



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 46111/ 23.12.2025
БУРГАС, 23.12.2025

ИЗП. Д. № 20138040401059

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

Обявявам по изпълнително дело № 20138040401059, Първа публична продажба на имущество собственост на МАКСИМ БОРИСОВИЧ ГОЛОВИН и АНАСТАСИЯ ЯЛЕКСАНДРОВНА ГОЛОВИНА.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, комплекс „СЪНИ ВИКТОРИ“ ет. 4, ап. 451, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.506.19.1.451 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, деветнадесет, точка, едно, точка, четиристотин петдесет и едно/, 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, п.к.8230, "Съни Виктори" - хотел, ет.4 /четири/, ап.451 /четиристотин петдесет и едно/. Самостоятелният обект се намира в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.506.19 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, деветнадесет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 38.20 кв.м. /тридесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 8.60 кв.м. /осем цяло и шестдесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата или цялото с обща площ от 46.80 кв.м. /четиридесет и шест цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.506.19.1.450; под обекта: 51500.506.19.1.340; над обекта: 51500.506.19.1.561, който съгласно нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 197, том 1, дело № 1310, вх.рег.№ 1549/14.03.2007 г. на Агенция по вписванията - гр.Несебър е идентичен със СТУДИО № 451 /четиристотин петдесет и едно/, находящо се на четвърти етаж в гореописаната сграда, при граници и съседи: на същия етаж: 51500.506.19.1.450; под обекта: 51500.506.19.1.340; над обекта: 51500.506.19.1.561, на площ по документ от 47.00 кв.м. /четиридесет и седем квадратни метра/, а съгласно строителни книжа на площ от 38.20 кв.м. /тридесет осем цяло и двадесет стотни квадратни метра/, състоящо се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса, ведно с 8.60 кв.м. /осем цяло и шестдесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.

Имотът се намира в комплекс за сезонно и жилищно обитаване „Съни Виктори“ в северната част на к.к. „Слънчев бряг“, в район с изградена инфраструктура, в гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

близост до морския бряг и плажната ивица. В комплекса са изградени апартхотел и няколко жилищни сгради. Изградени са и два външни басейна, подземен паркинг в основната сграда., лоби бар, бар-басейн и др..

Обектът е построен в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена хидро и топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Сградата, съответно оценяваните обекти са свързани с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, с положени в сградата и в оценяваните обекти вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът на сградата е с поставена хидроизолация и изградено водоотвеждане. Дограмата в сградата е ПВЦ, стъклопакет. Общите части на сградата са с стандартно изпълнени. Сградата е с асансьор.

Обектът представлява „студио“ и се състои от входно антре, дневна с кухненски бокс, тераса и санитарен възел - баня с тоалетна. Входни и интериорни врати - дървени, таблени. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани. Поставени са ел. ключове, контакти и осветителни тела. Подови настилки - в антрето, санитарния възли и терасата - теракот, в стаята - ламиниран паркет. Санитарният възел е оборудван по предназначение - моноблок, мивка с гранитен плот и смесителна батерия, душкабина с душ-батерия, аксесоари, изграден е окачен таван с вградено осветление, стените са облицовани с фаянс. Кухненският бокс е с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термилот с вградена мивка със смесителна батерия, обикновени ел. котлони и абсорбатор. В студиото е монтиран климатик.

GPS координати на комплекса: N 42° 42'32.10``

E 27° 43'16.50``

Начална цена за имуществото, както следва:

- 56 880.00 лв. /петдесет и шест хиляди осемстотин и осемдесет/ лева
- 29 082.28 евро /двадесет и девет хиляди осемдесет и две евро, двадесет и осем 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 10.02.2026г. до 10.03.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 17.03.2026г. от 09:00ч. и завършва на 23.03.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zpori.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: Вписана първа по ред Договорна ипотека под акт № 197, т. 1, дв.вх.рег. № 1549/14.03.2007 г. на АВ - СВ Несебър в полза на вискателя „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД, ЕИК 121884560, подновена акт № 109, том 1, дв.вх. рег.№ 377/08.02.2017 г.; Вписана възбрана от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 277, том 2, дв. вх. рег. № 7810 от 23.09.2013 на АВ - СВ Несебър в полза на вискателя „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД, ЕИК 121884560, Вписана възбрана от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 88, том 2, дв. вх. рег. № 5061 от 05.08.2016 на АВ - СВ Несебър в полза на вискателя „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД, ЕИК 121884560, Вписана възбрана акт № 88, том 2, дв.вх. рег.№ 5061/05.08.2016 г. в полза на вискателя

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14:00 часа до 16:00 часа по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славян 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 : BG86 STSA 9300 0012 9564 81 ;BIC - STSABGSF при Банка ДСК АД по изпълнително дело № 20138040401059.

Към момента на регистрацията 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, 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.

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