



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 25008/ 13.07.2026
БУРГАС, 13.07.2026

ИЗП. Д. № 20268040400006

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400006, Първа публична продажба на имущество собственост на ХЕНЗЕЛ И ГРЕТЕЛ БУРГАС ЕООД

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1/4 ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ и СГРАДИ в гр. БУРГАС, „ВЪРЛИ БРЯГ“, а именно:

1/4 /една четвърт/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 07079.665.45 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин шестдесет и пет, точка, четиридесет и пет / целият с площ от 569 кв.м. /петстотин шестдесет и девет квадратни метра/,находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18 9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.09.2017г. Адрес на поземления имот: гр. Бургас, ВЪРЛИ БРЯГ. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, съседи: 07079.665.46, 07079.665.168, 07079.665.44, 07079.665.167, ВЕДНО с изградените в имота:

1. 1/4 /една четвърт/ идеална част от Сграда с идентификатор № 07079.665.45.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин шестдесет и пет, точка, четиридесет и пет, точка, едно / с площ 115 кв.м /сто и петнадесет квадратни метра/,брой етажи :2, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18 9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 11.11.2009г. Адрес на сградата: гр. Бургас, ВЪРЛИ БРЯГ. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.665.45. Брой на самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

2. 1/4 /една четвърт/ идеална част от Сграда с идентификатор № 07079.665.45.2 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин шестдесет и пет, точка, четиридесет и пет, точка, две / с площ 151 кв.м /сто и петдесет и един квадратни метра/,брой етажи :1, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18 9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 26.01.2010г. Адрес на сградата: гр. Бургас, ВЪРЛИ БРЯГ. Сградата е разположена

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

в поземлен имот с идентификатор № 07079.665.45. Брой на самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

3. 1/4 /една четвърт/ идеална част от Сграда с идентификатор № 07079.665.45.3 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин шестдесет и пет, точка, четиридесет и пет, точка, три / със застроена площ 8 кв.м /осем квадратни метра/, брой етажи :1, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18 9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 13.09.2021г. Адрес на сградата: гр. Бургас, ВЪРЛИБРЯГ. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.665.45. Брой на самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: Постройка на допълващото застрояване. За сграда 07079.665.45.3 няма строителни книжа.

Поземлен имот с идентификатор № 07079.665.45: Местоположение и обкръжаваща среда: Оценяваният поземлен имот се намира в гр. Бургас, землище „Върли бряг“, в района на бившата производствено-складова и индустриална зона на града, извън плътната жилищна територия. Районът се характеризира с предимно производствени, складови и логистични имоти, с обособена улична мрежа и достъп до основните пътни артерии на гр. Бургас. Локацията осигурява добра транспортна достъпност, но не е характерна с развита търговска или жилищна инфраструктура в непосредствена близост. Имотът е с правилна форма, с изразена денivelация, с осигурен пътен достъп. Не е поддържан добре. Наблюдава се тревиста и храстовидна растителност. Вертикалната планировка е в лошо състояние. Имотът е частично ограден и застроен с производствено-складови сгради и постройки на допълващото застрояване, описани по-долу. В източната част на имота попада и Сграда с идентификатор № 07079.665.46.1.

Сграда идентификатор 07079.665.45.1: Двуетажна сграда от стоманобетонна конструкция с тухлена зидария и скатен, керемиден покрив върху дървена конструкция с изградено водоотвеждане. Външно е измазана и боядисана с частично положен фасаден цокъл от мозайка, като на места фасадната мазилка и боя са компрометирани. На двата етажа в сградата са разположени множество складови, работни и санитарни помещения. В едно от помещенията е изградена зидана пещ на дърва с площ около 12 кв. м. Дограма – ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки – мозайка, антихлъзгащ гранитогрес – на места за подмяна. Различните помещения са облицовани според своето предназначение с фаянс. Стените и таваните се нуждаят от ремонт и освежаване. Вратите са от алуминиев профил, метални, има и една ролетна.

Към сградата е изградена и помощна пристройка от зидария от газобетон и ламарфинен покрив от метална конструкция и изградено водоотвеждане с площ от около 70 кв. м, която се използва като работно помещение

Сграда идентификатор 07079.665.45.2: Едноетажна сграда от стоманобетонна конструкция с тухлена зидария и покрив от стоманобетонна плоча с хидроизолация и изградено водоотвеждане. Външно е измазана и боядисана с частично положен фасаден цокъл от мозайка. Сградата е на две нива, на които са разположени множество складови, работни и санитарни помещения с подменени подови настилки и стенни облицовки. Стените и таваните са измазани и боядисани. Дограма – ПВЦ, стъклопакет с предпазни метални решетки. Стените и таваните се нуждаят от ремонт и освежаване. Вратите са от алуминиев профил и метални.

Сграда идентификатор 07079.665.45.3: Второстепенна постройка с обслужващо предназначение към основния имот. Представява заградено с тухлена зидария и скатен, дървен, керемиден покрив с изградено водоотвеждане ъглово пространство пред фасадата на Сграда идентификатор 07079.665.45.1 и частично обхващащо и фасадата на Сграда идентификатор 07079.665.45.2. Външно е измазана и боядисана с частично поставен мозаечен цокъл.

Сградите и пристройката са изпълнени в свързано строителство.

Начална цена - 23 193.42 евро /двадесет и три хиляди сто деветдесет и три евро и четиридесет и два цента/ от които 22 272.90 евро /двадесет и две хиляди двеста седемдесет и две евро и деветдесет цента/ необлагаеми с ДДС и 920.53 евро /деветстотин и двадесет евро и петдесет и три цента/ включен ДДС.

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 24.07.2026г. до 24.08.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 02.09.2026г. от 09:00ч. и завършва на 08.09.2026г. 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 делото от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 111, том 1, № от дв.вх.рег. 1569 / 09.02.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му след входиране на „Онлайн заявка за оглед“ на сайта на ЧСИ Делян Николов 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 - CECBBGSG при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20268040400006.

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

Гертана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител



Изготвил: gg



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