



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изх. № 570/06.01.2021

БУРГАС, 06.01.2021

ИЗП. Д. № 20208040400160

### ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20208040400160, Втора публична продажба на имущество собственост на ЗДРАВКО ИВАНОВ ЗАФИРОВ

#### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**АПАРТАМЕНТ** в с. РАВДА, ул. "ДУНАВ" № 9, бл.9, ет. 1, ап. 3, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 61056.501.194.1.2 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто деветдесет и четири, точка, едно, точка, две/, 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, п.к.8221, ул. "Дунав" № 9 /девет/, бл.9 /девет/, ет.1 /едно/, ап. 3 /три/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 61056.501.194 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто деветдесет и четири /. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 56.12 кв.м. /петдесет и шест цяло и дванадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: складово помещение № 3 /три/, с площ 1.65 кв.м /едно цяло и шестдесет и пет стотни квадратни метра/, ведно с 3.105% /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на жилищната сграда, равняващи се на 7.27 кв.м /седем цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра/, 3.105 % /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от терасата на покрива, равняващи се на 4.73 кв.м. /четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра/, 3.105 % /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 61056.501.194.1.3, 61056.501.194.1.9; под обекта: няма, над обекта: 61056.501.194.1.6, **ВЕДНО С** 49.15 кв.м /четиридесет и девет цяло и петнадесет стотни квадратни метра/ идеални части от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 61056.501.194 /шестдесет и една хиляди и петдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, сто деветдесет и четири /, 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, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2019г, с административен адрес на поземления имот: с. Равда, п.к.8221, ул. "Дунав" № 9 /девет/, целия с площ 1583 кв.м /хиляда петстотин осемдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение

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

на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план: 523, квартал: 34а, парцел: 6, съсед: 61056.501.578, 61056.501.662, 61056.501.513, 61056.501.196, 61056.501.195, които имоти са идентични със: описаните в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в СВ Несебър с акт 19, том 2, дело 1481, вх.рег.1676/19.03.2008г, а именно: Недвижим имот, находящ се в сграда, състояща се от сутерен /гаражен/ етаж, 3 /три/ жилищни етажи и използваема тераса на покрива, изградена съгласно одобрен архитектурен проект и разрешение за строеж № 224/15.12.2005г на Община Несебър в УПИ VI-523 /шест-петстотин двадесет и три/, в кв.34А /тридесет и четири, буква А/, по плана на с. Равда, община Несебър, област Бургас, а именно: АПАРТАМЕНТ № 3 /трети/, находящ се на първи етаж, вход „А“, със застроена площ 56.12 кв.м. /петдесет и шест цяло и дванадесет стотни квадратни метра/, състоящ се от дневна с кухня, кът за спане, баня - WC, тераса и антре, при граници на апартамент № 3 /трети/: изток - външен зид, запад - стълбищна клетка, апартамент № 2/две/ и апартамент № 4 /четири/, север - апартамент № 2/две/, юг- апартамент № 4 /четири/, отгоре - апартамент № 12 /дванадесет/, отдолу - сутеренен етаж, ведно със СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ № 3/три/ в сутерена, с полезна площ 1.65 кв.м /едно цяло и шестдесет и пет стотни квадратни метра/, при граници на складово помещение № 3 /три/: изток -складово помещение № 2/две/, запад - складово помещение № 4/четири/, север - външен зид, юг - паркомясто № 1 /едно/, както и 3.105% /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на жилищната сграда, равняващи се на 7.27 кв.м /седем цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра/, 3.105 % /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от терасата на покрива, равняващи се на 4.73 кв.м. /четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра/, 3.105 % /три цяло сто и пет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена жилищната сграда, ведно с 49.15/1583 кв.м. /четиридесет и девет цяло и петнадесет стотни кв.м. от хиляда петстотин осемдесет и три кв.м./ идеални части от УПИ VI-523 /шест - петстотин двадесет и три/, в кв.34 А/ тридесет и четири, буква А/ по плана на с. Равда, общ. Несебър, обл. Бургас, целият с площ от 1583 кв.м. /хиляда петстотин осемдесет и три/, при граници: от две страни - улици, УПИ V-523 /пет-петстотин двадесет и три/, УПИ XIX-523 /деветнадесет-петстотин двадесет и три/, УПИ VII-524 /седем-петстотин двадесет и четири/ и УПИ XVII-524 /седемнадесет-петстотин двадесет и четири/.

Имотът се намира в с. Равда, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност. УПИ е ограден и застроен. Оградата е масивна, зидана и метални решетки върху бетонова основа. Теренът е настлан с павета и бетонова настилка. В имота е изграден басейн и беседка. Вертикалната планировка е изпълнена и с декоративни насаждения.

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена топлоизолация, с положени фасадна мазилка и боя. Покривът е 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.

Оценяваният обект се състои от входно антре, дневна, трапезария и кухненски кът, спалня с тераса и санитарен възел - баня с тоалетна. Дневната и трапезарията са отделени, посредством вътрешна, преградна стена с плъзгаш портал. От ПЕЦ профил и матирано стъкло. Входна врата и врата към трапезарията - дървени, таблени. Врата на санитарния възел - алуминиев профил с огледало, врата на спалнята - алуминиев профил с ПВЦ пълнеж. Дограма - ПВЦ,

стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес и ламинат. Стени и тавани - измазани и боядисани, като стените са боядисани с миеща се боя. 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, абсорбатор, керамичен ел. плот и готварска печка. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, аксесоари и основа за душкабина с душбатерия.

В обекта са монтирани три климатика. Терасата е обезопасена с метален парапет.

#### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 52 560.00 лв. / петдесет и две хиляди петстотин и шестдесет лева /.

#### СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 24.01.2021г. до 24.02.2021г. в Районен съд Несебър, с адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 25.02.2021г. от 13:30ч. в Районен съд Несебър.

#### ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за недвижимия имот: Учредена първа по ред Договорна ипотека, вписана под акт № 19, том 2, № от дв.вх.рег. 1676/19.03.2008 г. на АВ – СВ Несебър, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 56, том 2, № от дв.вх.рег. 1415/19.03.2018 г. на АВ – СВ Несебър; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 86, том 4, № от дв.вх.рег. 4143/07.08.2020 г. на АВ – СВ Несебър в полза на вискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Несебър, адрес Несебър 8230, ул. Иван Вазов 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14:00 часа до 16:00 часа по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.,Славян по местонахождението му.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително 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 : BG86 STSA 9300 0012 9564 81 ;BIC - STSABGSF при Банка ДСК АД по изпълнително дело № 20208040400160.

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, 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.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан шлик. Предложенията се подават в Районен съд Несебър, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, наддървящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

Гертана Георгиева  
Помощник - секретар  
с/дебен регистър № 804  
гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com