

Изх.№ 78/18.06.2025 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:
BG2100026231,
ЕМИТИРАНА ОТ ЗЕНИТ ИМОТИ АДСИЦ**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,
ул. "Будапеща" №16,
гр.София - 1000**

**ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,
ул. "Три уши" №6,
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ АД (ISIN BG2100026231, Борсов код ZENB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София
18.06.2025г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

Доклад
на „АВС Финанс“ АД
в качеството му на Довереник на
облигационерите на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ
 ISIN код на емисията: BG2100026231
 Борсов код на емисията: ZENB
 Емитент: „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ
 Период: 01.01.2025 г. - 31.03.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ на 13.09.2023 г. През посочения период „АВС Финанс“ АД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През първото тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ е : Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 31.03.2025 г. активите на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ са 24 932 хил. лв., или с 1.46% повече от стойността им в края на предходния период.

Активи	Q1 2025 ‘000 лв.	Q4 2024 ‘000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от активите към 31.03.2025 г.
Нетекущи активи				
Съоръжения и оборудване	1	1	0.00%	0.004%
Инвестиционни имоти	21 926	14 262	53.74%	87.94%
Нематериални активи	0	0	0.00%	0.00%
Търговска репутация	0	0	0.00%	0.00%
Финансови активи	0	0	0.00%	0.00%
Търговски и други вземания	0	0	0.00%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	0	0	0.00%	0.00%
Общо нетекущи активи	21 927	14 263	53.73%	87.95%

Текущи активи

Материални запаси	0	0	0.00%	0.00%
Търговски и други вземания	0	445	-100.00%	0.00%
Финансови активи	2 732	9 432	-71.03%	10.96%
Парични средства и парични еквиваленти	263	433	-39.26%	1.05%
Разходи за бъдещи периоди	1	1	0.00%	0.004%
Общо текущи активи	3 005	10 311	-70.86%	12.05%
Общо активи	24 932	24 574	1.46%	100.00%

През първото тримесечие на 2025г. нетекущите активи на дружеството отбелязват значителен ръст от 53.73%, което се дължи на ръст в стойността на инвестиционните имоти на дружеството.

Текущите активи на Емитента отбелязват спад от 7 306 хил.лв. Текущите вземания намалят до 0, текущите финансови активи на дружеството също намалят с 6 700 хил.лв и паричните средства спадат до 263 хил.лв.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025 ‘000 лв.	Q4 2024 ‘000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от СК и пасивите към 31.03.2025 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	650	650	0.00%	2.61%
Резерви	24	24	0.00%	0.1%
Финансов резултат	2 110	1 528	38.09%	8.46%
Общо собствен капитал	2 784	2 202	26.43%	11.17%
Малцинтсвено участие	0	0	0.00%	0.00%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Търговски и други задължения	21 514	21 514	0.00%	86.29%
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0.00%	0.00%
Общо нетекущи пасиви	21 514	21 514	0.00%	86.529%
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	634	858	-26.11%	2.54%
Общо текущи пасиви	634	858	-26.11%	2.454%
Общо пасиви	22 148	23 784	-6.88%	88.83%
Общо собствен капитал и пасиви	24 932	24 574	1.46%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2025г. общо собственият капитал на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АД СИЦ е в размер на 2 784 хил. лв., което представлява ръст от 26.43% спрямо предходния период. Това се дължи на по-високия финансов резултат на дружеството за разглеждания период.

Нетекущите пасиви през периода не се променят. Текущите пасиви бележат спад от 26.11%.

Не се забелязва значителна промяна в общата сума на собствения капитал и пасивите на дружеството, която е нарастнала с 1.46% спрямо предходния период.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2025 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q1 2024
Нетни приходи от продажби	964	0	100.00%
Финансови приходи	0	0	100.00%
Общо приходи	964	0	100.00%
Разходи по икономически елементи	109	0	100.00%
Финансови разходи	273	0	100.00%
Общо разходи за дейността	382	0	100.00%
Печалба от дейността	582	0	100.00%
Общо разходи	382	0	100.00%
Печалба преди облагане с данъци	582	0	100.00%
Загуба преди облагане с данъци			0.00%
Разходи за данъци	0	0	0.00%
Печалба след облагане с данъци	582	0	100.00%
В т.ч. за малцинствено участие	0	0	0.00%
Загуба след облагане с данъци	0	0	0.00%
Нетна печалба за периода	582	0	100.00%

Спрямо предходния период от 2024г., дружеството е започнало да развива дейност, като това се отбелязва в приходите и разходите на Емитента. За текущия период, дружеството реализира печалба от 582 хил.лв.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q1 2025	Q4 2024
Текуща ликвидност	4.7397	12.0175
Бърза ликвидност	4.7382	12.0163
Незабавна ликвидност	4.7240	11.4977
Абсолютна ликвидност	0.4148	0.5047

Показателите за ликвидност на дружеството се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Това се дължи главно на спад в текущите активи на дружеството.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q1 2025	Q4 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.8629	0.8755
Общ дълг/Активи	0.8883	0.9680
Общ дълг/Собствен капитал	7.9555	10.8002
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	8.9555	11.1590

Показателите за платежоспособност на дружеството се подобряват спрямо края на предходния период.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

На проведено на 03.02.2025 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, по емисия облигации с ISIN код BG2100026231, бе взето решението за замяна на обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека върху недвижими имоти.

Променя се обезпечението на облигационния заем по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с ISIN код BG2100026231, с номинална стойност 11 000 000 (единадесет милиона) евро, издадена от „Зенит Имоти“ АДСИЦ, с дата на издаване 13.09.2023 г., а именно:

Освобождаване на застраховка по полица № 23 100 1404 0000965559, служеща като обезпечение по облигационния заем с ISIN код BG2100026231, сключен от „Зенит Имоти“ АДСИЦ, като вместо нея за обезпечаване на вземанията на облигационерите да бъдат учредени първи по ред договорни ипотечи в пет отделни служби по вписванията, като всяка ипотека да обезпечава част от размера на облигационния заем до размера на пазарната стойност на имотите, съгласно пазарни оценки изготвени от независим оценител, в тяхната равностойност в евро съгласно официалния курс на българския лев, при закръгляване на части от еврото (евроцентове) до следващата по-висока единица цяло число, както следва:

1. Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Лом, собственост на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 147, том XV, рег. № 9347, дело № 1431 от 2023 г. на нотариус № 577 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Лом с вх. рег. № 7527/19.12.2023 г., акт № 144, том 19, дело № 2817/2023 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 149, том XV, рег. № 9349, дело № 1433 от 2023 г. на нотариус № 577 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Лом с вх. рег. № 7529/19.12.2023 г., акт № 147, том 19, дело № 2820/2023 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 151, том XV, рег. № 9531, дело № 1435 от 2023 г. на нотариус № 577 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Лом с вх. рег. № 7531/19.12.2023 г., акт № 150, том 19, дело № 2823/2023 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 148, том XV, рег. № 9348, дело № 1432 от 2023 г. на нотариус № 577 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Лом с вх. рег. № 7528/19.12.2023 г., акт № 146, том 19, дело № 2819/2023 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 150, том XV, рег. № 9350, дело № 1434 от 2023 г. на нотариус № 577 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Лом с вх. рег. № 7530/19.12.2023 г., акт № 148, том 19, дело № 2821/2023 г., съставляващи:

№	Идентификатор на поземлен имот	Категория на земята	Площ (кв.м)
1	30291.40.6	5	1554
2	30291.70.58	5	3229
3	30291.170.27	5	681
4	30291.10.87	5	1542
5	30291.10.89	5	1371
6	30291.191.1	5	803
7	30291.190.16	5	1083
8	30291.180.4	5	1400
9	30291.210.52	5	1377
10	53970.37.4	6	2000
11	53970.37.7	6	3001
12	53970.37.10	6	6501
13	53970.37.13	6	6501
14	53970.37.15	6	4000
15	53970.37.20	6	7002
16	53970.37.23	6	11504
17	53970.37.24	6	13003
18	53970.37.28	6	10001
19	53970.37.37	6	1900
20	53970.38.6	6	5302
21	53970.38.8	6	6601
22	53970.38.17	6	5501
23	53970.38.25	6	3001
24	53970.50.4	6	3501
25	53970.50.8	6	1431
26	53970.50.33	6	1000
27	53970.38.65	6	23304
28	53970.38.66	6	27676
29	53970.38.68	6	8502
30	53970.38.67	6	38638

31	44238.604.63	5	49765
32	44238.604.64	5	7933
33	44238.604.65	5	14085
34	44238.831.1	0	8558
35	44238.832.2	0	4001
36	44238.197.2	5	1500
37	44238.156.2	5	20004
38	44238.143.3	5	24796
39	44238.157.4	5	9151
40	44238.159.4	5	5800
41	44238.159.5	5	7005
42	44238.143.6	5	14411
43	44238.159.8	5	10011
44	44238.196.9	5	2000
45	44238.197.12	5	1999
46	44238.197.21	5	10002
47	44238.158.21	5	3001
48	44238.143.25	5	13503
49	44238.158.41	5	7002
50	44238.158.45	5	11001
51	44238.95.52	4	14883
52	44238.169.4	4	5167
53	44238.833.10	0	3805
54	44238.170.13	4	11771
55	44238.173.16	4	4601
56	44238.173.20	4	4501
57	44238.173.22	4	2999
58	44238.173.28	4	4002
59	44238.173.29	4	4001
60	44238.173.30	4	8002
61	44238.173.31	4	1500
62	44238.173.32	4	1500
63	44238.173.3	4	28607
64	44238.175.6	4	13873
65	44238.138.1	4	2340
66	44238.133.10	4	2633
67	44238.160.4	5	3430
68	44238.160.5	5	3430
69	44238.165.7	4	3002
70	44238.165.8	4	2001
71	44238.183.1	4	6006
72	44238.184.1	4	5504
73	44238.183.3	4	3249
74	44238.184.3	4	13402
75	44238.183.4	4	3251
76	44238.185.7	4	10001
77	44238.183.14	4	9801
78	44238.32.73	5	336

79	44238.41.1	5	38249
80	44238.37.5	5	4106
81	44238.42.10	5	6065
82	44238.37.21	5	8505
83	44238.1.2	4	990
84	44238.1.73	4	1030
85	72940.83.8	0	137548
86	72940.64.140	5	588
87	72940.64.147	5	602
88	72940.57.79	5	5669
89	72940.57.233	5	3335
90	72940.57.240	5	3951
91	72940.57.245	5	6044
92	72940.56.59	5	6999
93	72940.56.268	5	1014
94	72940.56.288	5	2880
95	72940.55.10	5	2999
96	72940.55.45	5	17993
97	72940.55.53	5	4745
98	72940.55.56	5	6059
99	72940.55.66	5	1061
100	72940.55.112	5	1322
101	72940.55.115	5	4640
102	72940.55.155	5	1325
103	72940.56.237	5	852
104	72940.53.31	5	13503
105	72940.53.77	5	6001
106	72940.68.60	5	6001
107	72940.52.21	5	3501
108	72940.52.25	5	5601
109	72940.52.35	5	2200
110	72940.52.53	5	1833
111	72940.52.55	5	1589
112	72940.52.58	5	2243
113	72940.52.87	5	3899
114	72940.52.92	5	4402
115	72940.52.102	5	2700
116	72940.52.114	5	5014
117	72940.52.122	5	1400
118	72940.52.126	5	11677
119	72940.52.210	5	4001
120	72940.65.57	5	775
121	72940.65.58	5	651
122	72940.65.106	5	1980
123	72940.65.221	5	500
124	72940.65.224	5	1165
125	72940.65.257	5	800
126	72940.66.251	5	1772

127	72940.54.27	5	877
128	72940.61.5	5	462
129	72940.61.6	5	552
130	72940.61.65	5	1058
131	72940.59.26	5	683
132	72940.58.133	5	1146
133	72940.58.160	5	1405
134	72940.58.161	5	1315
135	72940.60.277	5	1537
136	68672.62.70	5	1072
137	68672.62.71	5	145
138	68672.62.72	5	572
139	68672.62.77	5	2004
140	68672.62.83	5	986
141	68672.62.124	5	2757
142	68672.61.249	5	1168
143	68672.61.250	5	1352
144	68672.60.313	5	913
145	68672.60.677	5	687
146	68672.60.156	5	3203
147	68672.60.157	5	3460
148	68672.60.162	5	1070
149	68672.60.168	5	1705
150	68672.61.224	5	1166
151	68672.61.225	3	851
152	68672.61.226	3	1140
153	68672.60.405	5	517
154	68672.60.406	3	1211
155	68672.60.496	3	682
156	68672.59.432	3	955
157	68672.60.82	3	7702
158	68672.61.70	5	1079
159	68672.62.16	5	2783
160	68672.62.36	5	3795
161	68672.62.37	5	112
162	68672.62.38	5	3716
163	68672.62.145	5	1611
164	68672.60.407	3	1299
165	68672.61.354	5	1013
166	68672.61.355	5	7117
167	68672.61.356	5	962
168	68672.59.145	3	390
169	68672.60.5	3	5081
170	68672.60.29	3	2272
171	68672.60.144	5	5095
172	68672.60.145	5	1693
173	68672.60.146	5	837
174	68672.60.321	5	2375

