



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 23245/ 04.07.2025  
БУРГАС, 04.07.2025  
ИЗП. Д. № 20238040400572

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

Обявявам по изпълнително дело № 20238040400572, седма публична продажба на имущество собственост на ДЖОНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООД.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, комплекс „ЕМЕРАЛД“  
бл. А, ет. 2, ап. Д 220, а именно:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.502.569.1.156** /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно, точка, сто петдесет и шест/, находящ се в с. Равда, Община Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008г. на изпълнителния директор на АГКК и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 09.05.2012г, с административен адрес на имота: с. Равда, Курортен апартаментен комплекс "ЕМЕРАЛД", бл. А /буква „А“/, ет.2 /втори/, ап. Д220 /буква „Д“ двеста и двадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 61056.502.569.1 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.502.569 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна сграда или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 90,68 /деветдесет цяло и шестдесет и осем стотни/ квадратни метра, ниво: 1 /едно/, Прилежащи части: 0,198 % /нула цяло и сто деветдесет и осем процента/ ид.ч. от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.502.569.1.174, 61056.502.569.1.157; под обекта: 61056.502.569.1.116, 61056.502.569.1.115; над обекта: 61056.502.569.1.286

Имотът е част от затворен ваканционен комплекс „Емералд“ с категоризация „5 звезди“ в с. Равда. Комплексът е разположен в район с изградена инфраструктура, в непосредствена близост до морския бряг и плажната ивица. Оценяваният обект е с изглед към морето. Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставени външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен с положена хидро и топлоизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура – ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация. Общите части са луксозно изпълнени.

Обектът се състои от входно антре, дневна с кухненски бокс, две спални, едната от които със самостоятелен санитарен възел – баня с тоалетна, общ санитарен възел – баня с тоалетна и тераса – обща за дневната и спалнята, която е без санитарен възел. Входна и интериорни врати – дървени, таблени. Дограма – дървена, стъклопакет. Подови настилки – теракот, гранитогрес и мокет. Стени и тавани – облицовани с гипскартон и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела – поставени. В кухненския бокс с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия, керамичен ел. плот и абсорбатор. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и окачени тавани, оборудвани по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесоари. В единия санитарен възел е монтирана душкабина, а в другия – вана. Терасите са обезопасени с метални парапети. Обектът е с монтирана система за пожароизвестяване. В обекта са монтирани три броя климатици.

## НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 92 880.00 лв. / деветдесет и две хиляди осемстотин и осемдесет лева/.

## 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 16.08.2025г. до 16.09.2025г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продан.

Наддаването се провежда онлайн и започва на 24.09.2025г. от 09:00ч. и завършва на 30.09.2025г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продан”.

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

Публичната продан на недвижимо имущество е е седма по ред.

Тежести за недвижимия имот: Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 4, том 1, № от дв.вх.рег. 13/04.01.2024 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя Николай Здравков Коларов.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14.00 часа до 16.00 часа, след входиране на „Онлайн заявка за оглед“ на [www.deliannikolov.com](http://www.deliannikolov.com).

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 % от началната цена на недвижимия имот по чл.501Г, ал. 1 ГПК по сметката на Частен съдебен изпълнител Делян Николов с рег.№ 804 при КЧСИ, район на действие – Окръжен съд Бургас, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.“Славянска“ № 71, ет.3 в БАНКА ЦКБ ЕАД – BGN IBAN BG71CECB979050C3008901; BIC CECBVBGSF, по изпълнително дело № 20238040400572.

Към момента на регистрацията всеки участник следва да приложи изискуемите документи, както следва:

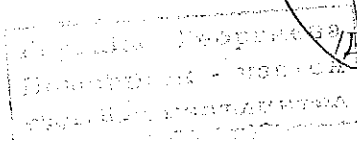
1. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари - За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 15 000 евро/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, декларация 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. 501 ж 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.

Частен съдебен изпълнител.....



/Делян Николов/

Изготвил: gg