



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Станимира Николова, рег. № 805, Район на действие БОС,
гр.Бургас ул."Трайко Китанчев" 47, тел. 056 820688;0897/933 878;0892/450670;0895/662
546, факс 056 820688, e-mail: chsi_nikolova@abv.bg

Изпълнително дело №: 20258050400499

Исходящ №: 36232 / 04.12.2025 г.

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаната **СТАНИМИРА НИКОЛОВА**, частен съдебен изпълнител при Окръжен съд – гр. Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **12.12.2025 г. до 12.01.2026 г.** до 17:00 часа включително, в сградата на **РАЙОНЕН СЪД БУРГАС**, ще се **проведе публична продажба** по реда на **чл. 487 във връзка с чл. 494, ал. 2 от ГПК** /при нова начална цена определена с **Експертно становище на вещо лице**/, по изпълнително дело № **20258050400499/2025 г.** с взыскател – ипотекарен кредитор **ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД**, ЕИК: 000694959 и солидарни длъжници **ВАНЯ ДИМИТРОВА ВЪЛЧЕВА** и **ИВАН ТОДОРОВ АЛЕКСИЕВ** на следния недвижим имот, собственост на длъжника **ИВАН ТОДОРОВ АЛЕКСИЕВ**, а именно :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.823.225 /нула седем хиляди и седемдесет и девет, точка, осемстотин двадесет и три, точка, двеста двадесет и пет/, по **КК и КР** одобрени със **Заповед РД-18-9/ 30.01.2009г.** на Изп. Директор на **АГКК**, с адрес на имота: гр. Бургас, п.к 8000, кв. "Лозово", ул. "Трети март" площ от 249 /двеста четиридесет и девет/ кв.метра, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до10м/, номер по предходен план: 191 /сто деветдесет и едно/, квартал: 14/ четиринадесет/, парцел: 12 /дванадесет/, при съседи по скица: ПИ с идентификатор 07079.823.252, ПИ с идентификатор 07079.823.226, ПИ с идентификатор: 07079.823.222, ПИ с идентификатор: 07079.823.224, ведно с изградената в имота ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 64 /шестдесет и четири/ кв.метра и **РЗП 194,87** /сто деветдесет и четири цяло и осемдесет и седем стотни/ кв.метра, с административен адрес: гр. Бургас, кв. Лозово, ул. "Трети март" № 18 а, а съгласно схема на Агенция по кадастър-Служба по кадастър- Бургас, представляваща **СГРАДА с идентификатор: 07079.823.225.3** /нула седем хиляди и седемдесет и девет, точка, осемстотин двадесет и три, точка, двеста двадесет и пет, точка, три/ гр. Бургас, област Бургас по **КК и КР** одобрени със **Заповед РД-18-9/ 30.01.2009 г.** на Изп. Директор на **АГКК**, с площ от 62,00 кв.метра /шестдесет и два/, с адрес на имота: гр. Бургас, кв. Лозово, ул. "Трети март" , брой етажи 2/два/, предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.823.225 /нула седем хиляди и седемдесет и девет, точка, осемстотин двадесет и три, точка, двеста двадесет и пет/. *Недвижимият имот се намира в централната част на кв. Лозово, парцелът е застроен с достъп от юг от асфалтирана улица, незастроена част е бетонизирана- шлайфан бетон. Парцелът е заграден със зидана, плътна ограда и частично метална мрежа, откъм улицата метална портална и единична врата. Жилищната сграда която е изградена в парцела е двуетажна с подпокривно пространство. На първия етаж е разположена дневна – трапезария с кухненски кът, стаята има излаз на тераса и баня с тоалетна. По вътрешно стълбище се достига до втори етаж. На втори етаж са разположени три спални, две от тях са с излаз на терас. На нивото има малък коридор между две от спалните и санитарен възел. Връзката между етажите е посредством масивно стълбище водещо до подпокривно пространство. Къщата е с локално отопление – парно, чрез радиатори във всички помещения. Зад къщата, на север със сключено застрояване са изградени две постройки с идентификатори: 07079.823.225.2- обслужващо помещение и идентификатор: 07079.823.225.1- лятна кухня, които не са предмет на публичната продажба.*

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА: 285 680,00 лв. (двеста осемдесет и пет хиляди шестстотин и осемдесет лева)/

Тежести за имота в СВ – Бургас: Подновяване на Договорна ипотека в полза на ОББ АД, вписана в СВ- Бургас акт № 38/ том 4/ вх.рег. № 5696/11.04.2025г.; Договорната ипотека в полза на ОББ АД вписана в СВ - Бургас на 21.04.2015 г. / акт 57/ том 2/ вх. Рег. № 4519; Възбрана в полза на вискателя ОББ АД по изп.дело № 20258050400499/2025 г. по описа на ЧСИ – Станимира Николова, вписана в СВ – Бургас на 21.05.2025 г.; Вписана възбрана в СВ - Бургас на 13.11.2020 г. по изп. Дело № 2413/2020 г. по описа на ЧСИ - Таня Маджарова в полза на ПРОКРЕДИТ БАНК АД; Вписана възбрана в СВ - Бургас на 28.03.2025 г. по изп. Дело № 63/2025 г. по описа на ЧСИ - Ив. Миндова в полза на ОББ АД;

Всички желаещи да оглеждат имота могат да сторят това всеки четвъртък от 14, 00 часа до 16, 00 часа по местонахождението му и/или след предварителна уговорка с кантората на ЧСИ – Станимира Николова, адрес на кантората: гр. Бургас, ул. „Трайко Китанчев“ № 47.

Желаещите купувачи могат да се явят в канцеларията ми на адрес: гр. Бургас, ул. „Тр.Китанчев“ № 47, партер всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Наддавателните предложения се депозират в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгласно изискванията на чл. 489/2/ от ГПК. Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС, което се отразява във Входящия регистър.

Предложенията се подават в канцеларията на **РАЙОНЕН СЪД БУРГАС- СИС**, адрес: гр. Бургас, пл. Жени Патева № 1, което се отразява във Входящия регистър.

Задатъкът – общо 10% от цената на продаваемия имот съгласно чл. 489 ал.1 от ГПК за правоучастие в проданта се внася предварително по сметка на **Частен съдебен изпълнител Станимира Стефанова Николова** при банка **ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД**, IBAN: BG47UBBS80025046225950, BIC код UBBSBGSF, като същият следва да бъде заверен по гореописаната банкова сметка до последния ден за подаване на наддавателните предложения.

Направените предложения за цена под началната са недействителни. Направените предложения за цена надхвърляща началната с повече от 30 на сто са недействителни.

За всички преводи на суми над 29 337,45 лева /левовата равностойност на 15 000 Евро/, съобразно Закона за мерките срещу изтирането на пари следва да се подаде Декларация по чл. 66, ал.2 ЗМИП- Приложение № 4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическото лице и Декларация за действителен собственик по чл. 59, ал.1, т. 3 ЗМИП- Приложение № 2 към чл. 37, ал. 1 от ППЗМИП.

НАДДАВАТЕЛНИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ще бъдат обявени на 13.01.2026 г. от 10:00:00 часа в сградата на РАЙОНЕН СЪД БУРГАС.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СТАНИМИРА НИКОЛОВА

056/82 06 88

ПЕНКА ЧОЛАКОВА
помощник-частен
съдебен изпълнител