



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 46059/ 23.12.2025
БУРГАС, 23.12.2025

ИЗП. Д. № 20248040400288

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400288, Първа публична продажба на имущество собственост на АКЮ ПРОПЕРТИС ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. АТЕЛИЕ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, комплекс „СВЕТА ЕКАТЕРИНА“ ет. 1, ат. 4, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.4 ✓
/единадесет

хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КKKP със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 4 /четири/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 17,25 кв.м. /седемнадесет цяло двадесет и пет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,54 % /нула цяло петдесет и четири стотни процента/ идеални части, равняващи се на 5,63 кв.м /пет цяло шестдесет и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.3 и 11538.1.87.1.5; под обекта: 11538.1.87.1.96; над обекта: 11538.1.87.1.32.

Начална цена, както следва:

- 19 280.00 лв . /деветнадесет хиляди двеста и осемдесет лева/
- 9 857.71 евро /девет хиляди осемстотин петдесет и седем евро и седемдесет и едно евро цента/

2. АТЕЛИЕ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, комплекс „СВЕТА ЕКАТЕРИНА“ ет. 1, ат. 9, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №11538.1.87.1.10

/единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, десет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 9 /девет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 15,45 кв.м. /петнадесет цяло четиридесет и пет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,48 % /нула цяло четиридесет и осем стотни процента/ идеални части, равняващи се на 5,04 кв.м /пет цяло и четири стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.101 и 11538.1.87.1.11; под обекта: 11538.1.87.1.92 и 11538.1.87.1.93; над обекта: 11538.1.87.1.35.

Начална цена, както следва:

- 16 880.00 лв. /шестнадесет хиляди осемстотин и осемдесет лева/
- 8 630.61 евро /осем хиляди шестстотин и тридесет евро и шестдесет и едно евро цента/

3. АТЕЛИЕ в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, комплекс „СВЕТА ЕКАТЕРИНА“ ет. 1, ат. 11, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №11538.1.87.1.12

/единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, дванадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 11 /единадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 17,50 кв.м. /седемнадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,54 % /нула цяло петдесет и четири стотни процента/ идеални части, равняващи се на 5,71 кв.м /пет цяло седемдесет и една стотни квадратни метра/

идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.13 и 11538.1.87.1.11; под обекта: 11538.1.87.1.91 и 11538.1.87.1.100; над обекта: 11538.1.87.1.36.

Начална цена, както следва:

- 19 200.00 лв. /деветнадесет хиляди и двеста лева/
- 9 816.80 евро /девет хиляди осемстотин и шестнадесет евро и осемдесет евро цента/

4. АТЕЛИЕТА в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, комплекс „СВЕТА ЕКАТЕРИНА“ ет. 1, ат. 13 и ат. 13 А, /функционално обединени/, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.15 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, петнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 13 /тринадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 18,80 кв.м. /осемнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,58 % /нула цяло петдесет и осем стотни процента/ идеални части, равняващи се на 6,13 кв.м /шест цяло и тринадесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.16 и 11538.1.87.1.14; под обекта: 11538.1.87.1.89 и 11538.1.87.1.96; над обекта: 11538.1.87.1.38 и **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 11538.1.87.1.16 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, шестнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 13 А /тринадесет, буква А/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 17,35 кв.м. /седемнадесет

цяло тридесет и пет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,54 % /нула цяло петдесет и четири стотни процента/ идеални части, равняващи се на 5,66 кв.м /пет цяло шестдесет и шест стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.17 и 11538.1.87.1.15; под обекта: 11538.1.87.1.89 и 11538.1.87.1.96; над обекта: 11538.1.87.1.38 - функционално обединени

С обща начална цена, както следва:

- 40 400.00 лв. /четиридесет хиляди и четиристотин лева/
- 20 656.19 евро /двадесет хиляди шестстотин петдесет и шест евро и деветнадесет евро цента/

5. АТЕЛИЕТА в гр. СВЕТИ ВЛАС, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, комплекс „СВЕТА ЕКАТЕРИНА“ ет. 1, ат. 14 и ат. 14 А /функционално обединени/, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.17 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, седемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 14 /четиринадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 18,80 кв.м. /осемнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,58 % /нула цяло петдесет и осем стотни процента/ идеални части, равняващи се на 6,13 кв.м /шест цяло и тринадесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.16 и 11538.1.87.1.18; под обекта: 11538.1.87.1.88 и 11538.1.87.1.96; над обекта: 11538.1.87.1.39 и

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 11538.1.87.1.18 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно, точка, осемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-48/03.10.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Свети Влас, комплекс „Св. Екатерина“, ет. 1 /първи/, ателие 14А /четиринадесет, буква А/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 11538.1.87.1 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем, точка, едно/ с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е

разположена в поземлен имот с идентификатор № 11538.1.87 /единадесет хиляди петстотин тридесет и осем, точка, едно, точка, осемдесет и седем/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда или в сграда с друго предназначение. Брой нива на обекта: 1 /едно/. Площ на самостоятелния обект: 17,35 кв.м. /седемнадесет цяло тридесет и пет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 0,54 % /нула цяло петдесет и четири стотни процента/ идеални части, равняващи се на 5,66 кв.м /пет цяло шестдесет и шест стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място. Ниво: 1 /едно/: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 11538.1.87.1.17 и 11538.1.87.1.19; под обекта: 11538.1.87.1.88 и 11538.1.87.1.96; над обекта: 11538.1.87.1.39. - функционално обединени

С обща начална цена, както следва:

- 40 400.00 лв. /четиридесет хиляди и четиристотин лева/
- 20 656.19 евро /двадесет хиляди шестстотин петдесет и шест евро и деветнадесет евро цента/

Обектите се намират в гр. Свети Влас, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до пътя Сл. Бряг - Влас. Оценяваните обекти са част от комплекс „Св. Екатерина“ и са подходящи както за сезонно, така и за целогодишно ползване.

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 е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът е от бетонна плоча, с положена хидроизолация и с изградено водоотвеждане. В сградата е монтиран асансьор. Общите части са стандартно изпълнени. Сградата е с означение на фасадата „VII“.

Изпълнението на обектите е аналогично - повечето са в степен на завършеност - „на тапа“. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - ламинат. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове и контакти - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот - необорудвани. Терасите са обезопасени с парапети от алуминиева конструкция и стъклени плочи.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 24.01.2026г. до 24.02.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 03.03.2026г. от 09:00ч. и завършва на 09.03.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zpori.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: 1. По отношение на всички обекти: Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 188, том 2, дв. вх. рег. № 10880/12.09.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателите „ЕНДИКА“ ЕООД, БУЛСТАТ 202785628; 2. По отношение на всички обекти: Вписана възбрана по ИД 20238040400510 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 187, том 2, дв. вх. рег. № 10876/12.09.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателите „ЕНДИКА“ ЕООД, БУЛСТАТ 202785628; 3. По отношение на обекти СОС 11538.1.87.1.23, СОС 11538.1.87.1.24 и СОС 11538.1.87.1.33 - Вписана възбрана под акт № 289, том 2, дв. вх. рег. № 13865/17.11.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на ЛЮДМИЛА ВЛАДИМИРОВНА РОЖНОВА и ОЛГА СЕРГЕЕВНА РОЖНОВА.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му, 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 № 20248040400288.

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.

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.

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

(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

Регистрация - Частен
съдебен изпълнител

Изготвил: gg



* 4 6 0 5 9 2 5 8 0 4 3 *

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