



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 8567/ 16.03.2026
БУРГАС, 16.03.2026

ИЗП. Д. № 20258040400418

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400418, Втора публична продажба на имущество собственост на Мариана Желязкова Иванова и Веселин Стоянов Иванов

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, ваканционен комплекс „Рутланд Бей“, местност „ЧАТАЛ ТЕПЕ“ ет 2, ап. 17, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.82.6.1.17 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест, точка, едно, точка, седемнадесет/, находящ се в с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: Заповед № 18-6276-10.05.2014 на началника на СГКК - Бургас. Адрес на самостоятелния обект: с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, местност „ЧАТАЛ ТЕПЕ“, ет. 2 /втори/, ап. 17 /седемнадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 61056.82.6.1 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест, точка, едно/, с предназначение: Жилищна сграда многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.82.6 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение Брой нива на обекта: 2 /две/, площ на самостоятелния обект: 81,53 кв.м. /осемдесет и едно цяло и петдесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: 11,25 кв.м. /единадесет цяло двадесет и пет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Ниво 1: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.82.6.1.16 и 61056.82.6.1.18; под обекта: 61056.82.6.1.9; над обекта: няма. Ниво 2: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.82.6.1.16 и 61056.82.6.1.18; под обекта: 61056.82.6.1.9; над обекта: 61056.82.6.1.47. Предишен идентификатор 61056.82.6.1.5, който имот е идентичен с описания в нотариален акт за договорна ипотека № 184, том 18, вх. рег. № 4670/11.06.2007 г. на АВ-Несебър, а именно: Недвижим имот, находящ се във „Ваканционно селище от жилищни групи за сезонно ползване“, в местността „Чатал тепе“, в землището на с. Равда, Община Несебър, Област Бургас, представляващ масивна жилищна сграда, състояща се от: партерен, първи жилищен, втори жилищен, терасовиден и тавански етажи със ЗП ОТ 630,31 гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

/шестстотин и тридесет цяло тридесет и една стотни/ кв.м. и РЗП от 2 968,05 /две хиляди деветстотин шестдесет и осем цяло и пет стотни/ кв.м., а именно: **САМОСТОЯТЕЛНО ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ № 17 /седемнадесет/,** тип мезонет, на втори и терасовиден етаж, с обща площ от 81,53 кв.м. /осемдесет и едно цяло и петдесет и три стотни квадратни метра/, на първо ниво площ от 28,89 кв.м. /двадесет и осем цяло осемдесет и девет стотни квадратни метра/ и на второ ниво площ от 52,64 кв.м. /петдесет и две цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра/ , състоящ се от: дневна с кухненски кът, две спални, баня с тоалетна, коридор и две тераси, при граници на първо ниво: изток - апартамент № 16, запад - апартамент № 18, север - коридор, юг - външен зид, на второ ниво: изток - апартамент № 16, запад - апартамент № 18, север - външен зид, юг - външен зид, ведно с 11,25 кв.м. /единадесет цяло двадесет и пет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и съответният процент идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо ИМОТ № 082005 /нула, осемдесет и две хиляди и пет/, в местността „ЧАТАЛТЕПЕ“, в землището на село Равда, Община Несебър, Област Бургас, целият с площ от 2 772 /две хиляди седемстотин седемдесет и два/ кв.м. при съседи на имота: имот № 082004, имот №000139, имот №000138 и имот №000096.

Недвижимото имущество е част от затворен ваканционен комплекс „Рутланд Бей“ в с. Равда. Комплексът е разположен в южния край на селото, в район с изградена инфраструктура. Комплексът е с изградена вертикална планировка, разполага с паркинг и външен басейн.

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставени външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен с положена хидро и топлоизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация. Общите части са стандартно изпълнени. Сградата е с асансьор.

Обектът представлява мезонет и се състои от антре, дневна с кухненски бокс, санитарен възел - тоалетна и тераса на първо ниво и коридор, две спални, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса към едната спалня на второ ниво. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, стените - частично облепени с тапети на второ ниво, таваните на второ ниво са облепени с 3-D пана от ПВЦ. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския бокс с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия, керамичен ел. плот, готварска печка и абсорбатор. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот, оборудвани по предназначение. Стълбите между двете нива са облицовани с теракот и обезопасени с метални парапети. Терасите са обезопасени с парапети от метална конструкция и стъклени плочи. В стаите са монтирани климатици.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 87 909.48 евро /осемдесет и седем хиляди деветстотин и девет евро и четиридесет и осем цента /.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 20.04.2026 до 20.05.2026 в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 21.05.2026г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена Първа по ред договорна ипотека от Светлана Александровна Ефимкина и Дмитрий Александрович Ефимкин, вписана под акт № 72, том 4, дв.вх.рег. № 6996/27.07.2007 г. АВ – СВ Несебър в полза на „ОББ“ АД ЕИК 000694959 в качеството и на универсален правоприменник на „СИБАНК“ АД ЕИК 831686320, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 169, том 3, дв.вх.рег. № 4224/18.07.2017 г. АВ – СВ Несебър; Вписан договор за управление на общи части от сграда акт № 203, том 3, вх.рег. № 7880/08.12.2020 г. – „Станден“ ООД, ЕИК 102853560, Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от „ОББ“ АД ЕИК 000694959 в полза на вискателя „РЕНТАЛ ХАУС И ЯХТ“ ООД, БУЛСТАТ206055361 под акт номер 1, том 1, номер от дв. Вх. регистър 57/ 08.01.2025 г. на АВ СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 200, том 2, № от дв.вх.рег. 11189 / 18.09.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя по партидите на Мариана Желязкова Иванова и Веселин Стоянов Иванов, в качеството има на лица, придобили ипотекиран имот.

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата 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 от по местонахождението му.

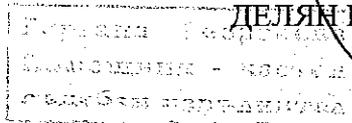
Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ДЕЛЯН НИКОЛОВ, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС, адрес на кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20258040400418.

За всички преводи на суми над 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 продан, 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



* 0 8 5 6 7 2 6 8 0 4 6 *

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