



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 1128/ 08.01.2021  
БУРГАС, 08.01.2021

ИЗП. Д. № 20208040400453

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

Обявявам по изпълнително дело № 20208040400453, Първа публична продажба на имущество собственост на СОМАТ АД

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ И СГРАДИ в с. КОШАРИЦА, ул. „23 - СЕПТЕМВРИ“, а именно:**

Поземлен имот с идентификатор 39164.501.394 (тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, триста деветдесет и четири), съгласно Скица № 26654/13.07.2012г. на Поземлен Имот, издадена от СГКК- гр. Бургас, актуализирана към 05.11.2013г., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/25.07.2005г, на ИД на АГКК, с адрес: с. Кошарица, п.к. 8224, ул. „23-ти септември“, площ 3 234 (три хиляди двеста тридесет и четири) кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за туристическа база, хижа, номер по предходен план: 20233 (двадесет хиляди двеста тридесет и три), съседни: 39164.501.483, 39164.501.488, 39164.23.10, 39164.23.9, 39164.23.2, 39164.501.355, заедно с построените в имота сгради, а именно:

- Сграда с идентификатор 39164.501.394.1 (тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, триста деветдесет и четири, точка, едно), съгласно Скица за сграда № 26655/13.07.2012г., издадена от СГКК - гр. Бургас, актуализирана към 05.11.2013г., с. Кошарица, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/25.07.2005г. на ИД на АК, адрес на сградата: с. Кошарица, п.к. 8224, ул. „23-ти септември“, сградата е разположена в ПИ с идентификатор 39164.501.394, застроена площ 565 (петстотин шестдесет и пет) кв.м, бр. етажи 3, предназначение: курортна, туристическа сграда, няма номер по предходен план;

- Сграда с идентификатор 39164.501.394.2 (тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, триста деветдесет и четири, точка, две), съгласно Скица за сграда № 26656/13.07.2012г, актуализирана към 05.11.2013г., с. Кошарица, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД- 18-29/25.07.2005г. на ИД на АК, адрес на сградата: с. Кошарица, п.к. 8224, ул. „23-ти септември“, сградата е разположена в Поземлен Имот с идентификатор 39164.501.394, застроена площ 22 (двадесет и два) кв.м, бр. етажи 1, предназначение: курортна, туристическа сграда;

- Сграда с идентификатор 39164.501.394.3 (тридесет и девет хиляди сто шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, триста деветдесет и четири, точка, три),

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

съгласно Скица за сграда № 26657/13.07.2012г, издадена от СГКК - гр. Бургас, актуализирана към 05.11.2013г., с. Кошарица, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/25.07.2005г. на ИД на АК, адрес на сградата: с. Кошарица, п.к. 8224, ул. „23-ти септември“, сградата е разположена в Поземлен Имот с идентификатор 39164.501.394, застроена площ 123 (сто двадесет и три) кв.м, бр. етажи: 1, предназначение: курортна, туристическа сграда, а съгласно документ - АДС № 2271 /07.07.1994г. на Община Несебър, имотът е описан както следва: 1.) Сграда за отдих и специални нужди с площ от 1 040 кв.м на 3 етажа, построена върху парцел с площ от 3200 кв.м. и 2.) Трафопост с площ от 10 (десет) кв.м. - масивен трафопост с идентификатор № 39164.23.2.2, който е разположен в друг поземлен имот.

Имуществото се намира в с. Кошарица, общ. Несебър, в подножието на Стара планина, на няколко километра от к.к. Слънчев бряг, в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност. Подходящ е за сезонно ползване, а при определени условия и подобрения и за целогодишно ползване. От имота се разкрива панорамна гледка.

Поземленият имот е частично ограден и застроен. Оградите са метални и са разположени по южната и западната граници. Вертикалната планировка е изпълнена частично от асфалтови и бетонови настилки, около сградите - от мраморни и базалтови плочи, останалата част е от зелени площи с различни насаждения.