175	68672.59.23	3	178
176	68672.59.24	3	332
177	68672.59.38	3	2198
178	68672.60.2	3	2880
179	68672.59.92	3	405
180	68672.60.512	3	629
181	68672.60.317	5	1154
182	68672.61.450	5	15497
183	67310.3.12	6	12304
184	67310.1.17	4	15004
185	68758.87.2	6	13425
186	68758.118.2	6	4871
187	68758.517.28	6	6562
188	68758.522.37	5	1590
189	68758.510.45	5	2486
190	68758.518.45	6	112
191	68758.510.46	5	571
192	06971.104.36	0	3271
193	06971.104.111	0	7001
194	06971.105.12	0	356
195	06971.119.26	0	2821
196	10255.21.32	3	1850
197	10255.2.45	3	3140
198	10255.3.82	3	1498
199	10255.3.87	3	3915
200	10255.2.119	3	577
201	10255.10.21	6	2566
202	22945.534.14	2	12580
203	36957.18.29	5	4101
204	36957.511.8	4	3999
205	36957.511.9	4	4578
206	06570.103.1	6	10417
207	06570.83.16	6	12803
208	06570.47.23	10	3777
209	06570.49.65	3	8002
210	06570.68.2	10	6059
211	06570.68.23	10	14090
212	67564.137.91	6	4072
213	67564.178.44	0	1000
214	67564.163.26	0	12006
215	67564.163.27	0	4470
216	67564.163.28	0	7907
217	67564.179.52	0	9001
218	67564.160.87	0	16174
219	67564.182.71	0	3426
220	39743.589.87	3	799
221	39743.536.82	3	555
222	39743.542.1	5	2873

223	12543.855.37	3	115
224	12543.841.47	3	675
225	05852.23.24	4	4001
226	16639.367.20	0	34813
227	48859.82.33	4	8802
228	48859.87.238	4	5850
229	48859.84.397	4	17723
230	00792.11.6	5	3322
231	00792.31.22	4	4094
232	00792.31.24	4	6000
233	00792.18.25	5	299
234	00792.31.37	5	928
235	00792.23.44	4	6647
236	00792.23.46	4	1545
237	00792.23.47	4	7146
238	00792.18.50	5	160
239	00792.11.52	5	11746
240	00792.22.53	5	480
241	00792.31.74	4	2274
242	00792.22.130	4	1480
243	00792.22.149	5	4559
244	00792.22.159	4	1029
245	00792.178.5	5	13920
246	00792.178.10	3	7986
247	00792.178.11	5	5629
248	00792.178.12	5	20004
249	00792.103.2	3	980
250	00792.102.3	3	1006
251	00792.103.4	3	981
252	00792.106.4	3	1056
253	00792.106.10	3	1062
254	00792.101.12	3	1008
255	00792.103.12	3	1002
256	00792.103.13	3	1002
257	00792.104.16	3	983
258	00792.101.17	3	1007
259	00792.104.18	3	990
260	00792.101.21	3	1004
261	00792.101.22	3	1007
262	00792.105.22	3	979
263	00792.105.23	3	974
264	00792.101.24	3	1005
265	00792.104.24	3	987
266	00792.104.26	3	985
267	00792.103.33	3	982
268	00792.105.35	3	973
269	00792.104.41	3	986
270	00792.106.45	3	1040

271	00792.103.47	3	994
272	00792.105.47	3	980
273	00792.103.52	3	1002
274	00792.104.52	3	982
275	00792.105.54	3	971
276	00792.103.55	3	1002
277	00792.103.56	3	1000
278	00792.103.57	3	1004
279	00792.104.58	3	988
280	00792.105.58	3	974
281	00792.106.58	3	1040
282	00792.104.59	3	985
283	00792.104.61	3	985
284	00792.105.61	3	976
285	00792.105.63	3	976
286	00792.106.63	3	1035
287	00792.105.68	3	981
288	00792.104.71	3	988
289	00792.106.71	3	1046
290	00792.104.72	3	983
291	00792.152.22	3	3667
292	00792.177.23	3	2496
293	47593.227.8	3	11050
294	47593.203.7	4	15056
295	47593.203.9	4	15084
296	47593.203.14	4	10073
297	47593.201.129	3	483
298	47593.5.5	2	34193
299	47593.339.33	4	6739
300	67386.298.158	5	6742
301	67386.321.21	4	14996
302	67386.242.23	4	9709
303	22873.90.39	2	801
304	22873.90.65	2	839
305	22873.176.3	4	29944
306	22873.172.14	3	5036
307	38159.133.80	4	473
308	38159.73.18	3	7203

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на **3 710 550,00 лв.** (три милиона седемстотин и десет хиляди петстотин и петдесет лева), равняващи се на EUR 1 897 174,09 (един милион осемстотин деветдесет и седем хиляди сто седемдесет и четири евро и девет евроцента).

2. Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Каварна, собственост на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АД СИЦ, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 102, том IV, рег. № 6086, дело № 627 от 2023 г. на нотариус № 538 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Каварна, с вх. рег. № 2959/21.12.2023 г., акт № 188, том IX, дело № 1600/2023 г., съставляващи:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35064.501.2518 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 29.01.2024 г., **с площ от 12 979 (дванадесет хиляди деветстотин седемдесет и девет) кв.м.** с адрес гр. Каварна, ул. “България” №60, община Каварна, област Добрич, предишен идентификатор – 35064.501.1843, номер по предходен план – кв. 51, парцел: XXXIII, XXXV, с начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, трайно предназначение на територията: урбанизирана, при съсед: 35064.501.1846; 35064.501.1847; 35064.501.9634; 35064.501.1849; 35064.501.9650; 35064.501.3241; 35064.501.9653; 35064.501.2517; 35064.501.2515; 35064.501.2522, ведно с построените в него: **1. СГРАДА с идентификатор 35064.501.2518.1 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет, точка, едно)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.01.2024 г., **със застроена площ от 365 (триста шестдесет и пет) кв.м.,** брой етажи – 1 (един), предназначение – промишлена сграда, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, стар идентификатор: 35064.501.1843.18; номер по предходен план: няма; **2. СГРАДА с идентификатор 35064.501.2518.3 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет, точка, три),** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.01.2024 г., **със застроена площ от 761 (седемстотин шестдесет и един) кв.м.,** брой етажи – 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение – промишлена сграда, стар идентификатор – 35064.501.1843.17; номер по предходен план: няма; **3. СГРАДА с идентификатор 35064.501.2518.5 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет, точка, пет),** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.01.2024 г., **със застроена площ от 303 (триста и три) кв.м.,** брой етажи – 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение – промишлена сграда, стар идентификатор – 35064.501.1843.15; номер по предходен план: няма; **4. СГРАДА с идентификатор 35064.501.2518.6 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет, точка, шест),** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.01.2024 г., **със застроена площ от 743 (седемстотин четиридесет и три) кв.м.,** брой етажи – 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение – промишлена сграда, стар идентификатор – 35064.501.1843.14; номер по предходен план: няма; **5. СГРАДА с идентификатор 35064.501.2518.8 (тридесет и пет хиляди и шестдесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, две хиляди петстотин и осемнадесет, точка, осем),** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 29.01.2024 г., **със застроена площ от 740 (седемстотин и четиридесет) кв.м.,** брой етажи – 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение – промишлена сграда, стар идентификатор – 35064.501.2518.7, номер по предходен план: няма; заедно с изградените в тях инсталации и съоръжения, в това число, но не само, Технологично оборудване за приемане, складиране и

транспортиране на зърно със съоръжение за сушене и почистване, въведено в експлоатация, съгласно удостоверение 12/08.04.2004 г. на Главния архитект на община Каварна и Промислена инсталация за природен газ, въведена в експлоатация, съгласно удостоверение 42/11.06.2004 г. на Главния архитект на община Каварна, както и заедно с всички подобрения и приращения в тях.

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 2 991 730 лв. (два милиона деветстотин деветдесет и една хиляди седемстотин и тридесет лева) равняващи се на EUR 1 529 647,26 (един милион петстотин двадесет и девет хиляди шестстотин четиридесет и седем евро и двадесет и шест евроцента).

3. Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Варна, собственост на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АД СИЦ, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 122, том II, рег. № 2237, дело № 284 от 2024 г. на нотариус № 513 на НК, вписан в Служба по вписванията гр. Варна, с вх. рег. № 9331/27.03.2024 г., акт № 31, том XXIII, дело № 5324/2024 г., съставляващи:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2029.44 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение: 25.04.2024 г., целият с площ от 4584 кв.м. (четири хиляди петстотин осемдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид обществен обект, комплекс, предишен идентификатор: 10135.2029.21, 10135.2029.19, 10135.2029.7, номер по предходен план: 29021, 29007, квартал: 2, парцел: XXIV, при съседи: имоти с идентификатори: 10135.2029.38, 10135.2029.63, 10135.2029.45, 10135.2517.9503, 10135.2029.43, 10135.2029.64, 10135.2029.32, ведно с намиращите се в имота подобрения и приращения и ведно с изброените по-долу обекти:

Самостоятелни обекти в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район „Приморски“, кв. „Виница“, м-ст „Аязма“, **блок "А" /буква "А"/, в сграда №1 /едно/**, построени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2029.44 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири/, както следва:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, едно/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 71,70 кв.м. /седемдесет и едно цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с 25,02 кв.м. /двадесет и пет цяло и две стотни квадратни метра/ и заедно с 5,0830% /пет цяло осемстотин и тридесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.2; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.7, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №101 /сто и едно/ в блок „А“ /буква „А“/.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.2 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, две/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 67,70 кв.м. /шестдесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, заедно с 4.7995 % /четири цяло седем хиляди деветстотин деветдесет и пет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.1; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.7, 10135.2029.44.1.8, 10135.2029.44.1.9,

10135.2029.44.1.13, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №102 /сто и две/ в блок „А“ /буква „А“/.

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.3 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, три/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 57,60 кв.м. /петдесет и седем цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, заедно с 4.0834 % /четири цяло осемстотин тридесет и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.4; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.12, 10135.2029.44.1.13, 10135.2029.44.1.9, 10135.2029.44.1.10, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №103 /сто и три/ в блок „А“ /буква „А“/.

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.4 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, четири/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 58,30 кв.м. /петдесет и осем цяло и тридесет стотни квадратни метра/, заедно с 4.1331 % /четири цяло хиляда триста тридесет и една десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.5, 10135.2029.44.1.3; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.11, 10135.2029.44.1.12, 10135.2029.44.1.10, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №104 /сто и четири/ в блок „А“ /буква „А“/.

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.6 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, шест/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,60 кв.м. /петдесет и девет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с 23,10 кв.м. /двадесет и три цяло и десет стотни квадратни метра/ и заедно с 4.2252% /четири цяло две хиляди двеста петдесет и две десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.5; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.13, 10135.2029.44.1.12, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №105 /сто и пет/ в блок „А“ /буква „А“/.

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.5 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, пет/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 71,30 кв.м. /седемдесет и едно цяло и тридесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с 23,56 кв.м. /двадесет и три цяло петдесет и шест стотни квадратни метра/ и заедно с 5.0547 % /пет цяло петстотин четиридесет и седем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.6, 10135.2029.44.1.4; под обекта: няма; над обекта: 10135.2029.44.1.11, 10135.2029.44.1.12, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №106 /сто и шест/ в блок „А“ /буква „А“/.

7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.7 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, седем/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект –

жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 75,30 кв.м. /седемдесет и пет цяло и тридесет стотни квадратни метра/, заедно с 5.7878 % /пет цяло седем хиляди осемстотин седемдесет и осем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.8; под обекта: 10135.2029.44.1.2, 10135.2029.44.1.1; над обекта: 10135.2029.44.1.14; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №201 /двеста и едно/ в блок „А” /буква „А”/.

