



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изх. № 1832/ 19.01.2026

БУРГАС, 19.01.2026

ИЗП. Д. № 20238040400572

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

Обявявам по изпълнително дело № 20238040400572, Първа публична продажба на имущество собственост на ДЖОНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, курортен апартаментен комплекс "ЕМЕРАЛД", бл. А, ет. 7, ап. Е720, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.502.569.1.629 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно, точка, шестстотин двадесет и девет/, находящ се в с. Равда, общ.Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008г. на изпълнителния директор на АГКК и Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Административен адрес на имота: с. Равда, Курортен апартаментен комплекс "ЕМЕРАЛД", бл. А /буква „А“/, ет.7 /седем/, ап. Е720 /буква „Е“ седемстотин и двадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 7 /седем/, в сграда с идентификатор № 61056.502.569.1 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.502.569 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет/, предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна сграда или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 30.73 /тридесет цяло и седемдесет и три стотни/ квадратни метра, ниво: 1 /едно/, Прилежащи части: 0.067 % /нула цяло нула шестдесет и седем процента/ ид. ч. от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 61056.502.569.1.630, 61056.502.569.1.628, Под обекта: 61056.502.569.1.563, Над обекта: 61056.502.569.1.674

Начална цена за имуществото 20 240.00 евро /двадесет хиляди двеста и четиридесет/ евро

2. АПАРТАМЕНТ в с. РАВДА, общ. НЕСЕБЪР, обл. БУРГАС, курортен апартаментен комплекс "ЕМЕРАЛД", бл. А, ет. 7, ап. Е718, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 61056.502.569.1.630 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно, точка, шестстотин и тридесет/, находящ се в с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008г. на изпълнителния директор на АГКК и Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Административен адрес на имота: с. Равда, Курортен апартаментен комплекс "ЕМЕРАЛД", бл. А /буква „А“, ет.7 /седем/, ап. Е718 /буква „Е“ седемстотин и осемнадесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 7 /седем/, в сграда с идентификатор № 61056.502.569.1 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.502.569 /шестдесет и една хиляди петдесет и шест, точка, петстотин и две, точка, петстотин шестдесет и девет/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна сграда или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 31.33 /тридесет и едно цяло и тридесет и три стотни/ квадратни метра, ниво: 1 /едно/, Прилежащи части: 0.069 % /нула цяло нула шестдесет и девет процента/ ид.ч. от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 61056.502.569.1.631, 61056.502.569.1.629, Под обекта: 61056.502.569.1.564, Над обекта: 61056.502.569.1.674

Начална цена за имуществото 20 640.00 евро /двадесет хиляди шестстотин и четиридесет/ евро.

Имуществото е част от затворен ваканционен комплекс „Емералд“ с категоризация „5 звезди“ в с. Равда. Комплексът е разположен в район с изградена инфраструктура, в непосредствена близост до морския бряг и плажната ивица.

Обектите са изградени 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 луксозно изпълнени.

И давата обекта се състоят от входно антре, стая с тераса и санитарен възел - баня с тоалетна и са с аналогично изпълнение и състояние. Входни и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - дървена, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес. Стени и тавани - облицовани с гипскартон и 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. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и окачени тавани, оборудвани по предназначение с вградена структура, мивка със смесителна батерия, вана с душбатерия и стъклен параван, бойлер, тоалетен шкаф с огледало и аксесоари. Терасите са обезопасени парапети. Обектите са с монтирана система за пожароизвестяване. Във всеки от обектите е монтиран климатик.

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 10.02.2026г. до 10.03.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 17.03.2026г. от 09:00ч. и завършва на 23.03.2026г. 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: вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 6, том 3, № от дв.вх.рег. 14340/28.11.2025 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя; в полза на вискателя Николай Здравков Коларов, Вписан договор за управление на общи части акт № 269, том 1, вх.рег.№ 3051/14.05.2012 г. АВ, СВ - Несебър.

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 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 - CECBVBGSGF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20238040400572.

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 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

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

3. Квитанция за внесен задатък.

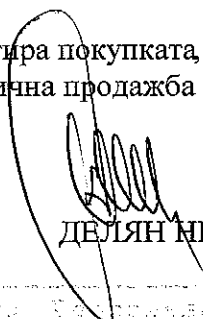
4. Пълномощно, ако заявката се подава чрез пълномощник

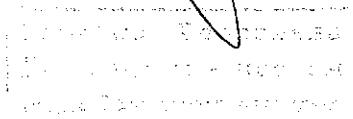
При регистрация

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.

Частен съдебен изпълнител


ДЕЛЯН НИКОЛОВ



Изготвил: gg



* 0 1 8 3 2 2 6 8 0 4 4 *

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