



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 33611/ 04.10.2024  
БУРГАС, 04.10.2024

ИЗП. Д. № 20228040400385

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА  
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20228040400385, първа публична продажба на имущество собственост на ЕТ "ДИДА ТЕОДОРАБАБЕВА", гр. Несебър, ул. „Преслав“ № 7А, Теодора Иванова Бабева

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**1. АТЕЛИЕ** в гр **НЕСЕБЪР**, м. „**КОКАЛУ**“, ет. 4, ат. ст. 2, а именно:  
**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.510.27.1.12 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем, точка, едно, точка, дванадесет/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-300-5-81/02.10.2003г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: 29.11.2011г ; административен адрес на имота: гр. Несебър, Кокалу, ет. 4 /четири/, ателие ст2 /букви с, т, две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четири/, в сграда с идентификатор № 51500.510.27.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем, точка, едно/, с предназначение : хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.510.27 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта: 1 /едно/; площ по документ: 44,00 кв.м. /четиридесет и четири цяло квадратни метра/, прилежащи части: 5,511 % /пет цяло и петстотин и единадесет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата; Ниво: 1 /едно/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 51500.510.27.1.9; над обекта: няма.

Начална цена за имуществото - 73 440.00 лв. /седемдесет и три хиляди четиристотин и четиридесет лева/.

**2. АТЕЛИЕ** в гр **НЕСЕБЪР**, м. „**КОКАЛУ**“, ет. 4, ат. ст. 3, а именно:  
**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 51500.510.27.1.13 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем, точка, едно, точка, тринадесет/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-300-5-81/02.10.2003г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: 29.11.2011г ; административен адрес на имота:

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

гр. Несебър, Кокалу, ет. 4 /четири/, ателие ст3 /букви с, т, три/. Самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четири/, в сграда с идентификатор № 51500.510.27.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем, точка, едно/, с предназначение : хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.510.27 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и десет, точка, двадесет и седем/. Предназначение на самостоятелният обект: ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта: 1 /едно/; площ по документ: 44,00 кв.м. /четиридесет и четири цяло квадратни метра/, прилежащи части: 5,511 % /пет цяло и петстотин и единадесет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата; Ниво: 1 /едно/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.510.27.1.14; под обекта: 51500.510.27.1.10; над обекта: няма;

Начална цена за имуществото - 77 280.00 лв. /седемдесет и седем хиляди двеста и осемдесет лева/.

Имотите се намират между с. Равда и гр. Несебър, в район с изградена инфраструктура, в близост до морския бряг и плажната ивица.

Обектите са построени в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена топлоизолация, фасадна мазилка и боядисана. Покривът е стандартно изпълнен, с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, В и К.

Обектите са функционално обединени заедно с третия обект на същия етаж в общо жилище със самостоятелен вход откъм стълбището в общите части на сградата. Площадката на общите части е обособена като коридор на обединеното жилище. Вътрешните електроинсталации са общи за трите обекта.

Имотите представляват ателиета и се състоят от по една стая със санитарен възел - баня с тоалетна и обща за двата обекта П-образна тераса. Врати - дървени, таблени. Дограма - ПВХ, стъклопакет. Стени и тавани - облицовани с гипскартон и боядисани. Подови настилки - теракот и ламинат. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицован с фаянс и теракот и оборудван по предназначение - моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия и аксесоари. В санитарния възел на СОС с идентификатор № 51500.510.27.1.13 се наблюдават следи от течове и влага. В коридора е монтиран общ за двата обекта бойлер. Терасата е обезопасена със зидан парапет и метални перила. В СОС с идентификатор № 51500.510.27.1.13 е извършен ремонт, изразяващ се в боядисване на стените и таваните, изграждане на нов окачен таван и отстраняване на следите от мухъл и влага.

### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

Публичната продажба се провежда от 27.10.2024г. до 27.11.2024г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 28.11.2024г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: Вписана възбрана по настоящото изпълнително от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 59, том 3, дв. вх. рег. № 8095 / 06.07.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на възискателя Иван Кръстев Бабев; Вписана възбрана по ИД 698/2019 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 207, том 3, дв. вх. рег. № 12578 / 21.09.2022 г. на АВ –

СВ Несебър в полза на взыскателите Уникредит Булбанк АД и Иван Кръстев Бабев

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 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.

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 № 20228040400385.

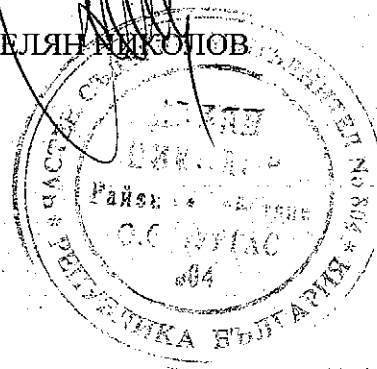
За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 15 000 евро/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59, 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

Гургана Георгиева  
Помощник - частен  
съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ



Изготвил: gg



\* 3 3 6 1 1 2 4 8 0 4 2 \*

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