8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.8 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, осем/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 61,96 кв.м. /шестдесет и едно цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра/, заедно с 4.7624 % /четири цяло седем хиляди шестстотин двадесет и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.7, 10135.2029.44.1.9; под обекта: 10135.2029.44.1.2; над обекта: 10135.2029.44.1.15; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №202 /двеста и две/ в блок „А” /буква „А”/.

9. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.9 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, девет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,64 кв.м. /петдесет и девет цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра/, заедно с 4.5841 % /четири цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и една десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.8, 10135.2029.44.1.10; под обекта: 10135.2029.44.1.2, 10135.2029.44.1.3; над обекта: 10135.2029.44.1.16; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №203 /двеста и три/ в блок „А” /буква „А”/.

10. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.10 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, десет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,65 кв.м. /петдесет и девет цяло шестдесет и пет стотни квадратни метра/, заедно с 4.5849 % /четири цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.9, 10135.2029.44.1.11; под обекта: 10135.2029.44.1.3, 10135.2029.44.1.4; над обекта: 10135.2029.44.1.17; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №204 /двеста и четири/ в блок „А” /буква „А”/.

11. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.11 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, единадесет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 72,05 кв.м. /седемдесет и две цяло и пет стотни квадратни метра/, заедно с 5.5380 % /пет цяло пет хиляди триста и осемдесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с

идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.12, 10135.2029.44.1.10; под обекта: 10135.2029.44.1.5, 10135.2029.44.1.4; над обекта: 10135.2029.44.1.18; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №206 /двеста и шест/ в блок „А” /буква „А”/.

12. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.12 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, дванадесет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 57,60 кв.м. /петдесет и седем цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 26,08 кв.м. /двадесет и шест цяло и осем стотни квадратни метра/ и заедно с 6.4319% /шест цяло три хиляди и деветнадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.13, 10135.2029.44.1.11; под обекта: 10135.2029.44.1.6, 10135.2029.44.1.3, 10135.2029.44.1.4, 10135.2029.44.1.5; над обекта: 10135.2029.44.1.19; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №207 /двеста и седем/ в блок „А” /буква „А”/.

13. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.13 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, тринадесет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,52 кв.м. /петдесет и девет цяло и петдесет и две стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 26,08 кв.м. /двадесет и шест цяло и осем стотни квадратни метра/ и заедно с 6.5795 % /шест цяло пет хиляди седемстотин деветдесет и пет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.12; под обекта: 10135.2029.44.1.2, 10135.2029.44.1.3, 10135.2029.44.1.6; над обекта: 10135.2029.44.1.20; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №208 /двеста и осем/ в блок „А” /буква „А”/.

14. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.14 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 75,34 кв.м. /седемдесет и пет цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 73,34 кв.м. /седемдесет и три цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра/ и заедно с 5,7909 % /пет цяло седем хиляди деветстотин и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.15; под обекта: 10135.2029.44.1.7; над обекта: няма; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №301 /триста и едно/ в блок „А” /буква „А”/.

15. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.15 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 61,95 кв.м. /шестдесет и едно цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 59,95 кв.м. /петдесет и девет цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра/ и заедно с 4,7617 % /четири цяло седем хиляди шестстотин и седемнадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.14, 10135.2029.44.1.16; под обекта: 10135.2029.44.1.8; над обекта: няма;

представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №302 /триста и две/ в блок „А“ /буква „А“/.

16. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.16 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,68 кв.м. /петдесет и девет цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 57,68 кв.м. /петдесет и седем цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/ и заедно с 4,5872 % /четири цяло пет хиляди осемстотин седемдесет и две десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.15, 10135.2029.44.1.17; под обекта: 10135.2029.44.1.9; над обекта: няма; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №303 /триста и три/ в блок „А“ /буква „А“/.

17. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.17 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, седемнадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,68 кв.м. /петдесет и девет цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 57,68 кв.м. /петдесет и седем цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/ и заедно с 4,5872 % /четири цяло пет хиляди осемстотин седемдесет и две десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.16, 10135.2029.44.1.18; под обекта: 10135.2029.44.1.10; над обекта: няма; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №304 /триста и четири/ в блок „А“ /буква „А“/.

18. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.18 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, осемнадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 69,08 кв.м. /шестдесет и девет цяло и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 67,08 кв.м. /шестдесет и седем цяло и осем стотни квадратни метра/ и заедно с 5,3097 % /пет цяло три хиляди деветдесет и седем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.19, 10135.2029.44.1.17; под обекта: 10135.2029.44.1.11; над обекта: няма; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №305 /триста и пет/ в блок „А“ /буква „А“/.

19. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.19 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 59,64 кв.м. /петдесет и девет цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 57,64 кв.м. /петдесет и седем цяло и шестдесет и четири стотни квадратни метра/ и заедно с 4,5841 % /четири цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и една десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.20, 10135.2029.44.1.18; под обекта: 10135.2029.44.1.12; над обекта: няма;

представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №307 /триста и седем/ в блок „А“ /буква „А“/.

20. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2029.44.1.20 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, едно, точка, двадесет/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта - 1 /едно/, с площ 61,56 кв.м. /шестдесет и едно цяло петдесет и шест стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 59,56 кв.м. /петдесет и девет цяло и петдесет и шест стотни квадратни метра/ и заедно с 4,7317 % /четири цяло седем хиляди триста и седемнадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатори – на същия етаж: 10135.2029.44.1.19; под обекта: 10135.2029.44.1.13; над обекта: няма; представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ №308 /триста и осем/ в блок „А“ /буква „А“/ Самостоятелни обекти в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варненска, кв. „Виница“, м-ст „Аязма“, **блок „Б“, в сграда № 2 /две/**, построена в поземлен имот с идентификатор № 10135.2029.44 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири/, както следва:

21. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, едно/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 102,50 кв.м. /сто и две цяло и петдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 34,90 кв.м. /тридесет и четири цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, заедно с 15,2136 % /петнадесет цяло две хиляди сто тридесет и шест десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.2.2, под обекта: – няма, над обекта: 10135.2029.44.2.4, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 1.1 /едно, точка, едно/ в блок Б /буква Б/.

22. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.2 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, две/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 107,60 кв.м. /сто и седем цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 32,34 кв.м. /тридесет и две цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра/, заедно с 15,9705 % /петнадесет цяло девет хиляди седемстотин и пет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.2.3, 10135.2029.44.2.1, под обекта: – няма, над обекта: 10135.2029.44.2.5, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 1.2 /едно, точка, две/ в блок Б /буква Б/.

23. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.3 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, три/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 113,12 кв.м. /сто и тринадесет цяло и дванадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 31,50 кв.м. /тридесет и едно цяло и петдесет стотни квадратни метра/, тераса на покрив с площ 115,88 кв.м. /сто и петнадесет цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра/, заедно с 16,7898 % /шестнадесет цяло седем хиляди осемстотин деветдесет и осем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.2.2, под обекта: – няма, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 1.3 /едно, точка, три/ в блок Б /буква Б/.

24. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.4 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, четири/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 110,15 кв.м. /сто и десет цяло и петнадесет стотни квадратни метра/, заедно с 17,7258 % /седемнадесет цяло седем хиляди двеста петдесет и осем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.2.5, под обекта: – 10135.2029.44.2.1, над обекта: 10135.2029.44.2.6, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 2.1 /две, точка, едно/ в блок Б /буква Б/.

25. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.5 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, пет/, разположен на етаж 2 /две/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 111,80 кв.м. /сто и единадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 107,00 кв.м. /сто и седем квадратни метра/, заедно с 17,9913 % /седемнадесет цяло девет хиляди деветстотин и тринадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.2.4, под обекта: – 10135.2029.44.2.2, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 2.2 /две, точка, две/ в блок Б /буква Б/.

26. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.2.6 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, две, точка, шест/, разположен на етаж 3 /три/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 109,88 кв.м. /сто и девет цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 127,40 кв.м. /сто двадесет и седем цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, заедно с 16,3089 % /шестнадесет цяло три хиляди осемдесет и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: няма, под обекта: – 10135.2029.44.2.4, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № 3.1 /три, точка, едно/ в блок Б /буква Б/.

Самостоятелни обекти в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варненска, кв. „Виница“, м-ст „Аязма“, **блок „Р“, в сграда № 3 /три/**, построена в Поземлен имот с идентификатор № 10135.2029.44 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири/, както следва:

27. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.3.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, три, точка, едно/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 48,53 кв.м. /четиридесет и осем цяло и петдесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 44,00 кв.м. /четиридесет и четири квадратни метра/, заедно с 18,5614 % /осемнадесет цяло пет хиляди шестстотин и четиринадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.3.2, под обекта: – 10135.2029.44.3.5, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № Р.1 /буква Р, точка, едно/.

28. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.3.2 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, три, точка, две/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 45,20 кв.м. /четиридесет и пет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 36,60 кв.м. /тридесет и шест квадратни

метра/, заедно с 17,2878 % /седемнадесет цяло две хиляди осемстотин седемдесет и осем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.3.1, 10135.2029.44.3.3, под обекта: – 10135.2029.44.3.5, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № Р.2 /буква Р, точка, две/.

29. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.3.3 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, три, точка, три/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 60,20 кв.м. /шестдесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса с площ 44,00 кв.м. /четиридесет и четири квадратни метра/, заедно с 23,0249 % /двадесет и три цяло двеста четиридесет и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.3.2, 10135.2029.44.3.4, под обекта: – 10135.2029.44.3.5, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № Р.3 /буква Р, точка, три/.

30. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.3.4 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, три, точка, четири/, разположен на етаж 1 /едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 102,15 кв.м. /сто и две цяло и петдесет стотни квадратни метра/, заедно с 41,1259 % /четиридесет и едно цяло хиляда двеста петдесет и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: 10135.2029.44.3.3, под обекта: – няма, над обекта: няма, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № Р.4 /буква Р, точка, четири/.

31. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10135.2029.44.3.5 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди двадесет и девет, точка, четиридесет и четири, точка, три, точка, пет/, разположен на етаж -1 /минус едно/, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 125,89 кв.м. /сто двадесет и пет цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра/, заедно с 50,6837 % /петдесет цяло шест хиляди осемстотин тридесет и седем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена същата, при граници: съседни имоти с идентификатор – на същия етаж: няма, под обекта: – няма, над обекта: 10135.2029.44.3.1, 10135.2029.44.3.3, 10135.2029.44.3.2, представляващ съгласно кадастрална схема АПАРТАМЕНТ № Р.5 /буква Р, точка, пет/.

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 6 380 000 (шест милиона триста и осемдесет хиляди лева) лв., равняващи се на EUR 3 262 042,20 (три милиона двеста шестдесет и две хиляди и четиридесет и две евро и двадесет евроцента).

4. Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Ямбол, собственост на "ВИТЕНДА ИСТЕЙТ" ЕООД, съгласно План за преобразуване на "ДЖЕНЕРАЛ СТОК ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД /ЕИК 030133106/, чрез отделяне на еднолично търговско дружество, а именно – преобразуване чрез отделяне по реда на чл. 262г Търговския закон, при което "ДЖЕНЕРАЛ СТОК ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД става едноличен собственик на отделящото се дружество "ВИТЕНДА ИСТЕЙТ" ЕООД. Отделянето е вписано в Служба по вписванията гр. Ямбол, с вх. рег. № 7626/18.12.2024 г., акт № 231, том 4. „Зенит имоти“ АДСИЦ е подписал договор за придобиване на всички дялове с "ДЖЕНЕРАЛ СТОК ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД от капитала на "ВИТЕНДА ИСТЕЙТ" ЕООД на 06.01.2025 г. и следва да бъде вписан в ТРРЮЛНЦ преди учредяване на договорната ипотека в полза на облигационерите. Имотите представляват:

4.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87374.532.30 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет/ по Кадастралната

карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със Заповед КД-14-28-78/29.02.2012г. на Началника на СГКК – Ямбол; адрес на поземления имот: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; **с площ от 12 640 кв.м.** /дванадесет хиляди шестстотин и четиридесет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за хранително-вкусовата промишленост; номер по предходен план: 1685, квартал 42, парцел I - *съгласно Скица на СГКК – Ямбол, а съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 122, том IV, рег.№ 6132, дело 525/20.07.2007 г. на нотариус Петър Костадинов, рег.№170 на НК; вписан в СВ – Ямбол: вх. рег. № 7996/20.07.2007 г., акт № 100, том XXV, дело № 5385 :ДВОРНО МЯСТО с площ от 12 515 кв.м.* /дванадесет хиляди петстотин и петнадесет квадратни метра/, за което е отреден Поземлен имот I-1685 /римско едно, арабско хиляда шестстотин осемдесет и пет/ в кв. 42 /четиридесет и две/ и по плана на гр. Ямбол, отреден за винарска изба, съгласно документ за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 122, том IV, рег.№ 6132, дело 525/20.07.2007г. на нотариус Петър Костадинов, рег.№170 на НК; вписан в СВ – Ямбол: вх. рег. № 7996/20.07.2007г., акт № 100, том XXV, дело № 5385, **при граници за Поземления имот**, съгласно нотариален акт: от три страни – улици, имот 7970 и празно място, а съгласно скица на СГКК – Ямбол: съседни имоти с идентификатори 87374.532.144, 87374.532.33, 87374.532.32, 87374.531.82, 87374.532.35, 87374.532.31, 87374.532.28, **ВЕДНО с всички подобрения в имота и с изградените в това дворно място съоръжения и сгради, както следва:**

4.2. ФЕРМЕНТАТОРИ ЗА ЧЕРВЕНИ ВИНА – метална конструкция, 5 /пет/ броя по 75 куб.м. /седемдесет и пет кубични метра/ всеки;

4.3. ЕКСТРАЦИОНЕН ШНЕК ЗА ДЖИБРИ, метална конструкция;

4.4. СТОМАНЕНИ БАКИ, 4 /четири/ броя, по 200 куб.м. /двеста кубични метра/ всяка;

4.5. СГРАДА с идентификатор 87374.532.30.3 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет, точка, три/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.30; застроена площ: 88 кв.м. /осемдесет и осем квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма; *а съгласно Нотариален акт: ТЪРГОВСКИ СКЛАД*, със застроена площ от 73 кв.м.

4.6. СГРАДА с идентификатор 87374.532.30.4 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.30, **застроена площ: 314 кв.м.** /триста и четиринадесет квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма; *а съгласно Нотариален акт: СКЛАД СЪС СТОМАНЕНО БЕТОННИ РЕЗЕРВОАРИ*, със застроена площ от 280 кв.м. /двеста и осемдесет квадратни метра/;

4.7. СГРАДА с идентификатор 87374.532.30.6 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет, точка, шест/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.30; застроена площ:

428 кв.м. /четиристотин двадесет и осем квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма; *а съгласно Нотариален акт: **ЗАКРИТ СКЛАД СЪС СТОМАНЕНОБЕТОННИ РЕЗЕРВОАРИ***, със застроена площ от 420 кв.м. /четиристотин и двадесет квадратни метра/;

4.8. СГРАДА с идентификатор 87374.532.30.7 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет, точка, седем/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.30; застроена площ: 38 кв.м. /тридесет и осем квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма; *а съгласно Нотариален акт: **КАНТАР***, със застроена площ от 30 кв.м. /тридесет квадратни метра/;

4.9. СГРАДА с идентификатор 87374.532.30.8 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет, точка, осем/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.30; застроена площ: 319 кв.м. /триста и деветнадесет квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма;

4.10. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87374.532.31 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със Заповед КД-14-28-78/29.02.2012г. на Началника на СГКК – Ямбол; адрес на поземления имот: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; **с площ от 3 405 кв.м.** /три хиляди четиристотин и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за хранително-вкусовата промишленост; номер по предходен план: 7970, квартал 42; съседни имоти с идентификатори 87374.531.82, 87374.532.30, *съгласно Скица на СГКК – Ямбол, а съгласно предходен документ за собственост: Постановление за възлагане на собственост върху недвижим имот от 13.02.2007г., издадено от ДСИ в РС – Ямбол по изпълнително дело № 197/2006г.; вписано в СВ – Ямбол: вх.рег. № 464/22.01.2008г., том I, стр. 200: **НЕДВИЖИМ ИМОТ**, находящ се в гр. Ямбол, ул. „Матей Вълев“ №75, представляващ **ДВОРНО МЯСТО, ЗАЕДНО С ВИНАРСКА ИЗБА, КОЯТО Е ПОСТРОЕНА В НЕГО**, цялото с площ от 3 237 кв.м. /три хиляди двеста тридесет и седем квадратни метра/, представляващо имот с планоснимачен № 7970 /седем хиляди деветстотин и седемдесет/ в кв. 42 /четиридесет и две/ по плана на гр. Ямбол, който имот, съгласно скица на АК – Ямбол е с **идентификатор 87374.532.31** /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно/, площ от 3 405 кв.м. /три хиляди четиристотин и пет квадратни метра/, при граници: имоти с идентификатори 87374.532.30 и 87374.82 – ул. „М. Вълев“, **ВЕДНО с всички подобрения в имота и с построените върху имота сгради, както следва:***

4.11. СГРАДА, с идентификатор 87374.532.31.1 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, едно/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-

39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.31; **застроена площ: 22 кв.м.** /двадесет и два квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: сграда със смесено предназначение; номер по предходен план: няма; *а съгласно Постановление за възлагане: **МАСИВНА СГРАДА, идентификатор 87374.532.31.1*** /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, едно/, със застроена площ от 22 кв.м. /двадесет и два квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, със смесено предназначение;

4.12. СГРАДА, с идентификатор 87374.532.31.2 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, две/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.31; **застроена площ: 597 кв.м.** /петстотин деветдесет и седем квадратни метра/, брой надземни етажи: 2 /два/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; номер по предходен план: няма; *а съгласно Постановление за възлагане: **МАСИВНА СГРАДА, идентификатор 87374.532.31.2*** /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, две/, със застроена площ от 597 кв.м. /петстотин деветдесет и седем квадратни метра/, брой етажи – 2 /два/, с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

4.13. СГРАДА, с идентификатор 87374.532.31.3 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, три/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.31; **застроена площ: 283 кв.м.** /двеста осемдесет и три квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: сграда със смесено предназначение; номер по предходен план: няма; *а съгласно Постановление за възлагане: **МАСИВНА СГРАДА, идентификатор 87374.532.31.3*** /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, три/, със застроена площ от 283 кв.м. /двеста осемдесет и три квадратни метра/, брой етажи – 1 /един/, със смесено предназначение;

