



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 31222/ 03.09.2025
БУРГАС, 03.09.2025

ИЗП. Д. № 20188040400217

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

Обявявам по изпълнително дело № 20188040400217, Втора публична продажба на имущество собственост на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. АПАРТАМЕНТ в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ сграда „СЪНИ БИЙЧ ПЛАЗА“ ет.2, ап. 2 -06, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.505.29.2.19 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две, точка, деветнадесет/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014 г., с административен адрес на имота: гр. Несебър, "Слънчев бряг Плаза", ет. 2 /две/, ап. 2-06 /две, тире, нула шест/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /две/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, 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: 65,22 кв.м. /шестдесет и пет цяло и двадесет и две стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса, с площ 67,13 кв.м. /шестдесет и седем цяло и тринадесет стотни квадратни метра/, ведно с 16,97 кв.м. /шестнадесет цяло и деветдесет и седем стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.20; под обекта: 51500.505.29.2.118 и 51500.505.29.2.119; над обекта: 51500.505.29.2.43.

Начална цена - 144 050.58 лв. /сто четиридесет и четири хиляди и петдесет лева и петдесет и осем стотинки/

2. АПАРТАМЕНТ в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ сграда „СЪНИ БИЙЧ ПЛАЗА“ ет. 4, ап. 4 - 46, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.505.29.2.77 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, гр. БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

точка, двадесет и девет, точка, две, точка, седемдесет и седем/, находящ се в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2014 г., с административен адрес на имота: гр. Несебър, "Слънчев бряг Плаза", ет. 4 /четири/, ап. с4-46 /буква „с“, четири, тире, четиридесет и шест/. Самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четири/, в сграда с идентификатор № 51500.505.29.2 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет, точка, две/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.505.29 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двадесет и девет/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 28,47 кв.м. /двадесет и осем цяло и четиридесет и седем стотни квадратни метра/, прилежащи части: тераса, с площ 6,32 кв.м. /шест цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, ведно с 8,03 кв.м. /осем цяло и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 51500.505.29.2.76 и 51500.505.29.2.78; под обекта: 51500.505.29.2.49; над обекта: 51500.505.29.2.102.

Начална цена - 50 400.00 лв. /петдесет хиляди и четиристотин лева/

Имуществото се намира в жилищна сграда с търговски обекти на партерния етаж Съни Бийч Плаза в к.к. Слънчев бряг, в район с изградена инфраструктура и отлична транспортна достъпност. Обектите са изградени в сграда от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е измазана и боядисана с поставена външна топлоизолация. Покривът е с поставена хидроизолация и изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - ел. захранване и ВиК. Общите части са стандартно изпълнени. Входна и интериорни врати - дървени таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - теракот и ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот - оборудвани с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесоари. Кухненският бокс във всички обекти е с монтирани двуредни кухненски шкафчета от ПДЧ с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия, керамичен ел. плот и абсорбатор. Терасите са обезопасени с алуминиеви парапети и метални плочи. Във всички обекти е монтиран по един климатик.

Към СОС с идентификатор 51500.505.29.2.19 има прилежаща голяма открита тераса, част от обща такава, която е с настилка от гранитогрес и се намира в много лошо състояние - отводнителните канали са запушени и плочките са отлепени и начупени. От запушването на отводнителните канали на терасата се просмуква вода по външните стени на същия обект, поради което се наблюдават следи от течове и влага.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

<https://zaproj.mjs.bg/> Онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието.

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

Онлайн регистриране на наддавачите от 30.09.2025г. до 30.10.2025г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продаж

Наддаването се провежда онлайн и започва на 06.11.2025г. от 09:00ч. и завършва на 12.11.2025г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продаж“.

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: По отношение на всички имоти: 1. Учредена първа по ред договорна ипотека от длъжника „Старт инвест“ ЕООД, вписана под акт № 35, том 1, № от дв.вх.рег. 647 / 07.02.2014 г. на СВ Несебър в полза на „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871 в качеството му на частен правоприменик на „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520, съгласно Договор за цесия, вписан под акт № 96, том 1, № от дв.вх.рег. 2031 / 27.04.2016 г. на СВ Несебър; 2. Вписана искова молба под акт № 127, том 6, № от дв.вх.рег. 10771 / 12.12.2014 г. на СВ Несебър и постановено Решение по нея, отбелязано под акт № 66, том 1, № от дв.вх.рег. 285 / 27.01.2020 г. на СВ Несебър, с което по отношение на вискателя са обявени за относително недействителни следните две сделки с имотите: Покупко – продажба, вписана под акт № 91, том 5, № от дв.вх.рег. 1479 / 14.03.2014 г. на СВ Несебър, с който длъжника „Старт инвест“ ЕООД прехвърля имота в полза на „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520; Покупко – продажба, вписана под акт № 159, том 25, № от дв.вх.рег. 7710 / 03.09.2014 г. на СВ Несебър, с който „ИСБ Имоти“ ЕООД ЕИК 202882520 прехвърля имота в полза на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222; 3. вписана Обезпечителна възбрана в полза на вискателя под акт № 284, том 2, № от дв.вх.рег. 7174/24.10.2017 г. на АВ – СВ Несебър по партидите на: длъжника Старт Инвест ЕООД ЕИК 115274150, цесионера „Райдър 777“ ООД ЕИК 200575871 и третите лица „Веле груп“ ЕАД ЕИК 201774520 и „ТРТ Инвест“ ЕООД ЕИК 200985984; 4. Вписана искова молба под акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 511 / 06.02.2018 г. на СВ Несебър и постановено Решение по нея, отбелязано под акт № 256, том 2, № от дв.вх.рег. 3324 / 10.04.2024 г. на СВ Несебър, с което по отношение на вискателя е обявена за нищожна Учредената от длъжника „Старт инвест“ ЕООД първа по ред Договорна ипотека вписана под акт № 35, том 1, № от дв.вх.рег. 647 / 07.02.2014 г. на СВ Несебър. 5. Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов в полза на вискателя под акт № 95, том 2, № от дв.вх.рег. 3691/18.04.2024 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на Старт Инвест ЕООД ЕИК 115274150; По отношение на СОС 51500.505.29.2.52 и СОС 51500.505.29.2. СОС 51500.505.29.2.54: Вписана Обезпечителна възбрана под акт № 87, том 1, № от дв.вх.рег. 1128/19.02.2024 г. на АВ – СВ Несебър по партидата на „Елайнорен България“ ЕООД ЕИК 203168222, гр. Пловдив, п.к. 4004, р-н Южен бул./ул. ул. СТУДЕНЕЦ № 39, ет. 1, ап. 9 в полза на „Уайз ин“ ЕООД ЕИК 204593653, гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. „Костаки Пеев“ № 5, ет. 3, ап. офис 6.

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. 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 - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20188040400217.

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. 501ж. 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



* 3 1 2 2 2 5 8 0 4 9 *

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