



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 10523/26.03.2026
БУРГАС, 26.03.2026

ИЗП. Д. № 20258040400216

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400216, Първа публична продажба на имущество собственост на РОЪН МАРК ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА, БУЛСТАТ147163635 и ИЪРДЛИ ЛЕВЕЛИН ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА, БУЛСТАТ147163681.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. **НЕСЕБЪР**, комплекс „КАСАНДРА“, ет. 3, ап. 3, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.506.584.4.3 /петдесет и една хиляда и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, петстотин осемдесет и четири, точка, четири, точка, три/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед № КД-14-02-1891/15.11.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК - БУРГАС. Адрес на самостоятелния обект: гр. Несебър, Касандра, ет.3 /три/, ап. 3 /три/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /три/, в сграда с идентификатор № 51500.506.584.4 /петдесет и една хиляда и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, петстотин осемдесет и четири, точка, четири/, с предназначение: Апартаментен хотел, брой етажи: 3 /три/. Сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.506.584 /петдесет и една хиляда и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, петстотин осемдесет и четири/. Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ: 90,00 /деветдесет/ кв.м., ведно със съответните ид. части от правото на строеж върху терена, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: Няма, Под обекта: 51500.506.584.4.2, Над обекта: 51500.506.584.4.4, който имот е идентичен с вписана в Агенция по вписванията Несебър - законна ипотека - акт № 37, том 1, вх. рег. № 3597/27.06.2017 г., а именно: Апартамент № А 3 (А три), разположен на третия етаж в секция IV(четвърта), вход "А", от "Ваканционна жилищна сграда - секция 1,2,3 и 4, кафе-аперитив и магазин", построена в УПИ II-74, 75 (втори за имот пл. номер седемдесет и четвърти, седемдесет и пети), находящ се в квартал 7402 (седем хиляди четиристотин и втори) по действащия ЗРП на КК "Слънчев бряг - запад"; Община Несебър, обл. Бургас, целият имот с площ от 4 358 кв.м. (четири хиляди триста петдесет и осем квадратни метра), при граници на УПИ: от три страни - улици; УПИ I-общ. и УПИ IV-57, 60, 61, 64, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 81, 86, 87, 88, 95, 96,

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

със застроена площ на апартамента от 74,80 кв.м. (седемдесет и четири цяло и осемдесет стотни квадратни метра), заедно с 15,64 кв.м. (петнадесет цяло и шестдесет и четири стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, като площта на апартамента с общите части от сградата е общо 90,44 кв.м (деветдесет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра), състоящ се от: две спални, дневна с кухненски бокс, баня- тоалетна, коридор и две тераси, при граници: външна стена на сградата, коридор, стълбищна клетка, външна стена на сградата, външна стена на сградата, ап. Б11, секция Трета, вх. Б, ведно с 29,75 % (двадесет и девет цяло и седемдесет и пет стотни процента) идеални части от правото на строеж за тази секция, върху терена, на който е изградена сградата, като апартаментът I съгласно кадастрална схема № 12453 / 15.11.2006 г. на Служба по кадастъра Бургас, представлява самостоятелен обект с кадастрален № 51500.506.584.4.3 (петдесет и една хиляди и петстотин точка петстотин и шест топка петстотин осемдесет и четири точка четири точка три).

Обектът се намира във ваканционен комплекс Касандра в к.к. Сл. бряг, в район с изградена инфраструктура, с възможности за паркиране.

Обектът е изграден в сграда с монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Поставени са външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът на сградата е стандартно изпълнен с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - електрозахранване, водоснабдяване и канализация. Общите части са стандартно изпълнени. В сградата е монтиран асансьор.

Имотът се състои от коридор, дневна с кухненски кът и тераса , две спални, едната от които с тераса, санитарен възел - баня с тоалетна. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - PVC, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Кухненският кът е необорудван. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари. Терасата са облицовани с гранитогрес и обезопасени с парапети от ковано желязо.

Обектът се нуждае от ремонт, тъй като се наблюдават множество от следи от течове и влага, включително подпухнали и изронени мазилки, отлепени плочки от пода в коридора и стената в санитарния възел, изгнили парчета ламинат в стаите.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 66 800.00 евро / шестдесет и шест хиляди осемстотин евро /.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 20.04.2026 до 20.05.2026 в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 21.05.2026г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Вписана Първа по ред Законна ипотека от РОЪН МАРК ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА, БУЛСТАТ 147163635 и ИЪРДЛИ ЛЕВЕЛИН ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА, БУЛСТАТ 147163681 в качеството им на ипотечарни длъжници под акт № 106, том 1, дв.вх.рег. № 4957/15.06.2007 г. АВ – СВ Несебър в полза на взискателя, вписана с нов ред под акт № 37, том 1, дв.вх.рег. № 3547/27.06.2017 г. АВ – СВ Несебър; Вписана възбрана по ИД 20207060400864 от ЧСИ 706 Росица Стоянова по партидата на ИЪРДЛИ ЛЕВЕЛИН ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА под акт № 56, том 3, № от

дв.вх.рег. 2826 / 29.06.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на Община Несебър; Вписана възбрана по ИД 20207060400863 от ЧСИ 706 Росица Стоянова по партидата на РОЪН МАРК ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА под акт № 51, том 3, № от дв.вх.рег. 2821 / 29.06.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на Община Несебър, гр. Несебър 8230, ж.к. Младост, ул. „Еделвайс“ 10; Вписана възбрана по ИД 20247060400061 от ЧСИ 706 Росица Стоянова гр. Несебър 8230, ул. "Иван Вазов" №14 по партидата на РОЪН МАРК ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА под акт № 60, том 1, № от дв.вх.рег. 821 / 08.02.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на Община Несебър; Вписана възбрана по ИД 20247060400058 от ЧСИ 706 Росица Стоянова по партидата на ИЪРДЛИ ЛЕВЕЛИН ВИДЖЕКУУН ДЕ СИЛВА под акт № 61, том 1, № от дв.вх.рег. 823 / 08.02.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на Община Несебър; Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от „ОББ“ АД ЕИК 000694959 в полза на възискателя „РЕНТАЛ ХАУС И ЯХТ“ ООД, БУЛСТАТ206055361 под акт номер 6, том 1, номер от дв. вх. регистър 54/ 08.01.2025 г. на АВ СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 32, том 2, № от дв.вх.рег. 5758 / 11.06.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на възискателя „Рентал Хаус и Яхт“ ООД ЕИК206055361.

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.

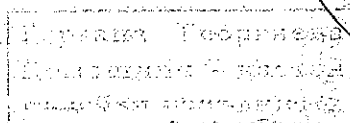
Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ДЕЛЯН НИКОЛОВ, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС, адрес на кантората гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com, сметка: IBAN : BG71CECB979050C3008901 ;BIC - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20258040400216.

За всички преводи на суми над 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.

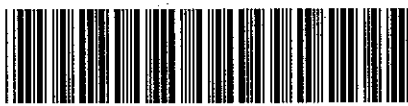
Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния 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

ДЕЛЯН НИКОЛОВ



Изготвил: gg



* 1 0 5 2 3 2 6 8 0 4 1 *

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