

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



ЧСИ - Таня Маджарова № 803

район на действие ОС Бургас
гр.Бургас ул. Св. Св. Кирил и Методий 2
тел 0895 66 25 94, 056/825201 и 056/825864
Изп. дело 20258030401351
изх. № 24521 / 07.10.2025 г.



803002224978

О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаната, Таня Маджарова, частен съдебен изпълнител с район на действие Окръжен съд-Бургас, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, Във връзка с изпълнително дело № **20258030401351**, образувано въз основа на Изпълнителен лист издаден на 07.08.2025 г. от **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР** на основание Съдебно решение по ГД № 816 от 2024 г. на **РАЙОНЕН СЪД НЕСЕБЪР**, с вискател, съделителите **АРТЪОМ КРАУЗЕ, ХЕЛЕНЕ ФИНГЕР** срещу съделителя **ВАЛЕРИ КРАУЗЕ**, от **13.10.2025 г. до 13.11.2025 г. - 17:00 часа** включително, в сградата на Районен съд гр. НЕСЕБЪР ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА** по реда чл.487 и сл. от ГПК на следните недвижими имоти, собственост на съделителите по делото **АРТЪОМ КРАУЗЕ, ХЕЛЕНЕ ФИНГЕР, ВАЛЕРИ КРАУЗЕ** и възбранени за обезпечение на вземането, а именно:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 61056.501.590.1.4, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Равда, общ.Несебър, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо имота е със Заповед №КД-14-02-1422/06.08.2012г. на Началник на СГКК-Бургас, адрес на имота: **с.Равда, ул.Дунав №26, ет.2, ателие 4**, като самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 61056.501.590.1, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4, разположена в ПИ с идентификатор 61056.501.590, с предназначение на самостоятелния обект: ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, с площ от **30,31 кв.м.**, ведно с 5,34кв.м. ид.ч. от общите части на сградата и 3,580% ид.ч. (съгласно документ за собственост) от правото на строеж върху терена, при съседни на обекта: СОС с идентификатори: на същия етаж: 61056.501.590.1.3 и 61056.501.590.1.5, под обекта: 61056.501.590.1.25, над обекта: 61056.501.590.1.12;

и

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 61056.501.590.1.5, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Равда, общ.Несебър, обл.Бургас, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо имота е със Заповед №КД-14-02-1422/06.08.2012г. на Началник на СГКК-Бургас, адрес на имота: **с.Равда, ул.Дунав №26, ет.2, ателие 5**, като самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 61056.501.590.1, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 4, разположена в ПИ с идентификатор 61056.501.590, с предназначение на самостоятелния обект: ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, с площ от **30,38**

кв.м., ведно с 5,35кв.м. ид.ч. от общите части на сградата и 3,581% ид.ч. (съгласно документ за собственост) от правото на строеж върху терена, при съседни на обекта: СОС с идентификатори: на същия етаж: 61056.501.590.1.4 и 61056.501.590.1.20, под обекта: 61056.501.590.1.25, над обекта: 61056.501.590.1.13;

в общ размер на 122 240 лв. (сто двадесет и две хиляди двеста и четиридесет лева)

Забележка: Двете ателиета са съседни и са обединени в един общ обект, като са функционално свързани и се ползват като двустаен апартамент. Запазени са самостоятелните входи на всеки от имотите. Двата санитарни възела са обединени, без преградна стена между тях, с две врати – към двата коридора. Терасата е обща, разположена от юг. Връзката между основните помещения на двете ателиета е посредством плъзгаща врата (алуминиева). За обединяването не е представена строителна документация. Двата обекта са с общ подотчетен водомер и със самостоятелни партиди за ел.енергия. Годишна такса поддръжка за двата обекта – 350 евро. Сградата е въведена в експлоатация.

Върху имота има вписани следните тежести:

1. Възбрана от ЧСИ Тания Маджарова, вписана при Служба вписвания – Несебър на 25.08.2025 г., под вх.рег.№ 9986, акт 160, том 2;
2. Искова молба за допускане до делба вписана при Служба вписвания – Несебър на 12.08.2024 г., под вх.рег.№ 9338, акт 300, том 4;

Всички желаещи да оглеждат имота, могат да сторят това, в периода на провеждане на публичната продан, след уговорка с кантората на ЧСИ.

Интересуващите се от имота могат да се явят в РС гр. Несебър или в канцеларията ми в гр.Бургас ул.Св. Св. Кирил и Методий 2, всеки присъствен ден и час, за да преглеждат книгата. Наддавателните предложения се депозират в сградата на Районен съд гр.Несебър по изп. дело № 20258030401351 в запечатан плик, в който всеки наддавач посочва имота, за който наддава, предложената от него цена с цифри и думи и квитанция за внесен задатък, съгл. изискванията на чл. 489 ал. 2 от ГПК.

Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни .

Задатъкът - 10 % от началната цена на продаваемия имот съгласно чл.489 ал. 1 от ГПК за правоучастие в проданта се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител – IBAN: BG 88 CECB 97905048706300 при Банка ЦКБ АД клон Бургас BIC CECBVBGSF (като посочите номера на изп. дело) срещу вносна бележка, която следва да се представи от наддавача при депозиране на предложението.

За всички преводи на суми равни или надвишаващи левовата равностойност на 15 000,00 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва: За физически лица – Декларация по чл.66, ал.2 от ЗМИП за произход на средствата. За юридически лица – Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП за действителен собственик.

На 14.11.2025 год. в 12:00 часа в присъствието на явилите се наддавачи в сградата на Районен съд гр.Несебър съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача съгласно чл.492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



/ТАНИЯ МАДЖАРОВА /

СИЛВИЯ СТАНЕВА
помощник - частен
съдебен изпълнител