РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 37928/ 30.10.2026
БУРГАС, 30.10.2026

ИЗП. Д. № 20258040400423

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400423, Първа публична продажба на имущество собственост на РОС АЛЕКЗАНДЪР ЛАУДЪР.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, местност „ЧАТАЛ ТЕПЕ“, комплекс „РАВДА ДРИЙМ РИЗОРТ“, ет. 4, ап. 15, а именно:

АПАРТАМЕНТ № 15 /петнадесет/, на четвърти етаж, състоящ се от дневна с кухненски бокс, две спални, баня и тоалетна, тоалетна, антре, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.79.7.1.15 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, седемдесет и девет, точка, седем, точка, едно, точка, петнадесет/, находящ се в с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/14.09.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: с. Равда, местност „Чатал тепе“, „Равда Дрийм Ризорт“, ет. 4 /четири/, ап. 15 /петнадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четвърти/, в сграда с идентификатор № 61056.79.7.1 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, седемдесет и девет, точка, седем, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 5 /пет/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.79.7 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, седемдесет и девет, точка, седем/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 89.18 кв.м. /осемдесет и девет цяло и осемнадесет стотни квадратни метра/, ведно с 4.136 % /четири цяло и сто тридесет и шест хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11.85 кв.м. /единадесет цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра/, или общо площта на апартамента, ведно с общите части възлиза на 101.03 кв.м. /сто и едно цяло и три стотни квадратни метра/, както и ведно с 4.108 % /четири цяло и сто и осем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.79.7.1.17; под обекта: 61056.79.7.1.8; над обекта: 61056.79.7.1.22.

Имотът се намира в с. Равда, общ. Несебър - курортно селище между гр. Поморие и гр. Несебър, с изградена инфраструктура и развит пазар на ваканционни имоти. Комплексът „Равда Дрийм Ризорт“ е разположен в местността „Чатал тепе“, в северната периферия на селото, до пътя Бургас - Несебър. Комплексът разполага с открит басейн и паркинг. Имотът е на първа

линия и е отдалечен от централния плаж, което е отчетено в сравнителния подход като корекция по фактор „местоположение спрямо плажа“. Подходящ е за сезонно и целогодишно ползване. Сграда с идентификатор № 61056.79.7.1 е пететажна многофамилна жилищна сграда с монолитна конструкция, построена в периода 2006 - 2008 г., тоест към датата на оценката нейната възраст е около 18 години. Сградата е оборудвана с асансьор, общите части са добре поддържани. Таксата за поддръжка е в размер на 12 € с ДДС на кв.м годишно. Съгласно констатацията в протокола за опис, сградата не е въведена в експлоатация. Обстоятелството е отчетено в сравнителния подход като корекция по фактор „правен статус на сградата“. Апартамент № 15 се намира на четвърти етаж. Състои се от голям коридор, дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, тераса, обща за дневната и едната спалня, килер и санитарен възел - баня с тоалетна. Входната врата е метална. Интериорните врати са дървени, таблени. Дограмата - PVC, стъклопакет. Подовите настилки са от ламинат, в санитарния възел - теракот. Стените и таваните са измазани и боядисани. Монтирани са ел. ключове, контакти и осветителни тела. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван е с моноблок, мивка и смесители, монтиран е бойлер „Stiebel Eltron“, огледало и аксесоари. Обектът е оборудван с два броя инверторни климатици „Toshiba“. В кухненския бокс са монтирани кухнески шкафчета от ламинирани ПДЧ на две нива с мивка със смесител и вградени уреди - абсорбатор, керамичен плот и фурна, както и хладилник и съдомиялна машина. Терасата е обезопасена с парапети от алуминиева конструкция и стъкло.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 72 000.00 евро / седемдесет и две хиляди евро /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 18.12.2026г. до 18.01.2027г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продан

Наддаването се провежда онлайн и започва на 26.01.2027г. от 09:00ч. и завършва на 01.02.2027г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.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

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника, вписана под акт № 86, том 5, № от дв.вх.рег. 8185 / 10.09.2008 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взискателя, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 174, том 4, № от дв.вх.рег. 5839/13.08.2018 г. на АВ – СВ Несебър в полза на ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, ЕИК 000694749; Вписана възбрана по партидата на длъжника по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 178, том 2, № от дв.вх.рег. 10501 / 04.09.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на взискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД ЕИК 000694749.

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. 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 проданта 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 № 20258040400423.

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

ВАЖНО: Чл. 501ж. ГПК (1) Покупка на недвижима вещ 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

GERGANA DIMITROVA GEORGIEVA

Digitally signed by GERGANA DIMITROVA GEORGIEVA
Date: 2026.11.03 10:24:01 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2026.002.22031

Изготвил: gg

37928268049