4.14. СГРАДА, с идентификатор 87374.532.31.4 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, четири/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.31; **застроена площ: 31 кв.м.** /тридесет и един квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: сграда със смесено предназначение; номер по предходен план: няма; *а съгласно Постановление за възлагане: **МАСИВНА СГРАДА, идентификатор №87374.532.31.4*** /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, четири/, със застроена площ от 31 кв.м., брой етажи – 1 /един/, със смесено предназначение;

4.15. СГРАДА, с идентификатор 87374.532.31.5 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, пет/ по

Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005г. на Изпълнителния директор на АК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Матвей Вълев“ № 75; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 87374.532.31; застроена площ: 21 кв.м. /двадесет и един квадратни метра/, брой надземни етажи: 1 /един/; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; предназначение: сграда със смесено предназначение; номер по предходен план: няма; *а съгласно Постановление за възлагане:* МАСИВНА СГРАДА, идентификатор №87374.532.31.5 /осемдесет и седем хиляди триста седемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и две, точка, тридесет и едно, точка, пет/, със застроена площ от 21 кв.м., брой етажи – 1 /един/, със смесено предназначение

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 7 100 000 лв. (седем милиона и сто хиляди лева) равняващи се на EUR 3 630 172,36 (три милиона шестстотин и тридесет хиляди сто седемдесет и две евро и тридесет и шест евроцента).

5. Поземлен имот в района на Служба по вписванията – гр. Малко Търново, който към момента на свикване на Общото събрание на облигационерите **"ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ** се е задължило да придобие и да учреди договорна ипотека в качеството си на собственик. Имотът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 46663.501.1794, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Малко Търново, общ. Малко Търново, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-93/19.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: гр. Малко Търново, п.к. 8350, ул. България, целият имот е **с площ от 26 300 кв.м. (двадесет и шест и триста квадратни метра) съгласно кадастрална скица № 15-939170-25.08.2021 г.**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, при граници на поземления имот: 46663.501.1479, 46663.501.1745, 46663.501.1478, 46663.10.216, 46663.10.62, 46663.10.61, 46663.501.1851, *а съгласно документ за собственост на СОЛИД СЕКЮРИТИС ЛПГ* *гореописаният имот представлява:* **Поземлен имот с идентификатор 46663.501.1361**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Малко Търново, общ. Малко Търново, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-93/19.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: гр. Малко Търново, п.к. 8350, ул. България, **с площ съгласно кадастрална скица от 25 002 кв.м. (двадесет и пет хиляди и два квадратни метра)**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, при граници на поземления имот: 46663.501.1479, 46663.501.1745, 46663.501.1478, 46663.501.1622, 46663.10.216, 46663.10.62, 46663.10.61, 46663.501.1627.

Пазарната стойност на недвижимия имот, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 3 500 120 лв. (три милиона петстотин хиляди сто и двадесет лева) равняващи се на EUR 1 789 582,94 (един милион седемстотин осемдесет и девет хиляди петстотин осемдесет и две евро и деветдесет и четири евроцента).

Пазарна стойност на всички недвижими имоти, предлагани за обезпечение съгласно цитираните по-горе пазарни оценки, изготвени от независим оценител по чл. 5 от ЗНО, възлиза общо на сума в размер на 23 682 400 лв. (двадесет и три милиона шестстотин осемдесет и две хиляди и четиристотин лева), равняващи се на EUR 12 108 618,85 (дванадесет милиона сто и осем хиляди шестстотин и осемнадесет евро и осемдесет и пет евроцента), което представлява обезпечение в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по остатъчните главнични плащания на облигационен заем с присвоен ISIN код BG2100026231.

Допустими са отклонения в описанието на имотите в нотариалните актове за учредяване на договорна ипотека, в случай на промяна или актуализация на отделни техни характеристики.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните средства в размер на 11 000 000 евро са използвани от „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа:

1. Придобиване на недвижими имоти и дялови участия в капитала на дружества, отговарящи на изискванията за ЗДСИЦДС за специализирани дружества;
2. Погасяване на всички задължения, свързани с пласиране, обезпечаване и допускане до търговия на емисията;

Подробна разбивка на изразходването на средствата набрани от облигационна емисия е представена по-долу:

- 6 700 хил. лв. са използвани за предоставяне на аванс за придобиване на дялове в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Емитентът е сключил предварителен договор с „Дженерал Сток Инвестмънт“ ЕООД, съгласно условията на който продавачът следва да учреди чрез апорт или преобразуване чрез отделяне от себе си ново специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС с недвижим имот, находящ се в гр. Ямбол, с площ от 16 045 кв. м. и застроена площ от 4 472 кв.м., и да продаде дяловете от новоучреденото дружество на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ. Очакваният срок за сключване на окончателен договор е 30.06.2024 г. Към датата на настоящия Проспект, специализирано дружество не е учредено.
- 14 572 хил. лв. са използвани за плащания по предварителни договори за покупка на недвижими имоти, находящи се в градовете Лом, Русе, Каварна, Малко Търново и Варна. Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е придобило недвижимите имоти в гр. Русе, гр. Каварна и област Монтана (в общините Якимово, Валчедръм, Брусарци, Медковец и Лом). Очакваният срок за придобиване на имотите в гр. Малко Търново е 31.03.2024 г. По отношение на предварителния договор за придобиване на недвижимия имот в гр. Варна, на 28.12.2023 г. е сключено допълнително споразумение, съгласно което срокът за сключване на окончателен договор е удължен до 30.06.2024 г.
- Сума в размер на 112 хил. лв. е използвана за заплащане на премията по застрахователния договор към Гаранта, който обезпечава емисия облигации на Емитента, обект на настоящия Проспект, за първата година.
- 37 хил. лв. са използвани за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, включително за такси към упълномощения инвестиционен посредник и към Довереника на облигационерите.
- 69 хил. лв. са използвани за текущи разходи и такси – в т. ч. нотариални такси, такси за изготвяне на оценки и др.

Облигационната емисия е издадена на 13.09.2023г. с обща номинална стойност в размер на 11 млн. евро и е разпределена в 11 хил. броя облигации. Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия

шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем; Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Към датата на настоящия доклад емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

По данни от междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2025г. стойността на показателя е 0.8883 (**88.83%**)

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2025г. стойността на показателя е **1.58**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2025г. стойността на показателя е **4.74**.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен

незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София
18.06.2025г.

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор