



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

Частен съдебен изпълнител Тая Маджарова, рег. № 803, Район на действие ОС Бургас,  
гр.Бургас ул."Св.Св.Кирил и Методий" №2, ет.1, тел. 0895 662594; 056/ 82-52-01; 056/ 82-  
58-64;,, факс 056/ 82-65-24 email: t\_madzarova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20238030400097

Изходящ №: 3457 / 17.02.2025 г.



803002128697

## О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаната, Тая Маджарова, частен съдебен изпълнител с район на действие Окръжен съд Бургас, ОБЯВЯВАМ на интересувашите се, Във връзка с изпълнително дело № **20238030400097**, образувано въз основа на Изпълнителен лист издаден на 19.01.2023 г. от РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР на основание Заповед за незабавно изпълнение (чл.417), на основа на извлечение от счетоводните книги по ЧГД № 26 от 2023 г. на РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР, с взыскатели ТД НАП БУРГАС и ПРОКРЕДИТ БАНК /БЪЛГАРИЯ/ ЕАД и длъжници БАЛКАН ПЛОД КОМЕРС ЕООД, ЕВГЕНИЙ ХРИСТОВ ПЕЕВ, СТЕФКА ПАВЛОВА ПЕЕВА, БАЛКАНПЛОД КОМЕРС 1 ЕООД и БАЛКАНПЛОД КОМЕРС 2 ЕООД, от **20.02.2025 г. до 20.03.2025 г. - 17:00 часа** включително, в сградата на Районен съд гр. НЕСЕБЪР ще се проведе ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА по реда чл.487 и сл. от ГПК на следните недвижими имоти, собственост на ипотекарните длъжници по делото Евгений Пеев, Стефка Пеева и БАЛКАН ПЛОД КОМЕРС ЕООД С ЕИК 102879861 и възбранени за обезпечение на вземането, а именно:

**I. Собственост на ипотекарните длъжници Евгений Пеев и Стефка Пеева в режим СИО, ипотекирани в полза на взыскателя, а именно:**

1. **СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР №51500.502.395.9**, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Несебър, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИД на АГКК, с адрес на сградата: **обл.Бургас, общ.Несебър, гр.Несебър, ул.Дюни, №18**, сградата е разположена в ПИ с ид. №51500.502.395, с предназначение на сградата: **Сграда за търговия**, брой етажи:**1**, застроена площ: **34,00 кв.м.**, номер по предходен план: няма, при граници: сграда с идентификатор № 51500.502.395.2, сграда с идентификатор №51500.502.395.3 и от двете страни – външен зид, ведно със съответните ид.части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, имотът съгласно документ за собственост представлява **МАГАЗИН ЗА ПЛОДОВЕ И ЗЕЛЕНЧУЦИ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ 36.55 кв.м.**, състоящ се от търговска зала и складово помещение, построен съгласно одобрени на 23.02.2004 г. Проекти и Разрешение за строеж №130/13.04.2004 г. изд. от Гл.Архитект на Община Несебър в УПИ I – общински, в кв.92 по плана на гр. Несебър, обл.Бургас, целият с площ от 4082 кв.м., ведно със съответния % ид.части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата;

**С НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА 65 952.00 лв. (шестдесет и пет хиляди деветстотин петдесет и два лева)**

**Забележка:** *Имотът представлява монолитна сграда, на партерно ниво със самостоятелен външен достъп и предвидени 2 бр. вход/изход. Представлява еднообемно помещение с тоалетна, в част от чийто обем е поставена хладилна камера от термопанели. Настилка теракот, стени фаянс и латекс, таван на латекс. Светла, височина около 3 метра. Тоалетна – настилка теракот, стени фаянс до 1,60 м метра, над това и таван на латекс, с монтиран моноблок и мивка със смесител. От източната част на обекта има допълнително изградено еднообемно помещение метална конструкция, с дограма алуминиева тип витрина, с настилка теракот, една стена латекс. Има*

следи от влага и теч от тавана.

