



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител Таня Маджарова, рег. № 803, Район на действие ОС Бургас,  
гр.Бургас ул. "Св.Св.Кирил и Методий" №2, ет.1, тел. 0895 662594; 056/ 82-52-01; 056/ 82-  
58-64;., факс 056/ 82-65-24 email: t\_madzarova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20248030401109  
Изходящ №: 24370 / 12.09.2024 г.



803002069428

**О Б Я В Л Е Н И Е**

Подписаната, Таня Маджарова, частен съдебен изпълнител с район на действие Окръжен съд-Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че съгласно писмената молба на съделителя **АТАНАСКА ИЛИЕВА МАСЛАРОВА**, вискател по изпълнително дело № **20248030401109**, образувано въз основа на Изпълнителен лист издаден на 26.04.2024 г. от **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР** на основание Съдебно решение по ГД № 1169 от 2021 г. на **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР** и Изпълнителен лист издаден на 26.04.2024 г. от **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР** на основание Съдебно решение по ГД № 1169 от 2021 г. на **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР**, с длъжници съделителите – **ХРИСТИЯН КЪНЧЕВ ПЕТРОВ, ИВАНКА ИЛИЕВА ПОПОВА, СНЕЖАНКА ХРИСТОВА ПЕТРОВА** и **ДИМИТЪР КЪНЧЕВ ПЕТРОВ**, от **29.09.2024 г. до 29.10.2024 г. - 17:00 часа** включително, в сградата на Районен съд гр. Несебър ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА** по реда чл.487 и сл. от ГПК на следния недвижим имот, собственост на съделителите по делото, при квота **2/18 идеални части за ХРИСТИЯН КЪНЧЕВ ПЕТРОВ**, при квота **8/18 идеални части за СНЕЖАНКА ХРИСТОВА ПЕТРОВА**, при квота **2/18 идеални части за ДИМИТЪР КЪНЧЕВ ПЕТРОВ**, при квота **3/18 идеални части за ИВАНКА ИЛИЕВА ПОПОВА** и при квота **3/18 идеални части за АТАНАСКА ИЛИЕВА МАСЛАРОВА**, а именно:

**СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 61056.502.114.1** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Равда, общ. Несебър, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008 г. на ИД на АГКК, с адрес на сградата: **обл.Бургас, общ.Несебър, с.Равда, ул. "Васил Левски" № 20**, сградата е разположена в ПИ с ид.№61056.502.114, с предназначение на сградата: **Жилищна сграда -еднофамилна**, брой етажи:**2**, застроена площ: **71,00 кв.м, а съгласно документ за собственост:Двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 75 кв. м. и разгъната застроена площ от 150 кв. м.**, изградена в дворно място УПИВП-24, в кв.8 по плана на с. Равда, с площ от 612 кв. м., с административен адрес: **с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, ул. "Васил Левски" № 20, заедно със съответното право на строеж** върху ПИ с ид.№ 61056.502.114, съответстващ на УПИ VII-24 в кв.8 по плана на с. Равда.

**С НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА 80 000.00 лв. ( осемдесет хиляди лева )**

Върху имота има следните тежести:

1.Възбрана по настоящето дело, вписана при Сл.Вп. Несебър, на 25.06.2024 г., под вх.рег. №6588, акт 226, том 2;

Обяснителна бележка:

Недвижимият имот се намира в западната част на с. Равда, на ул. „Васил Левски“ № 20, на 375 м. югозападно от центъра, Кметството и пощата, на 550 м. северно от Южния плаж и на 600 м. северозападно от крайбрежната ул.“Морски звуци“. Транспортната достъпност е много добра. Районът е жилищен,





благоустроен, с изградена вертикална планировка - тротоари и асфалтирани улици и добре функционираща инфраструктура, населен целогодишно, удобен за постоянно живеене и за почивка. Изградени са всички инженерно-технически комуникации: водопровод, канализация, електрификация, телефонизация. В близост са разположени семейни хотели, жилищни сгради, ДГ „Мечо Пух“, търговски обекти и др.

## ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СГРАДАТА:

Сградата е изградена в източната част на дворно място - УПИ VII-24 в кв.8 по плана на с. Равда, съгласно одобрен архитектурен проект от 20.01.1972 г. Сградата е свободно стояща, с масивна конструкция, с тухлена зидария по стени, съдържа два етажа, със ст.бетонени плочи между етажите. Покривът е четирискатен, с дървена покривна конструкция, покрит с керемиди. Фасадите са изпълнени с циментова пръскана мазилка и мозаечна мазилка по цокъл.

Двата етажа са със самостоятелни входове от север, всеки с достъп посредством масивни стълбища.

Приземният етаж (полусутерен) е полувкопан, със светла височина 2,20 м. и съдържа: коридор, три помещения, баня, тоалетна и ниша в подстълбищното пространство. Довършителни работи:

·Коридор – под - теракот; таван - мазилка и латекс; стени – мазилка и латекс, частично фаянсова облицовка около вратите на санитарните възли. Подкожушена мазилка в западната част на коридора, има следи от влага и мухъл.

·Помещение 1, функционално обособено и използвано за кухня. Изградена е лята мивка от бетон, облицована с фаянсови плочи. Подът е с настилка от теракот. Таван - мазилка и латекс. Стени - мазилка и латекс, частично тапети и облицовка от фаянсови плочи около мивката. Над мивката е монтиран един ред кухненски шкафове. Има допълнителни изводи за ВиК, към които е включена пералня.

