



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 2645/16.01.2025  
БУРГАС, 16.01.2025

ИЗП. Д. № 20228040400692

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

Обявявам по изпълнително дело № 20228040400692, Първа публична продажба на имущество собственост на СВЕТИ ЙОАН РИЗОРТ ЕООД, ЕИК 202415091.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**1. АПАРТАМЕНТ в гр. СОЗОПОЛ, местност "АЧМАЛЪЦИ", бл. D, ет. 2, ап. D203, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 67800.10.726.1.9 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест, точка, едно, точка, девет/, находящ се в гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 27.06.2018г, с административен адрес на имота: гр. Созопол, общ. Созопол, местност "Ачмалъци" , бл. D /буква D/, ет.2 /две/, ап. D203 /буква D, двеста и три/ . Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 67800.10.726.1 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест, точка, едно/, предназначение: жилищна сграда - многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 67800.10.726 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест/. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 26.93 кв.м. /двадесет и шест цяло и деветдесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: 5.72 кв.м. /пет цяло и седемдесет и две стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67800.10.726.1.8, 67800.10.726.1.10; под обекта: 67800.10.726.1.2; над обекта: 67800.10.726.1.18.**

**Начална цена за имуществото - 59 680.00 лв. /петдесет и девет хиляди шестстотин и осемдесет лева/.**

**2. АПАРТАМЕНТ в гр. СОЗОПОЛ, местност "АЧМАЛЪЦИ", бл. D, ет. 3, ап. D 302, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 67800.10.726.1.17 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com**

седемстотин двадесет и шест, точка, едно, точка, седемнадесет/, находящ се в гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 27.06.2018г, с административен адрес на имота: гр. Созопол, общ. Созопол, местност "Ачмалъци", бл. D /буква D/, ет.3 /три/, ап. D 302 / буква D, триста и две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, в сграда с идентификатор № 67800.10.726.1 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест, точка, едно/, предназначение: жилищна сграда - многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 67800.10.726 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест/. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 30.10 кв.м. /тридесет цяло и десет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 6.39 кв.м. /шест цяло и тридесет и девет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67800.10.726.1.18, 67800.10.726.1.16; под обекта: 67800.10.726.1.8; над обекта: 67800.10.726.1.25

Начална цена за имуществото - 66 720.00 лв. /шестдесет и шест хиляди седемстотин и двадесет лева/.

Имотите се намират във ваканционен комплекс Свети Йоан, находящ се в гр. Созопол, м. Ачмалъци, между Каваци и Дюни, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в непосредствена близост до морския бряг и плажната ивица. Оценяваният обект е подходящ за сезонно ползване. В комплекса е изграден външен басейн. Вертикалната планировка е изпълнена от зелени площи, декоративни растения и настилки от гранитогрес и мрамор. 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, съответно оценяваните обекти са свързани с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, собствена септична яма за канализацията, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът са с положена хидроизолация и с изградено водоотвеждане. В сградата е монтиран асансьор. Общите части са стандартно изпълнени. Обектите представляват едноетажни апартаменти и се състоят от антре с малък кухненски кът, стая с тераса и санитарен възел - баня с тоалетна. Входна и врата на санитарния възел - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес и ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаяне и теракот и оборудвани по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари. В стаите е монтиран климатик. Терасите са обезопасени със зидани парапети с орнаменти от ковано желязо. Външните стени на СОС с идентификатор № 67800.10.726.1.17 са напукани и се нуждаят от ремонт.

#### **СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

Публичната продажба се провежда от 24.01.2025г. до 24.02.2025г. в Районен съд

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

**Бургас, с адрес Бургас 8000, Жени Патева 1.**

**Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 25.02.2025г. от 10:30ч. в Районен съд Бургас.**

### **ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091, вписана под акт № 75, том 3, № от дв.вх.рег. 6545/ 01.06.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Учредена втора по ред Договорна ипотека от длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091, вписана под акт № 77, том 3, № от дв.вх.рег. 6561/01.06.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Учредена трета по ред Договорна ипотека от длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091, вписана под акт № 31, том 7, № от дв.вх.рег. 18347/22.12.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Учредена четвърта по ред Договорна ипотека от длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091, вписана под акт № 21, том 7, № от дв.вх.рег. 18244/22.12.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Вписана обезпечителна възбрана от ЧСИ Росица Стоянова под акт № 204, том 3, № от дв.вх.рег. 10781/16.08.2018 г. на АВ – СВ Бургас по партидата на бившия собственик Борис Николаевич Васильев; Вписана Искова молба от длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091 под акт № 238, том 3, № от дв.вх.рег. 13965/17.10.2018 г. на АВ – СВ Бургас против бившия собственик Борис Николаевич Васильев и постановено по нея решение, вписано под акт № 119, том 2, № от дв.вх.рег. 4940/02.04.2024 г. на АВ – СВ Бургас, с което на основание чл. 26 ЗЗД са прогласени за нищожни Договори за покупко – продажба на недвижими имоти между страните, обективирани в нотариален акт, вписан под акт № 67, том 21, № от дв.вх.рег. 7626/13.06.2018 г. и нотариален акт, вписан под акт № 52, том 21, № от дв.вх.рег. 7592/13.06.2018 г. и двата на АВ – СВ Бургас; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов по партидата на бившия собственик Борис Николаевич Васильев под акт № 242, том 4, № от дв.вх.рег. 18330/23.11.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Вписана възбрана по изпълнително дело 20238040400405 от ЧСИ 804 Делян Николов по партидата на бившия собственик Борис Николаевич Васильев под акт № 281, том 3, № от дв.вх.рег. 12831/04.09.2023 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов по партидата на длъжника „Свети Йоан Ризорт“ ЕООД ЕИК 202415091 под акт № 288, том 4, № от дв.вх.рег. № 20051/27.11.2024 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя.

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжката за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Бургас, адрес Бургас 8000, Жени Патева 1 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 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.

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 № 20228040400692.

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, 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

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

предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд Бургас, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Продавта 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/

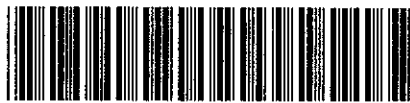
Частен съдебен изпълнител

  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ

Гертана Георгиева  
Помощник - частен  
съдебен изпълнител



Изготвил: gg



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

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