



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изх. № 30976/ 20.08.2026

БУРГАС, 20.08.2026

ИЗП. Д. № 20258040400509

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400509, Първа публична продажба на имущество собственост на ШЕЙН МАЙКЪЛ ХАРТ и ХИЛАРИ КРИСТИН ЛЕМАС.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, ваканционен комплекс **КРАУНФОРТ КЛУБ**, бл. F3, ет. 4, апартамент 649, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.12.15.8.47 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, дванадесет, точка, петнадесет, точка, осем, точка, четиридесет и седем/, 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със заповед № КД-14-02-958 от 14.07.2008 г. на началник на СГКК-Бургас, с административен адрес на имота: гр. Свети Влас, **КРАУН ФОРТ КЛУБ**, бл. F3 /буква „еф“/, ет.4 /четвърти/, апартамент 649 /шестстотин четиридесет и девет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четири/, в сграда с идентификатор № 11538.12.15.8 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, дванадесет, точка, петнадесет, точка, осем /, предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи 5 /пет/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.12.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, дванадесет, точка, петнадесет/. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 36.00 кв.м. /тридесет и шест квадратни метра/, прилежащи части: 1.21 % /едно цяло и двадесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата и съответните на апартамента идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.12.15.8.48, 11538.12.15.8.46; под обекта: 11538.12.15.8.36; над обекта: 11538.12.15.8.58, който имот е идентичен с описания в Молба за вписване на законна ипотека, вписана в СВ Несебър с акт № 150, том 1, вх. рег. № 8168/09.08.2008г, а именно: **АПАРТАМЕНТ** № 649 /шестстотин четиридесет и девет/, с кадастрален идентификатор № 11538.12.15.8.47 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, дванадесет, точка, петнадесет, точка, осем, точка, четиридесет и седем/, находящ се в туристически комплекс „Краун Форт Клуб“, град Свети Влас, местност „Варницата“, общ. Несебър, обл. Бургас, на четвърти етаж, от сграда „F“

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

/буква „еф“/, вход 3 /трети/, със застроена площ от 35.84 кв.м. /тридесет и пет цяло и осемдесет и четири стотни квадратни метра/, а по кадастрална схема с площ от 36.00 кв.м. /тридесет и шест квадратни метра/, състоящ се от: дневна, кухненски бокс, баня с тоалетна, входно предверие и тераса, при граници: север - апартамент № 648 /шестстотин четиридесет и осми/, изток - коридор, юг - апартамент № 650 /шестстотин и петдесет/, запад - двор, а по кадастрална схема при граници: на същия етаж - имот с кадастрален идентификатор № 11538.12.15.8.46 и имот с кадастрален идентификатор № 11538.12.15.8.48, под обекта - имот с кадастрален идентификатор № 11538.12.15.8.36 и над обекта - имот с кадастрален идентификатор № 11538.12.15.8.58, заедно с 1.21 % /едно цяло и двадесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата и съответните на апартамента идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 11538.12.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, дванадесет, точка, петнадесет/, по кадастралната карта на гр. Свети Влас, местност „Варницата“, общ. Несебър, обл. Бургас, целия с площ от 14 004 кв.м. /четиринадесет хиляди и четири квадратни метра/, при граници: имот № 11538.12.29, имот № 11538.12.165, имот № 11538.12.164 и имот № 11538.12.58, за който имот е одобрен частичен ПУП-ПЗ, съгласно Заповед № 723/21.07.2005г. на Кмета на Община Несебър.

Имотът се намира затворен ваканционен комплекс Краун Форт Клуб в гр. Св. Влас, в район с изградена инфраструктура, на пешеходно разстояние до морския плаж и плажната ивица, с възможности за паркиране. Комплексът е с изпълнена вертикална планировка и изграден външен басейн. Подходящ е за сезонно ползване. 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. Монтиран е асансьор. Обектът се състои от дневна с кухненски кът, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - PVC, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани с латекс. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Кухненският кът е оборудван с двуредни кухненски шкафчета с термоплот с вградени мивка със смесителна батерия, абсорбатор и двойка ел. котлони. В стаята е монтиран климатик. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесорари. Терасата е облицована с гранитогрес и обезопасена с метални парапети. Плочките на терасата в по-голямата си част са отлепени и повдигнати, вследствие на което стените около вратопрозореца са със следи от влага и мухъл. Ламинатът в стаята също е наводняван, компроментиран и е за подмяна.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 31 680.00 евро / тридесет и една хиляда шестстотин и осемдесет евро /.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 14.09.2026 до 14.10.2026 в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 15.10.2026г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена Първа по ред Законна ипотека от ШЕЙН

МАЙКЪЛ ХАРТ, гражданин на Република Ирландия, роден на 02.04.1972 г. и ХИЛАРИ КРИСТИН ЛЕМАС, гражданка на Република Ирландия, родена на 20.12.1971 г. в качеството им на ипотекарни длъжници, вписана под акт № 150, том 1, дв.вх.рег. № 8168/08.09.2008 г. АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 245, том 4, дв.вх.рег. № 6450/30.08.2018 г. АВ – СВ Несебър; Вписана възбрана от ЧСИ рег. № 800 Ивелина Божилова по ИД 20158000400110 по партидата на двамата ипотекарни длъжници под акт № 90, том 1, дв.вх.рег. № 540/04.02.2015 г. АВ – СВ Несебър в полза на „Обединена Българска Банка“ АД; Вписана възбрана от ЧСИ рег. № 706 Росица Стоянова по ИД 20247060400242 по партидата на ипотекарния длъжник ШЕЙН МАЙКЪЛ ХАРТ под акт № 21, том 2, дв.вх.рег. № 2494/22.03.2024 г. АВ – СВ Несебър в полза на Община Несебър; Вписана възбрана от ЧСИ рег. № 706 Росица Стоянова по ИД 20247060400243 по партидата на ипотекарния длъжник ХИЛАРИ КРИСТИН ЛЕМАС под акт № 22, том 2, дв.вх.рег. № 2495/22.03.2024 г. 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 взыскателя „РЕНТАЛ ХАУС И ЯХТ“ ООД, БУЛСТАТ206055361 под акт номер 3, том 1, номер от дв. Вх. регистър 49/08.01.2025 г. на АВ СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов по партидата на двамата ипотекарни длъжници под акт № 287, том 2, № от дв.вх.рег. 13751 / 13.11.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взыскателя „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 - CECBBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20258040400509.

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

