



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 38004/ 30.10.2025
БУРГАС, 30.10.2025

ИЗП. Д. № 20238040400510

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

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

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

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

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 - 12 528.00 лв. /дванадесет хиляди петстотин двадесет и осем лева/.

Обектът се намира в гр. Свети Влас, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до пътя Сл. Бряг - Влас. Обектът е подходящ както за сезонно, така и за целогодишно ползване.

Обектът е построен 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 11538.1.87.1.86 е вътрешен, без лице на фасадата на сградата и е в степен на завършеност „на тухла“ с частично измазани стени и монтиран въздуховод (вентилация). Не е изградена вътрешната преградна стена (стъклена витрина) към общите части на сградата.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 13.12.2025г. до 13.01.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продаж

Наддаването се провежда онлайн и започва на 20.01.2026г. от 09:00ч. и завършва на 26.01.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продаж“.

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 № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 1230/11.03.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателите 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 вискателите ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШОВ и ТАМАРА СЕРГЕЕВНА КУДРЯШОВА

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 № 20238040400510.

Към момента на регистрация 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 регистрация

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.

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

Гертана Георгиева
Пълномощник - частен съдебен изпълнител
ЧСИ 804 Делян Николов