·Помещение 2 (югозападно): под - теракот, стени и таван – мазилка и латекс. Подкожушена мазилка, има следи от влага и мухъл.

·Помещение 3 (северозапад): под - теракот, стени и таван – мазилка и латекс. Силно обрушена мазилка по стени и таван, следи от течове и влага.

·Баня (самостоятелна): за основен ремонт. Таван – мазилка и латекс, стени – фаянсова облицовка, мазилка и латекс. Частично паднала стенна мазилка, подкожушена мазилка по тавана. Под – теракот. ВиК инсталация – външна, изведена пред стенната фаянсова облицовка.

·Тоалетна (самостоятелна): за ремонт. Таван – мазилка и латекс. Стени – мазилка и частично облицовка с фаянсови плочки, под – теракот. Частично подкожушена мазилка, следи от влага и мухъл. Естествена вентилация чрез малък прозорец.

·Подстълбищна ниша – под - теракот, лята бетонова мивка, облицована с фаянсови плочки. Таван – мазилка, стени – мазилка и частично облицовка с фаянс около мивката.

Целият етаж е с алуминиева дограма, монтирана около 2000 г., входна врата – алуминиева, частично остъклена, вътрешни врати – дървени/шпервани.

Надземния етаж е със светла височина 2,50 м. и съдържа следните помещения: коридор с преддверие, дневна, спалня, кухня, баня, тоалетна и тераса. Довършителни работи: целият етаж е с настилка от дървено дюшеме (без санитарните възли), дограмата е дървена-еднокатна, входна врата – метална, вътрешни врати – дървени/шпервани.

·Коридор: таван и стени - мазилка и латекс;

·Дневна (с излаз към тераса): стени и тавани – мазилка и латекс;

·Спалня (с излаз към тераса): Стени – тапети; таван – монтирани топлоизолиращи пана;

·Кухня: Стени – мазилка и латекс, частично тапети; таван – мазилка и латекс. Монтирани са горни и долни кухненски шкафове.

·Баня (самостоятелна) – с лята бетонова мивка с мозайка, под – венецианска мозайка, таван – мазилка и латекс; стени – мазилка и частично фаянсова облицовка. ВиК инсталация – външна, изведена пред стенната фаянсова облицовка.

·Тоалетна (самостоятелна), обособена в подстълбищното пространство. Под – циментова замазка, стени – мазилка и частично фаянсова облицовка, таван – мазилка и латекс.

·Тераса към дневната и спалнята, остъклена с метална дограма. Изградена е лята мивка от бетон, облицована с фаянсови плочи. Подът е с мозайка. Таван - мазилка и латекс. Стени - мазилка и латекс, частично облицовка от фаянсови плочи около мивката. Върху част от площта на терасата е обособено помещение с предназначение за санитарен възел. Под – теракот, стени – мазилка и фаянс, таван – мазилка. Монтирана е тоалетна чиния. Няма данни за изграждане на инсталация, извеждаща мръсната вода от тоалетната и мивката на терасата и свързането ѝ с градската канализация. Мазилката по тавана на терасата и тоалетната е подкожушена, със следи от течове. От терасата има изход към двора, посредством масивно външно стълбище и монтирана метална врата. В конструкцията на стълбището и над терасата се наблюдават отворени пукнатини.

В преддверието на коридора има вход към подпокривното пространство (еднообемно, с достъп по масивни стъпала). Покривната конструкция е дървена, сериозно компрометирана в югозападната част на покрива.





Нарушена е целостта на част на носещите елементи, има видими процепи в дървената обшивка, счупени керемиди и др.

Сградата е в лошо експлоатационно състояние, има нужда от ремонт на покривната конструкция, укрепване на външното стълбище, елиминиране на влагата и теча над терасата и в приземния етаж и частичен ремонт на довършителните работи.

Източната фасада (лицевата част на сградата) не е видима от улицата, поради изградена на калкан пристройка (недовършена, на груб строеж).

Дворното място е заградено. Около къщата са изградени алеи с тротоарни плочи. Пред парцела от изток е изпълнен тротоар и асфалтова улица.

Всички желаещи да оглеждат имота, могат да сторят това след подаване на молба в кантората.

Интересуващите се от имотите могат да се явят в РС гр. Несебър или в канцеларията ми в гр. Бургас, ул. Св. Кирил и Методий 2, всеки присъствен ден и час, за да преглеждат книгата. Наддавателните предложения се депозират в сградата на Районен съд гр. Несебър с административен адрес: гр. Несебър, ул. Иван Вазов № 23 по изп. Дело 20248030401109 в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва имота, за който наддава, предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгл. изискванията на чл. 489 ал. 2 от ГПК.

**Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни .**

Задатъкът - 10 % от началната цена на продаваемия имот съгласно чл.489 ал. 1 от ГПК за правоучастие в проданта се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител – IBAN: BG 88 CECB 97905048706300 при Банка ЦКБ АД клон Бургас BIC CECBBSF (като посочите номера на изп. дело) срещу вносна бележка, която следва да се представи от наддавача при депозиране на предложението.

За всички преводи на суми равни или надвишаващи левовата равностойност на 15 000,00 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва: За физически лица – Декларация по чл.66, ал.2 от ЗМИП за произход на средствата. За юридически лица – Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП за действителен собственик.

На **30.10.2024 год. в 11:30 часа** в присъствието на явилите се наддавачи в сградата на Районен съд гр. Несебър, съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача съгласно чл.492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



ТАНЯ МАДЖАРОВА /



