



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 5451/17.02.2026
БУРГАС, 17.02.2026

ИЗП. Д. № 20248040400288

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400288, Пета публична продажба на имущество собственост на АКЮ ПРОПЕРТИС ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. АПАРТАМЕНТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, комплекс „Св. ЕКАТЕРИНА“ ет. 3, ап. 47, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.52 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, петдесет и две/, 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, с административен адрес на имота: гр. Свети Влас, п.к.8229, комплекс „Св. Екатерина“, ет.3 /трети/, ап.47 /четиридесет и седем/. Самостоятелният обект се намира в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем /, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 53.50 кв.м. /петдесет и три цяло и петдесет стотни /, прилежащи части: 1.70 % /едно цяло и седемдесет стотни процента/ идеални части, равняващи се на 17.80 кв.м /седемнадесет цяло и осемдесет стотни/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.53, 11538.1.87.1.51; под обекта: 11538.1.87.1.34, 11538.1.87.1.33; над обекта: 11538.1.87.1.68, 11538.1.87.1.67

Начална цена за имуществото - 30 880.00 евро /тридесет хиляди осемстотин и осемдесет евро/

2. РЕСТОРАНТ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, комплекс „Св. ЕКАТЕРИНА“ ет. 0, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.96 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, деветдесет и шест/, 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, с административен адрес на имота: гр. Свети Влас, п.к.8229, комплекс „Св. Екатерина“, ет.0 /нула/ Самостоятелният обект се намира в сграда с идентификатор №11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем,

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

точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 / единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем /, предназначение на самостоятелният обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 182.50 кв.м. /сто осемдесет и две цяло и петдесет стотни /, прилежащи части: ид. части от общи wc-11.12 кв.м и 9.46 % /девет цяло и четиридесет и шест стотни процента/ идеални части, равняващи се на 55.69 кв.м /петдесет и пет цяло и шестдесет и девет стотни/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.87, 11538.1.87.1.100, 11538.1.87.1.95, 11538.1.87.1.97; под обекта: няма, над обекта: 11538.1.87.1.14, 11538.1.87.1.16, 11538.1.87.1.18, 11538.1.87.1.20, 11538.1.87.1.13, 11538.1.87.1.15, 11538.1.87.1.17, 11538.1.87.1.19, 11538.1.87.1.2, 11538.1.87.1.1, 11538.1.87.1.4, 11538.1.87.1.3, 11538.1.87.1.5

Начална цена за имуществото - 89 920.00 евро /осемдесет и девет хиляди деветстотин и двадесет евро/.

Обектите се намират в гр. Свети Влас, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до пътя Сл. Бряг - Влас. Оценяваните обекти са част от комплекс „Св. Екатерина“ и са подходящи както за сезонно, така и за целогодишно ползване.

Обектите са построени в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна хидро и топлоизолация, с поставени фасадна мазилка и боя. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът е от бетонна плоча, с положена хидроизолация и с изградено водоотвеждане. В сградата е монтиран асансьор. Общите части са стандартно изпълнени. Сградата е с означение на фасадата „VII“.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.52 представлява едностаен апартамент и се състои от стая, санитарен възел и две тераси. Входна врата - дървена, таблена. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подовете са на циментова замазка. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове и контакти - поставени. Санитарните възли са облицовани с окачен таван, фаянс и теракот - необорудвани. Терасите са обезопасени с парапети от алуминиева конструкция и стъклени плочи.

СОС с идентификатор 11538.1.87.1.96 представлява ресторант. Състои се от две помещения, които не са свързани помежду си - единият е в североизточната, а другият - в югоизточната част на сградата. Връзката на двете помещения се осъществява по коридор в общите части на сградата. В югоизточното помещение няма изградена преградна стена с коридора и то е предвидено за зала за посетители, а североизточното е предназначено за кухненски блок. Обектът е на груб строеж с частични довършителни работи - монтирана дограма с плъзгащи се крила, положена заравнителна подова замазка и частично изградени вентилация и климатизация в югоизточното помещение - положени въздуховоди и вътрешни климатични тела, които не са свързани с външните и не са окомплектовани

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 14.03.2026г. до 14.04.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 21.04.2026г. от 09:00ч. и завършва на 27.04.2026г. 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: 1. По отношение на СОС 11538.1.87.1.52: Вписана Обезпечителна възбрана по ИД 20198040400083 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 160, том 1, № от дв.вх.рег. 760 / 21.02.2019 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя; Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 108, том 1, № от дв.вх.рег. 1948 / 16.04.2019 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя; 2. По отношение на СОС 11538.1.87.1.52 и СОС 11538.1.87.1.96: Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 281, том 2, № от дв.вх.рег. 7462 / 11.07.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя.

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 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 - CECBVBGSGF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20248040400288.

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

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

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 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 Георгиева
Кларинетист - член на
съдебния изпълнител

Изготвил: gg



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

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