



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изм. № 34723/06.10.2025
БУРГАС, 06.10.2025

ИЗП. Д. № 20248040400511

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ЕЛЕКТРОНЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ЧЛ. 501а ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400511, Четвърта публична продажба на имущество собственост на ТЕКСТИЛ-ТРЕЙД ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в с. ЕМОНА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, в.с. „ЕЛЕНИТЕ“, хотел „НЕГРЕСКО“, ет. 6, ап. 605, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 27454.502.33.1.136 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три, точка, едно, точка, сто тридесет и шест/, находящ се в с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.08.2021г , с административен адрес на имота: с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, в.с. Елените, хотел „Негреско“, ет.6 /шест/, апартамент 605 /шестстотин и пет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шести/ в сграда с идентификатор № 27454.502.33.1 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три, точка, едно /, предназначение: Апартаментен хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 27454.502.33 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 2 /две/, площ по документ: 269.60 кв.м. /двеста шестдесет и девет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 43.33 кв.м. /четиридесет и три цяло и тридесет и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж, съседни самостоятелни обекти на ниво 1 /едно/: на същия етаж: 27454.502.33.1.137, 27454.502.33.1.134, 27454.502.33.1.135; под обекта: 27454.502.33.1.119, 27454.502.33.1.108; над обекта: няма, съседни самостоятелни обекти на ниво 2 /две/: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма, ЗАЕДНО с всички подобрения и приращения в имотите на основание чл.92 от ЗС
Обектът се намира в к.с. Елените, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност. Обектът е част от хотел Негреско и е подходящ за сезонно ползване.

Обектите е построен в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна хидро и

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

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. Общите части са стандартно изпълнени.

Имотът представлява тристаен мезонет и се състои от дневна с кухня и трапезария, санитарен възел - баня с тоалетна и две тераси на първо ниво, две спални, едната от които с теарс и санитарен възел - баня с тоалетна на второ ниво. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - алуминиева, стъклопакет. Подови настилки - теракот. Стени - облицовани с гипскартон, боядисани. Тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове и контакти - поставени. Санитарните възли са облицовани с окачен таван, фаянс и теракот - стандартно оборудвани - на първо ниво е с монтирана вана и бойлер, на второ ниво - душкабина. Връзката между първо и второ ниво се осъществява чрез вътрешно еднораменно стълбище, облицовано с теракот, небезопасено. Терасите са обезопасени с парапети от ковано желязо, като плочите и на двете тераси на първо ниво са компрометирани.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 426 528.00 лв. / четиристотин двадесет и шест хиляди петстотин двадесет и осем лева /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

<https://zavori.mjs.bg/> Онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието.

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 02.11.2025г. до 02.12.2025г. на сайта <https://zavori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 09.12.2025г. от 09:00ч. и завършва на 15.12.2025г. в 17.00 часа на сайта <https://zavori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продажба“.

След изтичане на срока за регистрация следва наддаване в посочения по - горе срок. Платформата изпраща по реда на чл. 26 от Наредба № Н-3/06.04.2023 г. автоматични съобщения до всички наддавачи за започване на наддаването двадесет и четири часа, както и един час преди неговото начало. Наддаването се извършва от всеки наддавач само в платформата чрез команда за наддаване. При постъпване на наддавателно предложение платформата отразява това в публичната информация, като автоматично изчислява и показва следващата цена, по-висока с една стъпка. В случай че двама наддавачи подадат еднакви по размер наддавателни предложения, за валидно се счита това предложение, което е постъпило и записано в платформата в по-ранен момент. Два часа преди изтичане на срока за наддаване платформата изпраща автоматично съобщение за това до всички наддавачи на електронен адрес. Наддаването приключва в посоченото от организатора време, ако няма подадено наддавателно предложение през последните 10 минути на търга. При подаване на ново предложение в последните 10 минути на търга той се удължава автоматично с още 10 минути, считано от изтичането на срока за наддаване по чл. 501е, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 41, том 2, № от дв. вх. рег. 8812/30.09.2021 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя; Учредена втора по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 42, том 2, № от дв. вх. рег. 8813/30.09.2021 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя;; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 39, том 4, № от дв. вх. рег. 13926/18.11.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД

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 след входиране на „Онлайн заявка за оглед” на сайта на ЧСИ ДЕЛЯН НИКОЛОВ .

За участие в електронния търг, всеки наддавач следва да се регистрира на онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието и да плати задатъкът - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта 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 № 20248040400511.

Към момента на регистрацията всеки участник следва да приложи изискуемите документи, както следва:

1. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари - 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, декларация по чл. 42, ал. 2, т.2 ЗМИП, 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.

2. Декларация за липса на обстоятелства по чл. 490 от Гражданския процесуален кодекс и чл. 185 от Закона за задълженията и договорите.

3. Квитанция за внесен задатък.

4. Пълномощно, ако заявката се подава чрез пълномощник

При регистрацията

ВАЖНО: Чл. 501ж. ГПК (1) Покупка на недвижима вещ от електронен публичен търг може да бъде финансирана от кредитна институция, регистрирана по Закона за кредитните институции.

(2) Плащането на сумата, с която се кредитира покупката, се извършва от кредитната институция по посочената в обявлението за публична продажба банкова сметка на съдебния изпълнител.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

Гертана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител



Изготвил: gg



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