



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изм. № 40982/ 21.11.2025

БУРГАС, 21.11.2025

ИЗП. Д. № 20258040400418

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400418, Първа публична продажба на имуществено собствено на Мариана Желязкова Иванова и Веселин Стоянов Иванов.

АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС,
ваканционен комплекс „Рутланд Бей“, местност „ЧАТАЛ ТЕПЕ“ ет. 2, ап. 17, а
именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.82.6.1.17
/шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест, точка, едно, точка, седемнадесет/, находящ се в с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: Заповед № 18-6276-10.05.2014 на началника на СГКК - Бургас. Адрес на самостоятелния обект: с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, местност „ЧАТАЛ ТЕПЕ“, ет. 2 /втори/, ап. 17 /седемнадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 61056.82.6.1 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест, точка, едно/, с предназначение: Жилищна сграда многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.82.6 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет и две, точка, шест/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение Брой нива на обекта: 2 /две/, площ на самостоятелния обект: 81,53 кв.м. /осемдесет и едно цяло и петдесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: 11,25 кв.м. /единадесет цяло двадесет и пет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Ниво 1: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.82.6.1.16 и 61056.82.6.1.18; под обекта: 61056.82.6.1.9; над обекта: няма. Ниво 2: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.82.6.1.16 и 61056.82.6.1.18; под обекта: 61056.82.6.1.9; над обекта: 61056.82.6.1.47. Предишен идентификатор 61056.82.6.1.5, който имот е идентичен с описания в нотариален акт за договорна ипотека № 184, том 18, вх. рег. № 4670/11.06.2007 г. на АВ-Несебър, а именно: Недвижим имот, находящ се във „Ваканционно селище от жилищни групи за сезонно ползване“, в местността „Чатал тепе“, в землището на с. Равда, Община Несебър, Област Бургас, представляващ масивна жилищна сграда, състояща се от: партерен, първи жилищен, втори жилищен, терасовиден и тавански етажи със ЗП ОТ 630,31 /шестстотин и тридесет цяло тридесет и една стотни/ кв.м. и РЗП от 2 968,05 /две хиляди деветстотин шестдесет и осем цяло и пет стотни/ кв.м., а именно: САМОСТОЯТЕЛНО ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ № 17 /седемнадесет/, тип мезонет, на втори и терасовиден етаж, с обща площ от 81,53 кв.м. /осемдесет и

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

едно цяло и петдесет и три стотни квадратни метра/, на първо ниво площ от 28,89 кв.м. /двадесет и осем цяло осемдесет и девет стотни квадратни метра/ и на второ ниво площ от 52,64 кв.м. /петдесет и две цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от: дневна с кухненски кът, две спални, баня с тоалетна, коридор и две тераси, при граници на първо ниво: изток - апартамент № 16, запад - апартамент № 18, север - коридор, юг - външен зид, на второ ниво: изток - апартамент № 16, запад - апартамент № 18, север - външен зид, юг - външен зид, ведно с 11,25 кв.м. /единадесет цяло двадесет и пет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и съответният процент идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо ИМОТ № 082005 /нула, осемдесет и две хиляди и пет/, в местността „ЧАТАЛ ТЕПЕ“, в землището на село Равда, Община Несебър, Област Бургас, целият с площ от 2 772 /две хиляди седемстотин седемдесет и два/ кв.м. при съседни на имота: имот № 082004, имот №000139, имот №000138 и имот №000096.

Оценяваното недвижимо имущество е част от затворен ваканционен комплекс „Рутланд Бей“ в с. Равда. Комплексът е разположен в южния край на селото, в район с изградена инфраструктура. Комплексът е с изградена вертикална планировка, разполага с паркинг и външен басейн.

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 стандартно изпълнени. Сградата е с асансьор.

Обектът представлява мезонет и се състои от антре, дневна с кухненски бокс, санитарен възел – тоалетна и тераса на първо ниво и коридор, две спални, санитарен възел – баня с тоалетна и тераса към едната спалня на второ ниво. Входна и интериорни врати – дървени, таблени. Дограма – ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки – теракот и ламинат. Стени и тавани – облицовани с гипскартон, стените – частично облепени с тапети на второ ниво, таваните на второ ниво са облепени с 3-D пана от ПВЦ. 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, готварска печка и абсорбатор. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот, оборудвани по предназначение. Стълбите между двете нива са облицовани с теракот и обезопасени с метални парапети. Терасите са обезопасени с парапети от метална конструкция и стъклени плочи. В стаите са монтирани климатици.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е както следва:

- 191 040.00 лв. /сто деветдесет и една хиляди и четиридесет лева/
- 97 677.20 евро /деветдесет и седем хиляди шестстотин седемдесет и седем евро и двадесет евро цента/

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

Онлайн регистриране на наддавачите от 10.01.2026 г. до 10.02.2026г. на сайта <<https://zaproj.mjs.bg/>> в раздел Обявления за Публична продажба.

Наддаването се провежда онлайн и започва на 17.02.2026г. от 09:00ч. и завършва на 23.02.2026г. в 17.00 часа на сайта <<https://zaproj.mjs.bg/>> в раздел „Електронна публична продажба“.

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: Учредена Първа по ред договорна ипотека от Светлана Александровна Ефимкина и Дмитрий Александрович Ефимкин, вписана под акт № 72, том 4, дв.вх.рег. № 6996/27.07.2007 г. АВ – СВ Несебър в полза на „ОББ“ АД ЕИК 000694959 в качеството и на универсален правоприемник на „СИБАНК“ АД ЕИК 831686320, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 169, том 3, дв.вх.рег. № 4224/18.07.2017 г. АВ – СВ Несебър; Вписан договор за управление на общи части от сграда акт № 203, том 3, вх.рег. № 7880/08.12.2020 г. – „Станден“ ООД, ЕИК 102853560, Вписан Договор за цесия, с който вземанията, ведно с обезпеченията са прехвърлени от „ОББ“ АД ЕИК 000694959 в полза на вискателя „РЕНТАЛ ХАУС И ЯХТ“ ООД, БУЛСТАТ 206055361 под акт номер 1, том 1, номер от дв. Вх. регистър 57/ 08.01.2025 г. на АВ СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 200, том 2, № от дв.вх.рег. 11189 / 18.09.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя по партидите на Мариана Желязкова Иванова и Веселин Стоянов Иванов, в качеството има на лица, придобили ипотекиран имот.

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 проданта 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 № 20258040400418.

Към момента на регистрация 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.

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

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

Гордана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител