ - Илко Бакалов в полза на Спайдър Секюрити ЕИК:102839023; Възбрана в полза на Община Средец по изп. Дело № 226/2024 г. по описа на ЧСИ - Ст. Николова; Възбрана в полза на "Институт по транспортно строителство и инфраструктура" ООД по изп.дело № 189/ 2024 г. по описа на ЧСИ - Ст. Николова; Възбрана в полза на "ДИЕМ ТРАНС" ЕООД по изп.дело № 274/ 2024 г. по описа на ЧСИ - Ив. Божилова; Възбрана по изп.дело 1392/ 2023 г. по описа на ЧСИ - СТ. Николова в полза на Иван Янакиев; Възбрана в полза на НАП Бургас; Възбрана по изп. Дело № 455/2024 г. по описа на ЧСИ – Ал. Бизов в полза на ЗАД Далл Богг: Живот и здраве АД; Възбрана в полза на Водолей Груп ООД по изп. Дело № 1724/ 2024 г. по описа на ЧСИ - Ст. Николова;

Всички желаещи да оглеждат имота могат да сторят това всеки четвъртък от 14, 00 часа до 16, 00 часа по местонахождението му и/или след предварителна уговорка с кантората на ЧСИ – Станимира Николова, адрес на кантората: гр. Бургас, ул. „Трайко Китанчев“ № 47.

Желаещите купувачи могат да се явят в канцеларията ми на адрес: гр. Бургас, ул. „Тр.Китанчев“ № 47, партер всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Наддавателните предложения се депозират в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгласно изискванията на чл. 489/2/ от ГПК. Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС, което се отразява във Входящия регистър.

Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС- СИС, адрес: гр. Бургас, пл. Жени Патева № 1, което се отразява във Входящия регистър.

Задатъкът – общо 10% от цената на продаваемото имущество съгласно чл. 489 ал.1 от ГПК за правоучастие в проданта се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Станимира Стефанова Николова в ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД, IBAN: BG46FINV915010UB439447 , BIC КОД: FINVBGSF, като същият следва да бъде заверен по гореописаната банкова сметка до последния ден за подаване на наддавателните предложения.

Направените предложения за цена под началната са недействителни.

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

За всички преводи на суми над 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 юридическото лице и Декларация за действителен собственик по чл. 59, ал.1, т. 3 ЗМИП- Приложение № 2 към чл. 37, ал. 1 от ППЗМИП.

НАДДАВАТЕЛНИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ще бъдат обявени на 29.09.2026 г. от 09:30:00 часа в сградата на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

056/82 06 88

СТАНИМИРА НИКОЛОВА/