### Тежести :

1. Възбрана, вписана при Сл.вп. Несебър на 09.02.2023 г., под вх.рег.№ 921, акт 71, том 1, по настоящето изпълнително дело;
2. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 16.12.2022 г. под вх.рег.№ 16989, акт 65, том 4, за вземане на Община Несебър, дело 893/2018, ЧСИ Д-р Росица Стоянова;
3. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 23.06.2022 г. под вх.рег.№ 7350, акт 11, том 3, за вземане на ВИК ЕАД, дело 213/2022, ЧСИ Д-р Росица Стоянова;
4. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 01.03.2022 г. под вх.рег.№ 1648, акт 132, том 1, за вземане на ВИК ЕАД, дело 68/2022, ЧСИ Д-р Росица Стоянова;
5. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 16.12.2021 г. под вх.рег.№ 12588, акт 87, том 4, за вземане на Община Несебър, дело 1106/2017, ЧСИ Д-р Росица Стоянова;
6. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 12.03.2015 г. под вх.рег.№ 1281, акт 146, том 1, за вземане на Миркат ООД, дело 116/2015 на ЧСИ Станимира Николова;
7. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 27.02.2015 г. под вх.рег.№ 1063, акт 129, том 1, за вземане на Терра Кредит ООД, дело 1408/2015 на ЧСИ Милен Бъзински;
8. Договорна ипотека в полза на ПроКредит Банк АД, вписана на 30.09.2009г., акт 104, том 2, вх. Рег. № 21, дв.вх.рег.№ 7198, подновена на 16.08.2019г.;

и

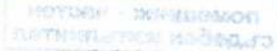
### **II. Собственост на БАЛКАН ПЛОД КОМЕРС ЕООД С ЕИК 102879861, представляваща:**

**НЕДВИЖИМ ИМОТ**, находящ се в гр.НЕСЕБЪР, КК СЛЪНЧЕВ БРЯГ, в многофункционална жилищна сграда с разгърната застроена площ от 2895 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор 51500.507.532, а именно: **РЕСТОРАНТ на две нива, с обща площ от 516.95 кв.м.**, разположен на партерния и сутеренния етаж, състоящ се от: в сутерена – складове и обслужващи помещения, на партера: зала за хранене, кухня, две тоалетни и тераса, при граници: на сутерена: изток – общи части и външен зид, запад-външен зид, север-външен зид, юг – общи части и външен зид, отгоре-кухня на ресторанта и общи части на партера, изток-външен зид, запад-общи части, север-външен зид, юг – външен зид, магазин №1 и магазин №2, отдолу-сутерен, отгоре – апартаменти №20, 21, 22, 23, ведно с 11.77% ид.части от общите части на сградата и правото на строеж върху гореописания имот, който имот, съгласно кадастралната карта на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрена със Заповед №РД-18-46/18.08.2006г. На Изп.Директор на АГКК, последно изменение за двата СОС е от 07.02.2023г., представлява на първо ниво - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР №51500.507.532.1.9, находящ се в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.507.532, с адрес: гр. Несебър, п.к.8230, Сън райс, ет.1, обект 9, с предназначение: за обществено хранене, с площ 382.00 кв.м., при съседни на обекта: СОС с идентификатори: на същия етаж: №51500.507.532.1.5, №51500.507.532.1.12, №51500.507.532.1.11 и №51500.507.532.1.10, под обекта: №51500.507.532.1.75, над обекта: №51500.507.532.1.23, №51500.507.532.1.22, №51500.507.532.1.21, №51500.507.532.1.20, №51500.507.532.1.19 и №51500.507.532.1.18, и на второ ниво - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР №51500.507.532.1.75, находящ се в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.507.532, с адрес: гр. Несебър, п.к.8230, Сън райс, ет.0, обект 75, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ 238.00 кв.м., при съседни на обекта: СОС с идентификатори: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: №51500.507.532.1.9, №51500.507.532.1.5, №51500.507.532.1.4, №51500.507.532.1.3, №51500.507.532.1.2 и №51500.507.532.1.1, ведно със съответните ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата;

