



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 2325/ 23.01.2026  
БУРГАС, 23.01.2026

ИЗП. Д. № 20258040400554

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400554, Първа публична продажба на имущество собственост на МАРЧО ИЛИЕВ МАРЧЕВ и ОЛГА ЕДУАРДОВНА РОЖКОВА

### ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**АПАРТАМЕНТ** в гр. БУРГАС, кв. „САРАФОВО“, ул. „АНГЕЛ ДИМИТРОВ“ № 58, вх. Б, ет. 2, ап. В 1, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 07079.820.976.4.11 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, осемстотин и двадесет, точка, деветстотин седемдесет и шест, точка, четири, точка, единадесет/, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната 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 самостоятелния обект: Заповед № КД-14-02-532/21.05.2009г. на Началник на СГКК-Бургас, с административен адрес на имота: гр. Бургас, м.м. Манаф Хенде, кв. Сарафово, ул. Ангел Димитров № 58 /петдесет и осем/, вх. Б /буква Б/, ет. 2 /две/, ап. В1 /буква В, едно/. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, в сграда с идентификатор № 07079.820.976.4 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, осемстотин и двадесет, точка, деветстотин седемдесет и шест, точка, четири/, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.820.976 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, осемстотин и двадесет, точка, деветстотин седемдесет и шест/. Предназначение на самостоятелният обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 61.25 кв.м. /шестдесет и едно цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 9.19 кв.м. /девет цяло и деветнадесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.820.976.4.10; под обекта: 07079.820.976.4.101, 07079.820.976.4.97, 07079.820.976.4.98; над обекта: 07079.820.976.4.24

Имуществото е част от апартхотел Атлантис, част от ваканционен комплекс Атлантис в кв. Сарафово на гр. Бургас. Комплексът е разположен в непосредствена близост до морския бряг и плажната ивица. Комплексът е с напълно изградена инфраструктура и изпълнена вертикална планировка, разполага с паркинг, външен басейн, ресторант, СПА център и др.

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

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставени външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен 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.

Обектът се състои от входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса - обща за двете стаи. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - мокет. Стени и тавани - облицовани с гипскартон, боядисани. 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. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари. Терасата е обезопасена със парапет от алуминиева конструкция и стъклени плочи. В обекта е монтиран климатик.

#### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 53 600.00 евро / петдесет и три хиляди шестстотин 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 10.02.2026г. до 10.03.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 17.03.2026г. от 09:00ч. и завършва на 23.03.2026г. 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 законна ипотека от съделителите, вписана под акт № 279, том 1, № от дв.вх.рег. 7954/28.07.2020 г. на АВ – СВ Бургас в полза на „Банка ДСК“ ЕАД; Вписан иск за делба от съделителя Марчо Марчев под акт № 103, том 2, № от дв.вх.рег. 4776/01.04.2024 г. на АВ – СВ Бургас; Вписана възбрана по ИД 20258040400408 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 200, том 3, № от дв.вх.рег. 13123/31.07.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на съделителя Олга Рожкова; Вписана възбрана от ЧСИ 803 Тания Маджарова

под акт № 271, том 4, № от вх. рег. № 19220/30.10.2025 г. на АВ – СВ Бургас Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 47, том 5, № от дв.вх.рег. 20251/14.11.2025 г. на АВ – СВ Бургас;

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 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 № 20258040400554.

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 лица - 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

Генерална Генерална  
Канторалник - Бургас  
съдебен изпълнител

Изготвил: gg



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

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