



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 19015/ 03.06.2026
БУРГАС, 03.06.2026

ИЗП. Д. № 20268040400010

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400010, Втора публична продажба на имущество собственост на НЕЛИ ДИМОВА КОВАЧЕВА, НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ КОВАЧЕВ и КРЕМЕНА НИКОЛАЕВА КОВАЧЕВА

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ОФИС в гр. БУРГАС, ул. „ОБОРИЩЕ“ № 90, ет. 3, офис 7, а именно:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.608.95.1.17 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет, точка, едно, точка, седемнадесет/, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния обект: гр. Бургас, ул. Оборище №90 /деветдесет/, ет. 3 /трети/, офис Оф7 /седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, в сграда с идентификатор № 07079.608.95.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - Жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 6 /шест/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.608.95 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и осем, точка, деветдесет и пет/. Предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ: 111.12 /сто и единадесет цяло и дванадесет стотни/ кв.м., прилежащи части: 13,24 /тринадесет цяло двадесет и четири стотни/ кв.м. и.ч. от сградата и от правото на строеж върху терена, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 07079.608.95.1.1, Под обекта: 07079.608.95.1.14, Над обекта: 07079.608.95.1.3

Обектът се намира в централната част на гр. Бургас, в район с напълно изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност, но със затруднени възможности за паркиране, поради наличието на платена зона. