



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 14720/ 23.04.2026
БУРГАС, 23.04.2026

ИЗП. Д. № 20248040400288

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400288, Втора 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 КККР 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 - 8 871.94 евро /осем хиляди осемстотин седемдесет и един евро и деветдесет и четири цента/

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

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

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 - 7 767.55 евро /седем хиляди седемстотин шестдесет и седем евро и петдесет и пет 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 - 8 835.12 евро /осем хиляди осемстотин тридесет и пет евро и дванадесет 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 - 18 590.57 евро /осемнадесет хиляди петстотин и деветдесет евро и петдесет и седем 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 22.05.2026г. до 22.06.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 30.06.2026г. от 09:00ч. и завършва на 06.07.2026г. 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 регистрацията 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

3. Квитанция за внесен задатък.

4. Пълномощно, ако заявката се подава чрез пълномощник

При регистрацията

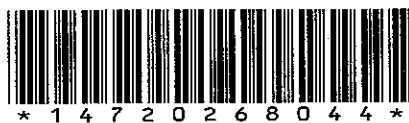
ВАЖНО: Чл. 501ж. ГПК (1) Покупка на недвижима вещ от електронен публичен търг може да бъде финансирана от кредитна институция, регистрирана по Закона за кредитните институции.

(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



* 1 4 7 2 0 2 6 8 0 4 4 *

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