



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 36281/ 15.10.2026
БУРГАС, 15.10.2026

ИЗП. Д. № 20258040400561

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400561, Първа публична продажба на имущество собственост на ДЖЕЙМС MARTIN ХЪТЪН и ШАРЪН КАТРИН ТЕНИСЪН.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

СТУДИО в гр. НЕСЕБЪР, ул. „ИВАН ВАЗОВ“ № 9, бл. 4, ет. 2, ап. 208, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.502.447.4.208 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, четири, точка, двеста и осем/, 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 АГКК, с административен адрес на имота: гр. Несебър, ул. "Иван Вазов" № 9 /девет/, бл.4 /четири/, ет.2 /две/, ап.208 /двеста и осем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 51500.502.447.4 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, четири /, с предназначение: апартаментен хотел, брой етажи: 6 /шест/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.502.447 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем/. 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: 40.00 кв.м. /четиридесет цяло квадратни метра/, ведно с 7.54 кв.м. /седем цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра/, представляващи 0.260 % /нула цяло и двеста и шестдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и съответния процент идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.502.447.4.307, 51500.502.447.4.306, 51500.502.447.4.209, 51500.502.447.4.207; под обекта: 51500.502.447.4.17; над обекта: 51500.502.447.4.214, който имот е идентичен с описания в Нотариален акт за вписване на законна ипотека, вписан в СВ Несебър с акт № 46, том 2, вх.рег.№ 12087/03.12.2007г, а именно: СТУДИО № 8 Б /осем, буква Б/ (изписва се на латиница 8 B), представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.502.447.4.208 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, четири, точка, двеста и осем/ по кадастралната карта на гр. Несебър, с адрес: гр. Несебър, ул. "Иван Вазов" № 9 /девет/ на втори етаж, на кота + 3.45

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

/плюс три цяло и четиридесет и пет стотни/м. от сграда бл. 4 / четири/, секция Б, а по архитектурен проект секция 2 /втора/, вход Б, ап. 208 /двеста и осем/, с предназначение: жилище, апартамент, състоящ се от антре, стая - спалня с кухненски бокс, баня с тоалетна, със застроена площ от 31.83 кв.м. /тридесет и едно цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра/, ведно с 7.54 кв.м. /седем цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра/, представляващи 0.260 % /нула цяло и двеста и шестдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата или с обща площ от 39.37 кв.м. /тридесет и девет цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра/, при граници на самостоятелния обект: апартамент 9Б (изписано на латиница като 9B), външен зид, студио № 6В (изписано на латиница като 6C) и вътрешен коридор, и студио 7Б /(изписано на латиница като № 7B), отгоре - студио 14Б (изписано на латиница като № 14B), отдолу - магазин № 2, а по кадастрална карта при съсед: на същия етаж - СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.207, СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.306, СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.209 и СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.307, под обекта - СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.17, над обекта - СОС с идентификатор № 51500.502.447.4.214, както и ведно със съответните припадащи се студиото идеални части от правото на строеж върху прилежащия на сградата терен. Самостоятелния обект попада в сграда с идентификатор № 51500.502.447.4 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, четири /, която сграда е построена в поземлен имот с идентификатор № 51500.502.447 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и две, точка, четиристотин четиридесет и седем/, по кадастралната карта на гр. Несебър, област Бургас, целия имот с площ от 12 176.88 кв.м., при съсед: поземлени имоти № 51500.502.452, № 51500.502.450, № 51500.502.451, № 51500.502.432 и № 51500.502.448.

Имотът се намира в новата част гр. Несебър в апартхотел „Вигор“, в район с изградена инфраструктура, в близост до морския плаж и стария град. 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. Обектът се състои от входно антре, стая с кухненски кът и санитарен възел. Врати - дървени, таблени. Дограма - PVC, стъклопакет. Подови настилки - ламинат и теракот. Стените и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския бокс са монтирани двуредни кухненски шкафчета с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия, аспиратор, готварска печка и керамичен ел. плот. В стаята е монтиран климатик. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван с моноблок, мивка със смесителна батерия, душ батерия, бойлер и аксесоари. Таванът в санитарния възел е окачен, с вградено осветление.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 56 800.00 евро / петдесет и шест хиляди осемстотин евро /.

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 регистриране на наддавачите от 30.10.2026г. до 30.11.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продаж

Наддаването се провежда онлайн и започва на 08.12.2026г. от 09:00ч. и завършва на 14.12.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продаж”.

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

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Законна ипотека, вписана под акт № 46, том 2, № от дв.вх.рег. 12087/03.12.2007 г., подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 261, том 5, № от дв.вх.рег. 8168/01.12.2017 г. на АВ – СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 31, том 3, № от дв.вх.рег. 15199 / 18.12.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД, ЕИК 831094393.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му след входиране на „Онлайн заявка за оглед” на сайта на ЧСИ ДЕЛЯН НИКОЛОВ по местонахождението му след входиране на „Онлайн заявка за оглед” на сайта на ЧСИ ДЕЛЯН НИКОЛОВ .

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% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в продажта 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 № 20258040400561.

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 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

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

ВАЖНО: Чл. 501ж. 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

Гертана

Помощник

съдебен изпълнител



Изготвил: gg



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

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