



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 12592/04.04.2025  
БУРГАС, 04.04.2025

ИЗП. Д. № 20238040400510

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

Обявявам по изпълнително дело № 20238040400510, шеста публична продажба на имущество собственост на АКЮ ПРОПЕРТИС ЕООД.

#### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ** в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, к-с „СВ. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, обект обмен, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 11538.1.87.2.4 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две, точка, четири/, находящ се гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.03.2020 г. Административен адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с Св. Екатерина, ет. 0 /нула/, обект обмен. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 /нула/ в сграда с идентификатор № 11538.1.87.2 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две/, предназначение: Сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: с, брой нива на обекта: 1 /едно/. Посочена в документа площ: 10.05 /десет цяло и пет стотни квадратни метра / кв.м, ведно с прилежащи части: 3,28% / три цяло и двадесет и осем стотни процента /, равняващи се на 3,68 / три цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, ниво: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.2.3, под обекта: няма, над обекта: 11538.1.87.2.15, 11538.1.87.2.16. Стар идентификатор: няма, който съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 51, том № 3, дело № 623, вх. рег. № 1237/11.03.2020 г. на Агенция по вписванията- гр. Несебър е идентичен със **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 11538.1.87.2.4 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48/ 03.10.2005г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с "Света Екатерина", ет.0 (нула), обект обмен, който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула), в

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

сграда с идентификатор № 11538.1.87.2 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две), с брой надземни етажи: 3 (три), с брой подземни етажи: 0 (нула), с предназначение: сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 11538.1.87 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем), с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта: 10,05 кв.м. (десет цяло и пет стотни квадратни метра), ведно с прилежащите му 3,65 % (три цяло и шестдесет и пет стотни процента), равняващи се на 5,16 кв.м. в ид.ч. (пет цяло и шестнадесет стотни квадратни метра в идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: имот с идентификатор 11538.1.87.2.3; под обекта: няма; над обекта: Имоти с идентификатори 11538.1.87.2.8 и 11538.1.87.2.7; ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място.

Начална цена за имуществото - 20 160.00 лв. /двадесет хиляди сто и шестдесет лева/.

**2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ** в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, к-с „СВ. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, обект 2/7, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 11538.1.87.1.86 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, осемдесет и шест/, находящ се гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.03.2020 г. Административен адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с Св. Екатерина, ет. 0 / нула /, обект 2/7 / две, черта, седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 /нула/ в сграда с идентификатор № 11538.1.87.1 / единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 / единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой нива на обекта: 1. Посочена в документа площ: 11.25 / единадесет цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра / кв.м, ведно с прилежащи части: 0.72 / нула цяло седемдесет и две стотни квадратни метра /кв.м идеални части от общи WC; 0.31% / нула цяло тридесет и една стотни процента/, равняващи се на 3.25 / три цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра /кв.м идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.87, 11538.1.87.1.85, под обекта: няма, над обекта: няма. Стар идентификатор: няма, който съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 51, том № 3, дело № 623, вх. рег. № 1237/11.03.2020 г. на Агенция по вписванията- гр. Несебър е идентичен със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.86 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, осемдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.10.2005 г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с "Света Екатерина", ет.0 (нула), обект 2/7 (две, черта, седем), който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула), в сграда с идентификатор

11538.1.87.1 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно), с брой надземни етажи: 4 (четири), с брой подземни етажи: 0 (нула), с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 11538.1.87 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем), с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой Нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта: 11,25 кв.м. (единадесет цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра), ведно с прилежащите му 0,72 кв.м. в ид.ч. (нула цяло седемдесет и две стотни квадратни метра в идеални части) от общите WC; 0,31% (нула цяло тридесет и една стотни процента), равняващи се на 3,25 кв.м. в ид.ч. (три цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра в идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: имоти с идентификатори 11538.1.87.1.87 и 11538.1.87.1.85; под обекта: няма; над обекта: няма, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място

Начална цена за имуществото - 14 904.00 лв. /четиринадесет хиляди деветстотин и четири лева/.

Обектите се намират в гр. Свети Влас, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до пътя Сл. Бряг - Влас. Оценяваните обекти са подходящи както за сезонно, така и за целогодишно ползване.

Обектите са построени в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна хидро и топлоизолация, с поставени фасадна мазилка и боя. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът е от бетонна плоча, с положена хидроизолация и с изградено водоотвеждане. В сградата е монтиран асансьор. Общите части са стандартно изпълнени. Сградата е с наименование „VII“.

СОС с идентификатор 11538.1.87.2.4 е с лице на фасадата на сградата и е в степен на завършеност „на тапа“ - под на циментова замазка, стени и таван - облицовани с гипскартон, небоядисани. Външна (фасадна) стена - стъклена витрина. Не е изградена вътрешната преградна стена към общите части на сградата.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.86 е вътрешен, без лице на фасадата на сградата и е в степен на завършеност „на тухла“ с частично измазани стени и мо

### СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 21.04.2025г. до 21.05.2025г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 22.05.2025г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 1230/11.03.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателите ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШОВ и ТАМАРА СЕРГЕЕВНА КУДРЯШОВА; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 297, том 3, № от дв.вх.рег. 13087/08.11.2023 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателите ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШОВ и ТАМАРА

**СЕРГЕЕВНА КУДРЯШОВА**

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжката за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Несебър, адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.,„Славянска” № 71, ет.3 по местонахождението му.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ДЕЛЯН НИКОЛОВ, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС, адрес на кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20238040400510.

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/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/.Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продаж, 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



\* 1 2 5 9 2 2 5 8 0 4 8 \*

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