



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 5366/ 06.02.2025  
БУРГАС, 06.02.2025

ИЗП. Д. № 20248040400288

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400288, Първа публична продажба на имущество собственост на АКЮ ПРОПЕРТИС ЕООД.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**1. АПАРТАМЕНТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, комплекс „Св. ЕКАТЕРИНА“ ет. 3, ап. 47, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.52 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, петдесет и две/, находящ се в 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 АГКК, с административен адрес на имота: гр. Свети Влас, п.к.8229, комплекс „Св. Екатерина“, ет.3 /трети/, ап.47 /четиридесет и седем/. Самостоятелният обект се намира в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем /, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 53.50 кв.м. /петдесет и три цяло и петдесет стотни /, прилежащи части: 1.70 % /едно цяло и седемдесет стотни процента/ идеални части, равняващи се на 17.80 кв.м /седемнадесет цяло и осемдесет стотни/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.53, 11538.1.87.1.51; под обекта: 11538.1.87.1.34, 11538.1.87.1.33; над обекта: 11538.1.87.1.68, 11538.1.87.1.67**

Начална цена за имуществото - 100 704.00 лв. /сто хиляди седемстотин и четири лева/.

**2. РЕСТОРАНТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, комплекс „Св. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.96 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, деветдесет и шест/, находящ се в 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 АГКК, с административен адрес на имота: гр. Свети Влас, п.к.8229, комплекс „Св.**

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

Екатерина”, ет.0 /нула/ Самостоятелният обект се намира в сграда с идентификатор №11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем /, предназначение на самостоятелният обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 182.50 кв.м. /сто осемдесет и две цяло и петдесет стотни /, прилежащи части: ид. части от общи wc-11.12 кв.м и 9.46 % /девет цяло и четиридесет и шест стотни процента/ идеални части, равняващи се на 55.69 кв.м /петдесет и пет цяло и шестдесет и девет стотни/ идеални части от общите части на сградата, ведно със 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, 11538.1.87.1.100, 11538.1.87.1.95, 11538.1.87.1.97; под обекта: няма, над обекта: 11538.1.87.1.14, 11538.1.87.1.16, 11538.1.87.1.18, 11538.1.87.1.20, 11538.1.87.1.13, 11538.1.87.1.15, 11538.1.87.1.17, 11538.1.87.1.19, 11538.1.87.1.2, 11538.1.87.1.1, 11538.1.87.1.4, 11538.1.87.1.3, 11538.1.87.1.5

Начална цена за имуществото - 237 760.00 лв. /двеста тридесет и седем хиляди седемстотин и шестдесет лева/.

Обектите се намират в гр. Свети Влас, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до пътя Сл. Бряг - Влас. Оценяваните обекти са част от комплекс „Св. Екатерина“ и са подходящи както за сезонно, така и за целогодишно ползване.

Обектите са построени 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 означение на фасадата „VII“.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.52 представлява едностаен апартамент и се състои от стая, санитарен възел и две тераси. Входна врата - дървена, таблена. Дограма - ПВХ, стъклопакет. Подовите са на циментова замазка. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове и контакти - поставени. Санитарните възли са облицовани с окачен таван, фаянс и теракот - необорудвани. Терасите са обезопасени с парапети от алуминиева конструкция и стъклени плочи.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.96 представлява ресторант. Състои се от две помещения, които не са свързани помежду си - единият е в североизточната, а другият - в югоизточната част на сградата. Връзката на двете помещения се осъществява по коридор в общите части на сградата. В югоизточното помещение няма изградена преградна стена с коридора и то е предвидено за зала за посетители, а североизточното е предназначено за кухненски блок. Обектът е на груб строеж с частични довършителни работи - монтирана дограма с плъзгащи се крила, положена заравнителна подова замазка и частично изградени вентилация и климатизация в югоизточното помещение - положени въздуховоди и вътрешни климатични тела, които не са свързани с външните и не са окомплектовани.

## СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 26.02.2025г. до 26.03.2025г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 27.03.2025г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: 1. По отношение на СОС 11538.1.87.1.52: Вписана Обезпечителна възбрана по ИД 20198040400083 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 160, том 1, № от дв.вх.рег. 760 / 21.02.2019 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя; Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 108, том 1, № от дв.вх.рег. 1948 / 16.04.2019 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя; 2. По отношение на СОС 11538.1.87.1.52 и СОС 11538.1.87.1.96: Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 281, том 2, № от дв.вх.рег. 7462 / 11.07.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя.

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 № 20248040400288.

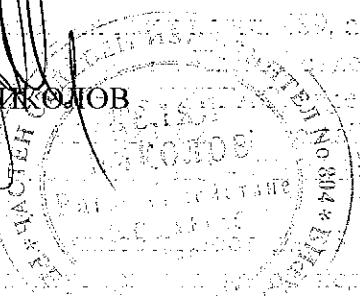
За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 15 000 евро/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59,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

Гургана Георгиева  
Помощник - изпълнител  
съдебен изпълнител



Изготвил gg



\* 0 5 3 6 6 2 5 8 0 4 9 \*

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