**С НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА 636 192.00 лв. (шестотин тридесет и шест хиляди**

**Забележка:**

Имотът се намира в монолитна жилищна сграда, и представлява ресторант на две нива, като партерното ниво е за посетители, а сутеренното е кухненско и обслужващо. Първо ниво – състои се от търговска част и бар и тоалетни. Настилка теракот, стени интериорен камък и гипсокартон, таван гипсокартон, има изолация и климатизация и аспирация. Има предвидени 2 вход/изход. Дограмата е изцяло двоен стъклопакет, ПВЦ тип витрина. Барът е с МДФ плоскости, стените зад бара са с декоративна мазилка. Санитарен възел, има две тоалетни с предверие, настилка теракот, стени фаянс, оборудвани. Сутеренно ниво – достига се чрез вътрешно стълбище, има климатизация и аспирация в цялата кухня, представлява отворено помещение с изградени прегради за отделните сектори със частични стени от гипсокартон с фаянс. Преградени са и 4 помещения без врати, с алуминиев профил и поликарбонат. Настилка теракот, стени фаянс, таван с термо и шумо изолация. На нивото има също и част за зареждане, сух склад, склад за зеленчуци, има врата алуминиева, която ги разделя, настилка теракот, стени фаянс. Входът за зареждане е с метална врата и е свързана с хотела. Склад за зеленчуци – вратата е ПВЦ бяло, под теракот, стени латекс. Склад плюсово съхранение, от там се достига до помещение за персонал, с тоалетна и мивка. Под теракот, стени на фаянс. Две съблекални с душови пространства – Вратите са ПВЦ, стените са с латекс/фаянс, настилка теракот. Складове за инвентар – ПВЦ врата, под теракот, стени фаянс/латекс. Офис – ПВЦ врата, има допълнително архивно помещение с дървена врата, под теракот, стени латекс.



**Тежести:**

1. Възбрана, вписана при Сл.вп. Несебър на 09.02.2023 г., под вх.рег.№ 920, акт 67, том 1, по настоящето изпълнително дело;
2. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 10.04.2023 г. под вх.рег.№ 3196, акт 187, том 1, за вземане на ВИК ЕАД;
3. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 10.09.2016 г. под вх.рег.№ 6385, акт 143, том 2, за вземане на ВИК ЕАД, дело 595/2015 на ЧСИ Илко Бакалов;
4. Възбрана, вписана при Сл.вп.Несебър на 09.03.2015 г. под вх.рег.№ 1200, акт 140, том 1, за вземане на Дике ЕООД, дело 11/2015 на ЧСИ Георги Михалев;
5. Договорна ипотека в полза на ПроКредит Банк АД, вписана на 30.09.2009г., акт 104, том 2, вх. Рег. № 21, дв.вх.рег.№ 7198, подновена на 16.08.2019г.;

**Всички желаещи да оглеждат имотите, могат да сторят това след подаване на уточнителна за конкретния имот молба в кантората на ЧСИ.**

Интересуващите се от имотите могат да се явят в РС гр. Несебър или в канцеларията ми в гр.Бургас ул.Св. Св. Кирил и Методий 2, всеки присъствен ден и час, за да преглеждат книгата. Наддавателните предложения се депозират в сградата на Районен съд гр.Несебър по изп. дело № 20238030400097 в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва имота, за който наддава, предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгл. изискванията на чл. 489 ал. 2 от ГПК.

**Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни .**

Задатъкът - 10 % от началната цена на продаваемия имот съгласно чл.489 ал. 1 от ГПК за правоучастие в продажбата се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител – IBAN: BG 88 СЕСВ 97905048706300 при Банка ЦКБ АД клон Бургас BIC СЕСВВGSF (като посочите номера на изп. дело) срещу вносна бележка, която следва да се представи от наддавача при депозиране на предложението.

За всички преводи на суми равни или надвишаващи левовата равностойност на 15 000,00 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва:

За физически лица – Декларация по чл.66, ал.2 от ЗМИП за произход на средствата. За юридически лица – Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП за действителен собственик.

На 21.03.2025 год. в 11:30 часа в присъствието на явилите се наддавачи в сградата на Районен съд гр Несебър съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача съгласно чл.492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



**СИЛВИЯ СТАНЕВА**  
помощник - частен  
съдебен изпълнител