

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



**Частен съдебен изпълнител Делян Николов, рег.№ 804 при КЧСИ**

**район на действие – Окръжен съд Бургас**

**адрес на кантората: гр.Бургас, ул.“Славянска“ № 71, ет.3**

**тел./факс: 056/825 202, [www.deliannikolov.com](http://www.deliannikolov.com)**

**Сертифициран по ISO 9001:2008**

изп. дело № 20238040400510

изх. № 23724/08.07.2025 г.

## **ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ЕЛЕКТРОНЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ЧЛ. 501 а ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20238040400510 публична продан на недвижимо имущество, собственост на АКЮ ПРОПЕРТИС ЕООД- длъжник

### **ПРОДАВАНО НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО и НАЧАЛНА ЦЕНА**

**1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, к-с „СВ. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, обект обмен, а именно:**

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.2.4 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две, точка, четири/, находящ се 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 АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.03.2020 г. Административен адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с Св. Екатерина, ет. 0 /нула/, обект обмен. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 / нула/ в сграда с идентификатор № 11538.1.87.2 / единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две/, предназначение: Сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 / единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: с, брой нива на обекта: 1 / едно/. Посочена в документа площ: 10.05 / десет цяло и пет стотни квадратни метра / кв.м, ведно с прилежащи части: 3,28% / три цяло и двадесет и осем стотни процента / , равняващи се на 3,68 / три цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, ниво: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.2.3, под обекта: няма, над обекта: 11538.1.87.2.15, 11538.1.87.2.16. Стар идентификатор: няма, който съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 51, том № 3, дело № 623, вх. рег. № 1237/11.03.2020 г. на Агенция по вписванията- гр. Несебър е идентичен със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 11538.1.87.2.4 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48/ 03.10.2005г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с "Света Екатерина", ет.0 (нула), обект обмен, който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула), в сграда с идентификатор № 11538.1.87.2 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, две), с брой надземни етажи: 3 (три), с брой подземни етажи: 0 (нула), с предназначение:

сграда за търговия, разположена в поземлен имот с идентификатор 11538.1.87 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем), с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта: 10,05 кв.м. (десет цяло и пет стотни квадратни метра), ведно с прилежащите му 3,65 % (три цяло и шестдесет и пет стотни процента), равняващи се на 5,16 кв.м. в ид.ч. (пет цяло и шестнадесет стотни квадратни метра в идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: имот с идентификатор 11538.1.87.2.3; под обекта: няма; над обекта: Имоти с идентификатори 11538.1.87.2.8 и 11538.1.87.2.7; ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място.

Начална цена за имуществото - 18 800.00 лв. /осемнадесет хиляди и осемстотин лева/.

## **2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, к-с „СВ. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, обект 2/7, а именно:**

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.86 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, осемдесет и шест/, находящ се 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 АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.03.2020 г. Административен адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с Св. Екатерина, ет. 0 / нула /, обект 2/7 / две, черта, седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 /нула/ в сграда с идентификатор № 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой нива на обекта: 1. Посочена в документа площ: 11.25 /единадесет цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра / кв.м, ведно с прилежащи части: 0.72 / нула цяло седемдесет и две стотни квадратни метра /кв.м идеални части от общи WC; 0.31% / нула цяло тридесет и една стотни процента/, равняващи се на 3.25 / три цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра /кв.м идеални части от общите части на сградата и 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, 11538.1.87.1.85, под обекта: няма, над обекта: няма. Стар идентификатор: няма, който съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 51, том № 3, дело № 623, вх. рег. № 1237/11.03.2020 г. на Агенция по вписванията- гр. Несебър е идентичен със САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.86 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, осемдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48/ 03.10.2005 г. на Изпълнителния Директор на АК, с адрес на имота: гр. Свети Влас, к-с "Света Екатерина", ет.0 (нула), обект 2/7 (две, черта, седем), който самостоятелен обект се намира на етаж 0 (нула), в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно), с брой надземни етажи: 4 (четири), с брой подземни етажи: 0 (нула), с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 11538.1.87 (единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем), с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой Нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта: 11,25 кв.м. (единадесет цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра), ведно с прилежащите му 0,72 кв.м. в ид.ч. (нула цяло седемдесет и две стотни квадратни метра в идеални части) от общите WC; 0,31% (нула цяло тридесет и една стотни процента), равняващи се на 3,25 кв.м. в ид.ч. (три цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра в идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: имоти с

идентификатори 11538.1.87.1.87 и 11538.1.87.1.85; под обекта: няма; над обекта: няма, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място.

