



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 10009/ 25.03.2026
БУРГАС, 25.03.2026

ИЗП. Д. № 20268040400010

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400010, Първа публична продажба на имущество собственост на НЕЛИ ДИМОВА КОВАЧЕВА, НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ КОВАЧЕВ и КРЕМЕНА НИКОЛАЕВА КОВАЧЕВА

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**ОФИС в гр. БУРГАС, ул. „ОБОРИЩЕ“ № 90, ет. 3, офис 7, а именно:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.608.95.1.17 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет, точка, едно, точка, седемнадесет/, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Бургас, ул. Оборище №90 /деветдесет/, ет. 3 /трети/, офис Оф7 /седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, в сграда с идентификатор № 07079.608.95.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - Жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 6 /шест/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.608.95 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет/. Предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ: 111.12 /сто и единадесет цяло и дванадесет стотни/ кв.м., прилежащи части: 13,24 /тринадесет цяло двадесет и четири стотни/ кв.м. и.ч. от сградата и от правото на строеж върху терена, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 07079.608.95.1.1, Под обекта: 07079.608.95.1.14, Над обекта: 07079.608.95.1.3**

Обектът се намира в централната част на гр. Бургас, в район с напълно изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност, но със затруднени възможности за паркиране, поради наличието на платена зона. Намира се в близост до обществено значими сгради, обекти и институции.

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен, с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация. Общите части са луксозно изпълнени.

Имотът се състои от коридор, три стаи, като към едната е обособен и гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

кухненски бокс чрез преграждане с вътрешна стена от гипскартон, два санитарни възела - единият - тоалетна, а другият - баня с тоалетна и тераса, обща за две от стаите. Входна врата - метална, блиндирана. Интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - гранитогрес. Дограма - окачена фасада на едната стая и ПВЦ, стъклопакет на другите. Стени и тавани - измазани и боядисани. Частично са изградени декоративни окачени тавани от гипскартон с вградено осветление. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския кът са монтирани двуредни шкафчета от ПДЧ с термоплот с вградени мивка със смесителна батерия. В трите стаи са монтирани климатици. Санитарните възли са облицовани с фаянс, теракот и „опънат“ таван и оборудвани по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия и аксесоари, а банята и с хидромасажна вана, тоалетен шкаф и бойлер. Терасата е обезопасена с парапет от алуминиева конструкция и стъклени плочи.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 306 720.00 евро / триста и шест хиляди седемстотин и двадесет евро /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

<https://zapori.mjs.bg/> Онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието.

СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 14.04.2026г. до 14.05.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 21.05.2026г. от 09:00ч. и завършва на 27.05.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.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 от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 106, том 2, № от дв.вх.рег. 4384 / 19.04.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ АД; Учредена втора по ред Договорна ипотека от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 50, том 3, № от дв.вх.рег. 5938 / 20.05.2019 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ АД; Учредена трета по ред Договорна ипотека от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 11, том 2, № от дв.вх.рег. 2860 / 01.03.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ АД; Вписана възбрана по ИД 20258000401554 от ЧСИ 800 Ивелина Божилова

под акт № 113, том 4, № от дв.вх.рег. 16989 / 29.09.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на „Банка ДСК“ ЕАД; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 48, том 1, № от дв.вх.рег. 768 / 23.01.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „ОББ“ АД.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по 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 № 20268040400010.

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

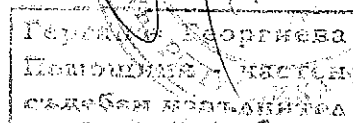
При регистрацията

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



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