



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

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 804  
ДЕЛЯН НИКОЛОВ  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС  
Изх. № 18933/ 02.06.2026  
БУРГАС, 02.06.2026

ИЗП. Д. № 20238040400537

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

Обявявам по изпълнително дело № 20238040400537, седма публична продажба на имущество собственост на **ЙОРДАН ДИНЕВ ДИНЕВ** и **ГАЛИНА АНГЕЛОВА ДИНЕВА**

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**118/765 кв.м. ид.ч. от ДВОРНО МЯСТО и ФУРНА ЗА ХЛЯБ в гр. СУНГУРЛАРЕ, обл. БУРГАС, а именно:**

**118/765 /сто и осемнадесет върху седемстотин шестдесет и пет/ квадратни метра идеални части от ДВОРНО МЯСТО, образуващо УПИ VII - 1128 /римско седем, за планоснимачен - хиляда сто двадесет и осем/, квартал 75 /седемдесет и пет/ по плана на гр. Сунгурларе, при граници: север - улица, изток - Минчо Динев Петров, юг - Генчо Стойков, запад - Йордан Димитров, ведно с построения в имота обект ФУРНА ЗА ХЛЯБ с площ от 118.00 /сто и осемнадесет/ кв.м.**

Имотът се намира в гр. Сунгурларе, обл. Бургас. Обектът, представляващ фурна за производство на хляб, е изграден в сграда с монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Три от външните стени на сградата са измазани, без поставена топлоизолация, а четвъртата е на тухла. Покривът на сградата е от дървена конструкция, покрита с плочи „Ондулин“ и с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - електрозахранване, водоснабдяване и канализация. Сградата се състои от две нива: Първо ниво представлява цех за производство на хляб и изделия от тесто. Състои се от битово помещение със санитарен възел, склад, миялно помещение, експедиция и основно производствено помещение с вградена жарова пещ с обем от около 10 м3. Към пещта има отделно помещение за зареждане и съхранение на дърва. Дограма: в производственото помещение - ПВЦ, стъклопакет, в миялното - алуминиев профил, стъклопакет, в останалите помещения - дървена. Входна и интериорни врати - метални. Обектът е с 5 външни входа. Подови настилки - циментова замазка. Миялното помещение е оборудвано с тройна мивка от неръждаем материал. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот и оборудван с моноблок. Второ ниво на сградата представлява подпокривно пространство, достъпът до което се осъществява посредством външна подвижна стълба.

В имота, освен посоченият обект - фурна за хляб, се намира още **МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с РЗП 160 /сто и шестдесет/ кв.м - собственост на длъжника по делото придобита чрез дарение, която НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ОПИСА И ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА**

За обект - фурна за хляб с площ от 118.00 /сто и осемнадесет/ кв.м. са издадени: Разрешение за строеж № 6/30.06.2003 г., Акт за приемане на конструкция от 10.03.2005 г.; Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 5/21.06.2006 г.

118/765 /сто и осемнадесет върху седемстотин шестдесет и пет/ кв.м. ид.ч. от дворното място представляват лична собственост на длъжника Йордан Динев, придобит чрез дарение, а обект „Фурна за хляб“ с площ 118 /сто и осемнадесет/ кв.м. се намира в режим на СИО между длъжника Йордан Динев и съпругата му Галина Ангелова Динева в качеството и на ипотекарен длъжник, придобита вследствие на реализирано строителство, съгласно разрешение за строеж № 6/30.06.2003г.

#### НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 7 360.00 евро / седем хиляди триста и шестдесет 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 27.06.2026г. до 27.07.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 04.08.2026г. от 09:00ч. и завършва на 10.08.2026г. 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: Вписана първа по ред Договорна ипотека под акт № 159, том 1, дв. вх. рег. № 6010/11.10.2007 г. на АВ – СВ Карнобат в полза на взыскателя, подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 230, том 1, дв. вх. рег. № 3866/06.10.2017 г. на АВ – СВ Карнобат. Ипотеката е учредена от длъжника Йордан Динев и съпругата му Галина Ангелова Динева в качеството и на ипотекарен длъжник; Вписан Договор за прехвърляне на вземания /Цесия/ под акт № 35, том 1, дв. вх. рег. № 2880/05.08.2021 г. на АВ – СВ Карнобат, с който вземанията, ведно с обезпеченията, са прехвърлени в полза на „КОЛЕКТ БГ“ АД, БУЛСТАТ 203693558; По отношение на обект „Фурна за хляб“ с площ 118 /сто и осемнадесет/ кв.м. - Вписана възбрана в полза на взыскателя по настоящото изпълнително дело от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 116, том 1, дв. вх. рег. № 1411 / 26.04.2024 г. на АВ – СВ Карнобат по партидата на длъжника Йордан Динев и съпругата му Галина Ангелова Динева в качеството и

на ипотечарен длъжник; По отношение на 118/765 /сто и осемнадесет върху седемстотин шестдесет и пет/ кв.м. ид.ч. от дворното място - Вписана възбрана в полза на вискателя по настоящото изпълнително дело от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 117, том 1, дв. вх. рег. № 1414 / 26.04.2024 г. на АВ – СВ Карнобат, вписана по партидата на длъжника Йордан Динев, като възбраната е наложена над целия имот, но предмет на ипотека, възбрана и опис представляват само посочените идеални части от имота, Вписана искова молба акт № 99, том 1, вх. рег.№ 467/04.03.2025 г.

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 № 20238040400537.

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

ГЕРГАНА ГЕОРГИЕВА  
Процесуалник - частен  
съдебен изпълнител

Изготвил: gg



\* 1 8 9 3 3 2 6 8 0 4 4 \*

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