



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител

РЕГ. № 804

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -

ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС

Изх. № 34233/ 25.09.2026

БУРГАС, 25.09.2026

ИЗП. Д. № 20268040400484

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400484, Първа публична продажба на имущество собственост на ФЕВЗИЕ МУТАЛИБ МУСТАФА, ХАСАН ИБ МУСТАФА и КАДРИЕ ХЮСЕИН ТОПАЛОЛУ.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ДВОРНО МЯСТО и СГРАДИ в с. РУЕН, общ. РУЕН, обл. БУРГАС, а именно:

ДВОРНО МЯСТО, с площ от 830 /осемстотин и тридесет/ квадратни метра, находящо се в с. Руен, общ. Руен, обл. Бургас, съставляващо урегулиран поземлен имот XI-166 /парцел единадесет за имот сто шестдесет и шест/, в квартал 9 /девет/, по подробния устройствен план на с. Руен, обл. Бургас, одобрен със Заповед № 1025/02.08.1976 г., при граници: изток - улица, запад - землище на с. Руен, юг - УПИ XIV-167 и север - УПИ XII-165, ведно с построените в имота самостоятелни обекти: **ЕДНОЕТАЖНА ПАЯНТОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, със застроена площ от 104.00 кв.м. /сто и четири квадратни метра/ и **ЕДНОЕТАЖНА ПАЯНТОВА СГРАДА** - второстепенна постройка, със застроена площ от 30.00 кв.м. /тридесет квадратни метра/.

Дворното място е оградено с ограда от бетонови колове и телена мрежа по северната, южната и западната граници. По източната граница, към улицата, е разположена самата жилищна сграда, както и паянтова дървена ограда. Имотът е с лице към асфалтирана улица. Теренът не е поддържан - наблюдава се силно развита растителност от треви, бурени, храсти и увивни растения, както и натрупани отломки и паднали керемиди.

ЕДНОЕТАЖНАТА ПАЯНТОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от 104.00 кв.м. /сто и четири квадратни метра/ е изпълнена по стар тип паянтово строителство. Конструкцията е от носещи дървени греди и колони, със зидария от тухли и кал и скатен керемиден покрив с дървена конструкция. Към двора сградата има открит трем с дървени колони. Състоянието е изключително лошо, не може да се използва по предназначение. Покривната конструкция е компрометирана и откъм улицата е пропаднала - счупени/липсващи керемиди, изгнили дървени елементи, над трема са поставени временни ламаринени листове. Мазилките са опаднали, зидарията е разрушена на отделни места, с пукнатини и следи от овлажняване, обрасла със самозасята растителност. Дограмата е изгнила и частично липсваща. Инсталации, подови и вътрешни довършителни работи са на 100% амортизирани. Сградата не подлежи на ремонт и подлежи на премахване.

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

ЕДНОЕТАЖНАТА ПАЯНТОВА СГРАДА - второстепенна постройка, със застроена площ от 30.00 кв.м. /тридесет квадратни метра/ е паянтова - с дървена носеща конструкция, зидария от тухли и кал и керемиден покрив. Състоянието също е изключително лошо, не може да се използва по предназначение и подлежи на премахване.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 20 000.00 евро / двадесет хиляди евро /.

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 20.10.2026г. до 20.11.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продаж

Наддаването се провежда онлайн и започва на 27.11.2026г. от 09:00ч. и завършва на 03.12.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продаж”.

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 искова молба от съделителите ФЕВЗИЕ МУТАЛИБ МУСТАФА и ХАСАН ИБ МУСТАФА под акт № 35, том 2, дв. вх. рег. № 1797/02.07.2025 г. на АВ – СВ Айтос; Вписана възбрана по делото от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт №44, том 2, дв. вх. рег. № 2173/19.08.2026 г. на АВ – СВ Айтос

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 продажта 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 № 20268040400484.

Към момента на регистрация всеки участник следва да приложи изискуемите документи, както следва:

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

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 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.

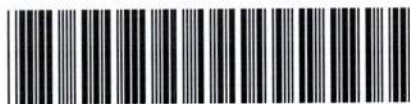
(2) Плащането на сумата, с която се кредитира покупката, се извършва от кредитната институция по посочената в обявлението за публична продажба банкова сметка на съдебния изпълнител.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ



Изготвил: gg



* 3 4 2 3 3 2 6 8 0 4 5 *

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