



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 №: 20248030400103
Исходящ №: 29746 / 02.12.2025 г.



803002248018

О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаната, Таня Маджарова, частен съдебен изпълнител с район на действие Окръжен съд-Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересувашите се, че във връзка с изпълнително дело № **20248030400103**, образувано въз основа на Изпълнителен лист издаден на 11.08.2023 г. от **РАЙОНЕН СЪД ПОМОРИЕ** на основание Съдебно решение по ГД № 486 от 2022 г. на **РАЙОНЕН СЪД ПОМОРИЕ**, с вискател **ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ НА СГРАДА АЛФА С ИДЕНТ. 57491.509.24.5, К-С СЪНСЕТ РИЗОРТ, ПОМОРИЕ** и длъжник **ДЖЕЙМС КИХОУ**, от 22.12.2025 г. до 22.01.2026 г. - 17:00 часа включително, в сградата на Районен съд гр. Поморие ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА** по реда чл.487 и сл. от ГПК на следния недвижим имот, собственост на длъжника **ДЖЕЙМС КИХОУ** и възбранен за обезпечение на горното вземане, а именно:

1/10 идеална част от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР №57491.509.24.5.38, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Поморие, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009г. на ИД на АГКК, с административен адрес на обекта: гр.Поморие, п.к. 8200, Кротирия, ет.3, като самостоятелният обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор №57491.509.24.5, брой надземни етажи 8, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор №57491.509.24, с предназначение на обекта: **Жилище, апартамент**, брой нива на обекта:1, целият с площ от **134,28 кв.м.**, прилежащи части съгласно документ за собственост: **избено помещение №6 с полезна площ от 5,10 кв.м.**, ведно 25.29 кв.м. ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, при съседни на обекта: СОС с идентификатори: на същия етаж №57491.509.24.5.37, №57491.509.24.5.39, под обекта: №57491.509.24.5.24, над обекта: №57491.509.24.5.50, №57491.509.24.5.51 и №57491.509.24.5.38, недвижим имот, който съгласно документ за собственост се намира в „Жилищна сграда за сезонно ползване с подземен гараж, сладкарница и детски клуб – БЛОК А“ ситуирана в западната част на имота и граничеща на север с „БЛОК В“, на запад с прилежаща улица, на юг с крайбрежния булевард, на изток с вътрешен двор на комплекса /с проектирания аквапарк/.Сградата е с етажност от 8 /осем/ етажа със застроена площ на сградата от 1 681 кв.м. и разгъната застроена площ от 13 125 кв.м. и представлява **АПАРТАМЕНТ №5, належащ се в сграда А, на етаж 3/трети/, със застроена площ от 134.28 кв.м.**, ведно с 25.29 кв.м. ид.ч. от общите части на сградата, състоящ се от: две спални, баня с WC, тоалетна, дневна, кухненски бокс, дрешник, антре и тераса, при граници за апартамента: изток – външен зид, запад – коридор, север – апартамент А3-6, на юг- апартамент А3-4, отдолу-апартамент А2-5, отгоре-апартамент А4-5, ведно със съответните части от правото на строеж върху поземления имот, представляващ УПИ I-3019 в кв.221 по плана на гр.Поморие, с площ от 45056кв.м., при съседни: УПИ III-3019, УПИ IV-3019, улица, УПИ II, с адрес на поземления имот гр.Поморие, ул.Княз Борис I №219;

С НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА 23 880.00 лв. / двадесет и три хиляди осемстотин и осемдесет лева/, равняващи се на 12 209.65 евро /дванадесет хиляди двеста и девет евро и 0.65 евроцента/

Началната цена за публична продан е изчислена по фиксирания курс на БНБ, приравняващ 1 евро на 1.95583 лева

Тежести:

1. Възбрана по настоящето дело, вписана при Сл.Вп. Поморие на 22.02.2024 г. под вх.рег.№ 440, акт 37, том 1;

Всички желаещи да оглеждат имота, могат да сторят това през времетраене на публичната продан, след попълване на предварителна молба кантората на ЧСИ.

Интересуващите се от имотите могат да се явят в РС гр. Поморие или в канцеларията ми в гр. Бургас, ул. Св.Св.Кирил и Методий №2, всеки присъствен ден и час, за да преглеждат книгата. Наддавателните предложения се депозират в сградата на Районен съд гр.Поморие по изп. дело № 20248030400103 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.

Залогът - 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 CECBBUGSF (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 23.01.2026 год. в 11:30 часа в присъствието на явилите се наддавачи в сградата на Районен съд гр. Поморие съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача съгласно чл.492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



/ТАНЯ МАДЖАРОВА /

СИЛВИЯ СТАНЕВА
помощник - частен
съдебен изпълнител