Трите сгради в имота са изградени в свързано строителство и формират бивша почивна станция, която към момента на оценката не функционира

Сграда с идентификатор № 39164.501.394.1 представлява основния корпус на бившата почивна станция. Изградена е от масивна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно е без поставена топлоизолация, измазана и боядисана, частично облицована с естествен камък. Покривът е от ламаринени, декоративни плоскости тип „люспа“ с изградено водоотвеждане. Състои се от южно и северно крило. В южното крило са разположени общо 15 двойни стаи (три нива по 5 стаи), всяка с тераса и санитарен възел - баня с тоалетна. Входни и интериорни врати на стаите - дървени, таблени. Дограма - алуминиева с единично стъкло. Стени и тавани - измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Вградени са четирикрилни гардероби. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани с моноблок, мивка със смесителна батерия, вана с душбатерия, окачен таван. Общите части в южното крило са с измазани и боядисани стени и тавани и с подови настилки от теракот в коридорите и мрамор на стълбите. На първо ниво в северното крило са разположени механа с камина и два санитарни възела, бойлерно отделение с три бойлера с обем от по 1000 л, ресторант с кухненски блок с транспортен асансьор и два бойлера по 250 л. На първо и второ ниво са разположени по две двойни стаи и един апартамент. На трето ниво са разположени три двойни стаи и офис. Апартаментите се състоят от две спални и два санитарни възела - баня и тоалетна, отделни. На двете междинни нива са разположени два офиса. Състоянието на стаите и апартаментите е аналогично на тези в южното крило. На кота „нула“ на сградата е разположен един гараж

В подпокривното пространство над кухненския блок са обособени стаи за персонала.

Сграда с идентификатор № 39164.501.394.2 представлява сауна със санитарен възел - стандартно оборудвани. Изградена е от стоманобетонна конструкция с покрив от бетонна плоча.

Сграда с идентификатор № 39164.501.394.3 представлява фойето на почивната станция. В нея са разположени рецепция с фойе и основен офис. Покривът на сградата представлява открита, панорамна тераса към ресторанта с мраморна настилка.

Прилежащият терен на сгради 39164.501.394.1, 39164.501.394.2 и 39164.501.394.3, които са функционално свързани е 1 241 кв.м.

Основната сграда 39164.501.394.1 е със застроена площ 565 кв.м., сграда 39164.501.394.2 - 22 кв.м. и сграда 39164.501.394.3 - 123 кв.м. Обща застроена площ на сградите е 710 кв.м.

РЗП на трите сгради, съгласно приложена по делото Обяснителна записка, е 2 155 кв. м, като на партера площта е 180 кв.м, на ет. 1 - 722 кв.м., на ет. 2 - 701 кв.м. и на ет. 3 - 552 кв.м.

GPS координати N 42° 45'00.31''

E 27° 41'59.99''

..

### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 686 480.00 лв. / шестстотин осемдесет и шест хиляди четиристотин и осемдесет лева /.

### СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 24.01.2021г. до 24.02.2021г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 25.02.2021г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 11, том 1, № от дв.вх.рег. 176/17.01.2014 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя „Виена Реал Естейт“ ЕАД, ЕИК 202046518 със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Резбарска № 5 – конституиран взыскател, въз основа на Договор за цесия от 14.07.2016, вписан в АВ СВ Несебър под акт № 134, том 1, № от дв.вх.рег. 2652/29.05.2017 г. на АВ – СВ Несебър; Вписана възбрана от ЧСИ Илко Бакалов, рег.№ 705, гр. Бургас, ул. „Екзарх Йосиф“ № 4, ет. 1, под акт № 235, том 2, № от дв.вх.рег. 8186/16.10.2015 г. на АВ – СВ Несебър в полза на Апостол Янков Янев гр. Бургас, ж.к. „Меден рудник“ бл. 50, вх.5, ет. 4, Стоян Тодоров Везиров и НАП; Вписана възбрана по делото от ЧСИ 898 Стефан Нинов под акт № 248, том 1, № от дв.вх.рег. 2754/27.05.2016 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя; Вписана възбрана под акт № 108, том 1, № от дв.вх.рег. 744/27.02.2017 г. на АВ – СВ Несебър в полза на НАП, ТД-София, офис СДО гр. София, ул. „Гурко“ № 12; Вписана възбрана под акт № 13, том 1, № от дв.вх.рег. 162/18.01.2018 г. на АВ – СВ Несебър от ДСИ РС – Троян, гр. Троян, Съдебна палата, пл. „Възраждане“ № 1 в полза на Милко Стоянов Михайлов гр. Русе, ул. „Руй планина“ № 4, вх.3, ет. 4.

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 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

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

кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG86 STSA 9300 0012 9564 81 ;BIC - STSABGSF при Банка ДСК АД по изпълнително дело № 20208040400453.

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 Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Продавта 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



\* 0 1 1 2 8 2 1 8 0 4 7 \*

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