



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 26976/ 01.08.2025
БУРГАС, 01.08.2025

ИЗП. Д. № 20258040400073

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400073, Първа публична продажба на имущество собственост на ВАЛЕРИЙ ЛЕОНИДОВИЧ ВЛАДИМИРОВ.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, местност „ЧАТАЛТЕПЕ“, ет.3, ап. 57, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.80.1.3.20 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет, точка, едно, точка, три, точка, двадесет/, 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, с административен адрес на имота: с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, местност „ЧАТАЛТЕПЕ“, ет. 3 /три/, ап.57 /петдесет и седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, в сграда с идентификатор № 61056.80.1./шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет, точка, едно, точка, три /, с предназначение: Жилищна сграда многофамилна, брой етажи: 4 . Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.80.1 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, осемдесет, точка, едно/. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ на самостоятелния обект: 55,60 кв.м. /петдесет и пет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 5,50 кв.м. /пет цяло и петдесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.80.1.3.19, 61056.80.1.3.21; под обекта: 61056.80.1.3.13; над обекта: 61056.80.1.3.25, който имот е идентичен с описания в нотариален акт за договорна ипотека № 22, том 4, вх. рег.№ 4712/18.06.2008 г. на АВ-Несебър, а именно: Недвижим имот, находящ се в „Жилищна група за сезонно ползване - секция А, Б, В и бистро с ВиК отклонения“, в местността „Чатал тепе“, в землището на с. Равда, Община Несебър, Област Бургас, представляващ масивна жилищна сграда, а именно: САМОСТОЯТЕЛНО ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ № 57 /петдесет и седем/, на трети етаж, вход 6 /шести/, секция В /буква В/, на площ от 55,60 кв.м. /петдесет и пет цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: дневна с кухненска ниша, спалня, баня с тоалетна, антре и два балкона, при граници: север - апартамент № 56 /петдесет и шест/, юг - апартамент № 58 /петдесет и осем/, изток - стълбище, запад - външен зид, отгоре - апартамент № 70 /седемдесет/, отдолу -

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

апартамент № 38 /тридесет и осем/, ведно със съответния процент идеални части от общите части на сградата, който процент се равнява на 5,50 кв.м. /пет цяло и петдесет стотни квадратни метра/, като общата площ на апартамента ведно с общите части възлиза на 61,10 кв.м. /шестдесет и едно цяло и десет квадратни метра/, ведно със съответния процент идеални части от правото на строеж върху мястото, представляващо ИМОТ № 080001 /нула, осем хиляди и едно/, в квартал 80 /осемдесети/ по ЧПУП-ПЗ на с. Равда, местност „ЧАТАЛТЕНЕ“, одобрен със Заповед № 1116/22.12.2024г на Кмета на Община Несебър, на площ от 5 000 кв.м. /пет хиляди квадратни метра/, с променено предназначение от земеделски за неземеделски нужди, при граници: имот № 080007 - лозе на Апостол Дионисов Дуков, имот № 000135 - полски път на Община Несебър, имот № 000096 - полски път на Община Несебър и имот № 000137 - полски път на Община Несебър.

Имотът е част от затворен ваканционен комплекс „Рутланд“ 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 без асансьор.

Обектът се състои от коридор, дневна с кухненски бокс, спалня, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса - обща за двете стаи. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - ламинат. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, стените - облепени с тапети, таваните - 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. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари. Терасата е обезопасена с метален парапет. В обекта е монтиран климатик.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 112 480.00 лв. /сто и дванадесет хиляди четиристотин и осемдесет лева /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

[<https://zpori.mjs.bg/>](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 24.08.2025г. до 24.09.2025г. на сайта [<https://zpori.mjs.bg/>](https://zpori.mjs.bg/) в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 01.10.2025г. от 09:00ч. и завършва на 07.10.2025г. в 17.00 часа на сайта [<https://zpori.mjs.bg/>](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: Вписана Първа по ред договорна ипотека от ВАЛЕРИЙ ЛЕОНИДОВИЧ ВЛАДИМИРОВ, гражданин на Федерация Русия, роден на 25.04.1961г в гр. Ленинград в качеството му на ипотекарен длъжник под акт № 22, том 4, дв.вх.рег. № 4712/19.06.2008 г. АВ – СВ Несебър в полза на вискателя, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 157, том 3, дв.вх.рег. № 3539/07.06.2018 г. АВ – СВ Несебър; 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, БУЛСТАТ206055361 под акт номер 76, том 1, номер от дв. Вх. регистър 3262/ 09.04.2024 г. на АВ СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 157, том 1, № от дв.вх.рег. 1639 / 27.02.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя

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 № 20258040400073.

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.

(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.