



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изм. № 40963/ 21.11.2025
БУРГАС, 21.11.2025

ИЗП. Д. № 20258040400230

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400230, Първа публична продажба на имущество собственост на ХУАНА АЛЕКСАНДРА ГАРСИЯ ЕРНАНДЕС /JUANA ALEJANDRA GARCIA HERNANDEZ/.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ваканционен комплекс „Престиж сити“, вх. Б, ет. 3, ап. 42, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.507.385.1.70 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет, точка, едно, точка, седемдесет/, 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, и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КKKP със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Несебър, к.к. "Слънчев бряг - запад", вх. Б /буква „Б“/, ет. 3 /три/, ап. 42 /четиридесет и две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /три/, в сграда с идентификатор № 51500.507.385.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.507.385 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ: 51.30 /петдесет и едно цяло и тридесет стотни/ кв.м., прилежащи части: 7.13 /седем цяло и тринадесет стотни/ кв.м от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 51500.507.385.1.69, Под обекта: 51500.507.385.1.56, Над обекта: 51500.507.385.1.84, който имот е идентичен в описания по нотариален акт за учредяване на договорна ипотека вписана в СВ Несебър под акт № 85, том 5, вх. рег 8179/09.09.2008, а именно: АПАРТАМЕНТ № 42 /четиридесет и две/, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 51500.507.385.1.70 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет, точка, едно, точка, седемдесет/, находящ се на трети етаж в секция „Б“ на жилищна сграда с идентификатор № 51500.507.385.1 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет, точка, едно/, състояща се от пет жилищни и един приземен етаж, който

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

апартамент е със застроена площ от 51.30 /петдесет и едно цяло и тридесет стотни/ кв.м., а съгласно кадастралната схема застроената площ на апартамента е 51.00 /петдесет и един/ кв.м., състоящ се от: всекидневна с кухненски бокс, спалня, килер, баня - тоалетна, коридор и тераса, при граници: изток - коридор, запад - външен зид, север - стълбище, юг - апартамент № 41 с идентификатор № 51500.507.385.1.69, под обекта - самостоятелния обект с идентификатор № 51500.507.385.1.56, над обекта - самостоятелния обект с идентификатор № 51500.507.385.1.84, ведно с 1,012 % /едно цяло и дванадесет хилядни процента/ ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 7.13 /седем цяло и тринадесет стотни/ кв.м, както и 1,012 % /едно цяло и дванадесет хилядни процента/ ид. ч. от правото на строеж върху имота, в който е построена жилищната сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор № 51500.507.385 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и седем, точка, триста осемдесет и пет/ по кадастралната карта на гр. Несебър, обл. Бургас, който имот е със стар идентификатор УПИ IV- 500 /четвърти за имот с пл. № петстотин/, в квартал 2201 /две хиляди двеста и първи/, бивш имот пл № 97А по плана на КК „Слънчев бряг - запад“, общ. Несебър, обл. Бургас, при граници: изток - улица и УПИ II - 496, запад -улица , север- улица и УПИ II - 496, юг - улица

Имотът е част от затворен ваканционен комплекс „Престиж сити“ в к.к. Слънчев бряг. Комплексът е разположен в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност и възможности за паркиране. Комплексът е с изградена вертикална планировка, разполага с външен басейн.

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставени външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен с положена хидро и топлоизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация. Общите части са стандартно изпълнени. Сградата е с асансьор.

Обектът се състои от коридор, килер, дневна с кухненски бокс, спалня, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса към спалнята. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския бокс с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, с изграден окачен таван от гипскартон с вградено осветление, оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, вана с душбатерия, бойлер и аксесоари. Терасата е обезопасена с метален парапет. В обекта са монтирани два климатика.

Началната цена на подробно описания недвижим имот е както следва:

- 115 040.00 лв. /сто и петнадесет хиляди и четиридесет лева/

- 58 819.02 евро /петдесет и осем хиляди осемстотин и деветнадесет евро и два евро цента/

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 10.01.2026г. до 10.02.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 17.02.2026г. от 09:00ч. и завършва на 23.02.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продажба“.

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 ХУАНА АЛЕКСАНДРА ГАРСИЯ ЕРНАНДЕС, вписана под акт № 85, том 5, дв.вх.рег. № 8179/09.09.2008 г. АВ – СВ Несебър в полза на „Банка Пиреос“ АД – Гърция с фирмен рег. № 6065/06/В/86/04, действаща чрез „Пиреос Банк“ АД – клон Лондон с Булстат 175154764, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 209, том 4, дв.вх.рег. № 6173/23.08.2018 г. АВ – СВ Несебър; Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от „Банка Пиреос“ АД – Гърция с фирмен рег. № 6065/06/В/86/04, действаща чрез „Пиреос Банк“ АД – клон Лондон с Булстат 175154764 в полза на вискателя „БАНКА ПИРЕОС“ АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО, БУЛСТАТ 177550292, с адрес гр. София, п.к. 1748, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ сграда Е, № 115, ет. 8 под акт номер 181, том 2, номер от дв. вх. регистър 15106/11.11.2022 г. на АВ, СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 59, том 2, № от дв.вх.рег. 6442 / 24.06.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя „БАНКА ПИРЕОС“ АД, БУЛСТАТ 177550292.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 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 продажбата 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 № 20258040400230.

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,

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

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

Гертана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ
НИКОЛОВ

Район на действие
О.С. БУРГАС
300

Изготвил: gg



* 4 0 9 6 3 2 5 8 0 4 1 *

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