Начална цена за имуществото - 13 920.00 лв. /тринадесет хиляди деветстотин и двадесет 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 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 наименование „VII“.

СОС с идентификатор 11538.1.87.2.4 е с лице на фасадата на сградата и е в степен на завършеност „на тапа“ - под на циментова замазка, стени и таван - облицовани с гипскартон, небоядисани. Външна (фасадна) стена - стъклена витрина. Не е изградена вътрешната преградна стена към общите части на сградата.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.86 е вътрешен, без лице на фасадата на сградата и е в степен на завършеност „на тухла“ с частично измазани стени

## **МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

<https://zpori.mjs.bg/> Онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието.

## **СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

Онлайн регистрация на наддавачите от 16.08.2025 г. до 16.09.2025 г. на <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продан.

Наддаването се провежда онлайн и започва от 24.09.2025 г. от 09.00 часа и завършва на 30.09.2025 г. в 17.00 часа на <https://zpori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продан“.

След изтичане на срока за регистрация следва наддаване в посочения по – горе срок. Платформата изпраща по реда на чл. 26 от Наредба № Н-3/06.04.2023 г. автоматични съобщения до всички наддавачи за започване на наддаването двадесет и четири часа, както и един час преди неговото начало. Наддаването се извършва от всеки наддавач само в платформата чрез команда за наддаване. При постъпване на наддавателно предложение платформата отразява това в публичната информация, като автоматично изчислява и показва следващата цена, по-висока с една стъпка. В случай че двама наддавачи подадат еднакви по размер наддавателни предложения, за валидно се счита това предложение, което е постъпило и записано в платформата в по-ранен момент. Два часа преди изтичане на срока за наддаване платформата изпраща автоматично съобщение за това до всички наддавачи на електронен адрес. Наддаването приключва в посоченото от организатора време, ако няма подадено наддавателно предложение през последните 10 минути на търга. При подаване на ново предложение в последните 10 минути на търга той се удължава автоматично с още 10 минути, считано от изтичането на срока за наддаване по чл. 501е, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

## **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Публичната продан на недвижимо имущество е седма по ред.

Тежести за имота: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 1230/11.03.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателите ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШОВ и ТАМАРА СЕРГЕЕВНА КУДРЯШОВА.

Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт №

297, том 3, № от дв.вх.рег. 13087/08.11.2023 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателите ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВИЧ КУДРЯШОВ и ТАМАРА СЕРГЕЕВНА КУДРЯШОВА.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14.00 часа до 16.00 часа, след входиране на „Онлайн заявка за оглед“ на [www.deliannikolov.com](http://www.deliannikolov.com).

За участие в електронния търг, всеки наддавач следва да се регистрира на онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието и да плати задатъкът - 10 % от началната цена на недвижимия имот по чл.501Г, ал. 1 ГПК по сметката на Частен съдебен изпълнител Делян Николов с рег.№ 804 при КЧСИ, район на действие – Окръжен съд Бургас, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.“Славянска“ № 71, ет.3 в БАНКА ЦКБ ЕАД – BGN IBAN BG71CECB979050C3008901; BIC CECBVBGSF, по изпълнително дело № 20238040400510.

Към момента на регистрация всеки участник следва да приложи изискуемите документи, както следва:

1. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари - 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, декларация по чл. 42, ал. 2, т.2 ЗМИП, 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.

2. Декларация за липса на обстоятелства по чл. 490 от Гражданския процесуален кодекс и чл. 185 от Закона за задълженията и договорите.

3. Квитанция за внесен задатък.

4. Пълномощно, ако заявката се подава чрез пълномощник.

При регистрация

ВАЖНО: чл. 501 ж ГПК /1/ покупка на недвижима вещь от електронен публичен търг може да бъде финансирана от кредитна институция, регистрирана по Закона за кредитните институции.

(2) Плащането на сумата, с която се кредитира покупката, се извършва от кредитната институция по посочената в обявлението за публична продажба банкова сметка на съдебния изпълнител.

Частен съдебен изпълнител:.....

/Делян Николов

Д-р Делян Николов  
Частен съдебен изпълнител  
Район на действие  
О.С.Бургас  
804

