



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изм. № 26912/ 31.07.2025
БУРГАС, 31.07.2025

ИЗП. Д. № 20258040400076

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400076, Първа публична продажба на имущество собственост на КМК БИЛД ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ в гр. НЕСЕБЪР, к.к. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД“, ет. 0, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 51500.506.454.1.1 /петдесет и един хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, едно, точка, едно/, находящ се гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 16.05.2012г. Административен адрес на имота: гр. Несебър, к.к. СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД, ет. 0 /нула/. Самостоятелният обект се намира на етаж 0 в сграда с идентификатор 51500.506.454.1 / петдесет и един хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, едно/, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.506.454 / петдесет и един хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, четиристотин петдесет и четири/. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: 110 /сто и десет /кв.м, ведно с прилежащи части: тераса на площ от 130 /сто и тридесет / кв.м. Ниво: 1 /едно/. Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 51500.506.454.1.2; под обекта: няма; над обекта: 51500.506.454.1.4, 51500.506.454.1.5. Стар идентификатор: няма, Ведно със: 240/510 квадратни метра идеални части /двеста и четиридесет върху петстотин и десет квадратни метра идеални части/ от Поземлен имот с идентификатор № 51500.506.454 /петдесет и един хиляди и петстотин, точка, петстотин и шест, точка, четиристотин петдесет и четири/, находящ се на адрес гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2006г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 14.10.2021 г. Административен адрес на поземления имот: гр. Несебър, к.к. СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ЗАПАД, с площ: 510 /петстотин и десет/ кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект. Предишен идентификатор: няма, номер по

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

предходен план: 244 /двеста четиридесет и четири/, квартал: 4901 /четири хиляди деветстотин и един/, парцел: XXIV /римско двадесет и четири /. Съсед: 51500.506.456, 51500.506.453, 51500.506.444, 51500.506.455

Имотът се намира в к.к. Слънчев бряг, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност, в близост до централната част на комплекса, до морския бряг и плажната ивица.

Поземленият имот е изцяло застроен, с изпълнени строителни показатели.

Самостоятелният обект е построен на партерния етаж 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. Общите части са стандартно изпълнени.

Обектът представлява заведение за хранене и се състои от зала за посетители, кухненски блок склад, два санитарни възела и тераса, която е усвоена към залата за посетители чрез изграждане на навес от дървена конструкция и дървен покрив с битумни керемиди. В залата за посетители е обособен бар с дървен барплот. Обектът има три входа: два към залата за посетители и един към кухненския блок. Стени и тавани - измазани и боядисани. Таванът в залата за посетители е облицован с обшивка от ОСБ плочи. Подови настилки - теракот, гранитогрес. Дограма - алуминиева, стъклопакет и дървена. Кухненски блок е облицован с фаянс и теракот, състои се от подготвителни, работни и складови помещения. Санитарните възли се състоят от тоалетна и умивално помещение, облицовани с фаянс и теракот, оборудвани по предназначение

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 495 615.20 лв. / четиристотин деветдесет и пет хиляди шестстотин и петнадесет лева и двадесет стотинки /.

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 24.08.2025г. до 24.09.2025г. на сайта <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/> 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, вписана под акт № 173, том 1, № от дв.вх.рег. 3675/30.06.2017 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „Юробанк България“ АД ЕИК 000694749; Вписана възбрана под акт № 19, том 2, № от дв.вх.рег. 4698/12.07.2021 г. на АВ – СВ Несебър в полза на НАП; Вписана обезпечителна възбрана под акт № 51, том 1, № от дв.вх.рег. 356/21.01.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „Елинол 06“ ЕООД ЕИК 175161997, гр. София, п.к. 1715, р-н Младост, ж.к. МЛАДОСТ 4, бл. 462, вх. Б, ет. 4, ап. 32; Вписана възбрана от ЧСИ 800 Ивелина Божилова под акт № 118, том 1, № от дв.вх.рег. 1260/18.02.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „Будмакс“ ЕООД ЕИК 175152788, гр. София 1231, район Надежда, ул. „Петър Панайотов“ № 24 Б, складова база Илиянци – Връбница; Вписана възбрана от ЧСИ 706 Росица Стоянова под акт № 133, том 1, № от дв.вх.рег. 1636/01.03.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „ВиК“ ЕАД ЕИК 812115210, гр. Бургас, кв. „Победа“, ул. „Ген. Владимир Вазов“ № 3; Вписана възбрана от ЧСИ 705 Илко Бакалов под акт № 128, том 2, № от дв.вх.рег. 4200/28.04.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „Сатурн 2“ ООД ЕИК 102835306, гр. Бургас, Южна промишлена зона, ул. „Старт“ № 3; Вписана възбрана от ЧСИ 800 Ивелина Божилова под акт № 112, том 3, № от дв.вх.рег. 9401/29.07.2022 г. на АВ – СВ Несебър в полза на „Елинол 06“ ЕООД ЕИК 175161997; Вписана възбрана по делото от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 208, том 1, № от дв.вх.рег. 2743/27.03.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя ОБЩИНА РАЗГРАД

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славянска“ № 71, ет.3. 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 № 20258040400076.

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.

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

Гертана Георгиева