



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 8573/ 16.03.2026  
БУРГАС, 16.03.2026

ИЗП. Д. № 20248040400511

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА  
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400511, Шеста публична продажба на имущество собственост на ТЕКСТИЛ-ТРЕЙД ЕООД.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**АПАРТАМЕНТ в с. ЕМОНА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, в.с. „ЕЛЕНИТЕ“, хотел „НЕГРЕСКО“, ет. 6, ап. 605, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 27454.502.33.1.136 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три, точка, едно, точка, сто тридесет и шест/, находящ се в с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 06.08.2021г , с административен адрес на имота: с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, в.с. Елените, хотел „Негреско“, ет.6 /шест/, апартамент 605 /шестстотин и пет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шести/ в сграда с идентификатор № 27454.502.33.1 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три, точка, едно /, предназначение: Апартаментен хотел. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 27454.502.33 /двадесет и седем хиляди петдесет и четири, точка, петстотин и две, точка, тридесет и три/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 2 /две/, площ по документ: 269.60 кв.м. /двеста шестдесет и девет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 43.33 кв.м. /четиридесет и три цяло и тридесет и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж, съседни самостоятелни обекти на ниво 1 /едно/: на същия етаж: 27454.502.33.1.137, 27454.502.33.1.134, 27454.502.33.1.135; под обекта: 27454.502.33.1.119, 27454.502.33.1.108; над обекта: няма, съседни самостоятелни обекти на ниво 2 /две/: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма, ЗАЕДНО с всички подобрения и приращения в имотите на основание чл.92 от ЗС**

**Обектът се намира в к.с. Елените, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност. Обектът е част от хотел Негреско и е подходящ за сезонно ползване.**

Обектите е построен в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна хидро и

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

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. Общите части са стандартно изпълнени.

Имотът представлява тристаен мезонет и се състои от дневна с кухня и трапезария, санитарен възел - баня с тоалетна и две тераси на първо ниво, две спални, едната от които с теарс и санитарен възел - баня с тоалетна на второ ниво. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - алуминиева, стъклопакет. Подови настилки - теракот. Стени - облицовани с гипскартон, боядисани. Тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове и контакти - поставени. Санитарните възли са облицовани с окачен таван, фаянс и теракот - стандартно оборудвани - на първо ниво е с монтирана вана и бойлер, на второ ниво - душкабина. Връзката между първо и второ ниво се осъществява чрез вътрешно еднораменно стълбище, облицовано с теракот, небезопасно. Терасите са обезопасени с парапети от ковано желязо, като плочите и на двете тераси на първо ниво са компрометирани.

#### **НАЧАЛНА ЦЕНА**

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 175 320.00 евро / сто седемдесет и пет хиляди триста и двадесет евро /.

#### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

Публичната продажба се провежда от 20.04.2026 до 20.05.2026 в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 21.05.2026г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

#### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 41, том 2, № от дв. вх. рег. 8812/30.09.2021 г. на АВ – СВ Несебър в полза на възискателя; Учредена втора по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 42, том 2, № от дв. вх. рег. 8813/30.09.2021 г. на АВ – СВ Несебър в полза на възискателя;; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 39, том 4, № от дв. вх. рег. 13926/18.11.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на възискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Несебър, адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му, след входяване 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.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително 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 № 20248040400511.

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, 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.

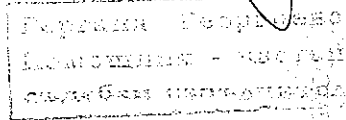
Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се

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

подават в Районен съд Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок /чл. 489, ал. 5 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ



Изготвил: gg



\* 0 8 5 7 3 2 6 8 0 4 3 \*

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