



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 3285/ 02.02.2026  
БУРГАС, 02.02.2026

ИЗП. Д. № 20248040400075

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

Обявявам по изпълнително дело № 20248040400075, шеста публична продажба на имущество собственост на КРУПАЛ ЕООД.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**МАГАЗИН** в гр. БУРГАС, **БИЗНЕС ЦЕНТЪР „ВАЯ“**, ул. „ИНДУСТРИАЛНА“ № 94, вх. А, ет. 3, МАГ 30, а именно:  
**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 07079.659.448.1.142 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин четиридесет и осем, точка, едно, точка, сто четиридесет и две/, 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, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 13.11.2012г, с административен адрес на имота: гр. Бургас, п.к.8000, ул. ”Индустриална” № 94 /деветдесет и четири/, вх. А /буква А/, ет.3 /три/, обект МАГ30 /магазин, тридесет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, в сграда с идентификатор № 07079.659.448.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин четиридесет и осем, точка, едно /, с предназначение: Административна, делова сграда. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.659.448 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, четиристотин четиридесет и осем/. Предназначение на самостоятелният обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 132.93 кв.м. /сто и тридесет и две цяло и деветдесет и три стотни квадратни метра/, прилежащи части: 27.33 кв.м. /двадесет и седем цяло и тридесет и три квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, както и съответния процент идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.659.448.1.143, 07079.659.448.1.136; под обекта: 07079.659.448.1.121, 07079.659.448.1.113; над обекта: няма, като самостоятелния обект в сграда, съгласно документ за собственост представлява: Магазин № 30 /тридесет/, находящ се на терасовиден етаж, във вход А на сградата, с площ от 132,93 кв.м. /сто и тридесет и две цяло и деветдесет и три стотни квадратни метра/, в това число 1,827 % /едно цяло и осемстотин двадесет и седем хилядни процента/ идеални части, равняващи се на 27.33 кв.м. /двадесет и седем цяло и тридесет и три квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата, при граници: изток - коридор и стълбище,

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

запад - външен зид, север-магазин № 29, юг-магазин № 31 и открита тераса, заедно с 1,827 % /едно цяло и осемстотин двадесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е изграден обекта.

Имотът се намира в административно-търговска сграда с наименование „Бизнес център „Вая“, находяща се в Южна промишлена зона на гр. Бургас, в район с изградена инфраструктура, в близост до главен транспортен булевард

Обектът е построен в сграда, изградена от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с поставени външна топлоизолация, окачена фасада, окачена керамика, вътрешни окачени фасади. Покривът е стандартно изпълнен, с положена хидроизолация и изградено водоотвеждане. Общите части на сградата са изпълнени с окачени тавани, аварийно осветление, покритие на подовите с гранитогрес. Сградата, съответно оценяваният обект, са свързани с градските мрежи на инженерната инфраструктура - В и К и ел. захранване. Монтирани са пожароизвестителна инсталация и система за видео наблюдение. В сградата са монтирани три асансьора.

Обектът се състои от едно помещение. Врата и входна стена - стъклени. Дограма - окачена фасада. Подова настилка - теракот, който е за подмяна, поради отлепване на плочите. Подът е застлан с мокет. Вътрешни стени - облицовани с гипскартон, боядисани. Изграден е окачен таван с вградено осветление. Ел. ключове, контакти - поставени. В обекта е монтиран климатик.

#### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 65 453.54 евро / шестдесет и пет хиляди четиристотин петдесет и три евро и петдесет и четири цента/.

#### МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

#### СРОК И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Онлайн регистриране на наддавачите от 24.02.2026г. до 24.03.2026г. на сайта <https://zaproj.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 01.04.2026г. от 09:00ч. и завършва на 07.04.2026г. в 17.00 часа на сайта <https://zaproj.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, вписана под акт № 142, том 5, № от дв.вх.рег. 14463/24.10.2017 г. на АВ – СВ Бургас; Учредена втора по ред

Договорна ипотека, вписана под акт № 78, том 1, № от дв.вх.рег. 1029/28.01.2022 г. на АВ – СВ Бургас; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 260, том 1, № от дв.вх.рег. 3713/15.03.2024 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ПРОКРЕДИТ БАНК“ ЕАД, ЕИК 130598160, Вписана възбрана акт № 202, том 4, вх. рег.№ 19067/11.11.2024 г. в полза на "ОББ" АД.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славянска” № 71, ет.3. 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 № 20248040400075.

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 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



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

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