



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 34768/ 30.09.2026
БУРГАС, 30.09.2026

ИЗП. Д. № 20268040400393

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400393, Първа публична продажба на имущество собственост на РОСЕН ПЕЕВ ПРОДАНОВ и ОЛГА ВЯЧЕСЛАВОВНА ПРОДАНОВА.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. БУРГАС, ул. „ЦАРИГРАДСКА“ № 45-47, а именно:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.614.150.2.8 (нула седем нула седем девет, точка, шестстотин и четиринадесет, точка, сто и петдесет, точка, две, точка, осем), находящ се в гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Цариградска“ № 43, вход А, етаж 5, апартамент 7, като самостоятелният обект се намира на етаж 5 (пет) в сграда с идентификатор № 07079.614.150.2, с предназначение на сградата: жилищна сграда - многофамилна, с брой етажи: 4 (четири), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.614.150, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на самостоятелния обект от 109.46 кв.м. (сто и девет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра), ВЕДНО с прилежащите части: ИЗБА № 8 (осем), с площ от 4.93 кв.м. (четири цяло деветдесет и три стотни квадратни метра), представляващи 4.43 % (четири цяло четиридесет и три стотни процента) идеални части от общите части на сградата, при ниво: 1 (едно), при граници на самостоятелния обект - съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - обекти с идентификатори № 07079.614.150.2.10 и № 07079.614.150.2.9; под обекта - обекти с идентификатори № 07079.614.150.2.18 и № 07079.614.150.2.17; над обекта - няма, представляващ по акт за собственост апартамент № 7 (седем), във вход „А“, на етаж терасовиден (четвърти), със застроена площ от 109.46 (сто и девет цяло четиридесет и шест стотни) кв.м., в гр. Бургас, ул. „Цариградска“ № 45-47 /четиридесет и пет, тире, четиридесет и седем/, състоящ се от две спални, дневна с кухненски бокс, баня-тоалетна, коридор и две тераси, при граници: изток - апартамент № 7 на терасовиден етаж във вход Б; запад - калканен зид, стълбище и апартамент № 6 на етаж терасовиден във вх. А; север - външен зид; юг - коридор, стълбище и външен зид; отгоре - покрив; отдолу - ап. 5 на етаж трети вх. А; ведно с избено помещение № 7 (седем), с площ от 4.51 (четири цяло петдесет и една стотни) кв.м.; при граници на избеното помещение: изток - склад № 2 на магазин, запад - коридор и машинно, север - склад № 3 на магазин, юг - изба № 2 във вход гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

„А“, ведно с избено помещение № 8 (осем), с площ от 4.93 (четири цяло деветдесет и три стотни) кв.м., приграници на избеното помещение: изток - склад № 2 на магазин, запад - коридор и машинно, север - склад № 3 на магазин, юг - изба № 2 във вход „А“; както и 4.43% (четири цяло четиридесет и три стотни процента), равняващи се на 14.93 (четиринадесет цяло деветдесет и три стотни) кв.м. идеални части от общите части на сградата, вкл. подпокривното пространство и 4.43% (четири цяло четиридесет и три стотни процента), представляващи 124.39 (сто двадесет и четири цяло тридесет и девет стотни) кв.м. идеални части от правото на строеж върху терена, на който е построена масивната жилищна сграда, в УПИ Х (десет) - отреден за имот пл. № 7261 (седем хиляди двеста шестдесет и едно), 7262 (седем хиляди двеста шестдесет и две), 7263 (седем хиляди двеста шестдесет и три), в квартал 42 (четиридесет и две) по плана на кв. „Възраждане“, гр. Бургас, целият с площ от 742.30 (седемстотин четиридесет и две цяло и тридесет стотни) кв.м., бивши парцели „XI“а“, „XII и XIII, в бивш кв. 237, по плана на кв. „Възраждане“, при граници на имота изток - УПИ IX 7260, запад - УПИ XIII-7264, 7265, север УПИ VI-7268, II-7272, III -7273, IV - 7274 , юг - ул. „Цариградска“, без право на ползване върху незастроената част от терена и без право на паркиране на автомобили в прохода

Имотът се намира в централната част на гр. Бургас, в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност, но затруднени възможности за паркиране, поради наличието на платена зона. Обектът, както и сградата, в която е построен, се намират на административен адрес ул. Цариградска № 45-47. Сградата е от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставена външна топлоизолация и положени фасадна мазилка и боя. Покривът на сградата е стандартно изпълнен, с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - електрозахранване, водоснабдяване и канализация. Сградата е с монтиран асансьор. Имотът се състои от коридор, дневна с кухненски кът, две спални, два санитарни възела - самостоятелни тоалетна и баня и три тераси - по една към всяка от стаите. Входна и интериорна врати - масивно дърво. Дограма - PVC, стъклопакет. Подови настилки - ламинат и теракот, като в областта около терасите са компрометирани от наводняване. Стени и тавани - измазани, боядисани, но на места мазилката и боята също са компрометирани от наводняване. Таваните в дневната и едната спалня са скосени. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския кът са монтирани двуредни кухненски шкафчета с термоплот и вградени мивка със смесителна батерия и домакински уреди, които са замърсени, захабени и амортизирани. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и оборудвани по предназначение, като в банята е монтирана душкабина с хидромасажна душ-батерия. В предверието на тоалетната е обособено мокро помещение, в което е монтиран бойлер. В стаите са монтирани климатици. Терасите са с настилка от гранитогрес и обезопасени с метални парапети. Като цяло обектът се нуждае от лек ремонт и освежаване.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 163 680.00 евро / сто шестдесет и три хиляди шестстотин и осемдесет евро /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

[<https://zpori.mjs.bg/>](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 17.10.2026г. до 17.11.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 24.11.2026г. от 09:00ч. и завършва на 30.11.2026г. 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 длъжниците, вписана под акт № 163, том 011, № от дв.вх.рег. 15596/29.11.2006 г. на АВ – СВ Бургас, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 214, том 10, № от дв.вх.рег. 16620 / 24.11.2016 г. на АВ – СВ Бургас, в полза на вискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД; Вписана възбрана по партидата на двамата длъжници по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 166, том 3, № от дв.вх.рег. 10983 / 29.07.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД

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 - CECBVBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20268040400393.

Към момента на регистрация 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 регистрация

ВАЖНО: Чл. 501ж. ГПК (1) Покупка на недвижима вещь 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 7 6 8 2 6 8 0 4 8 *

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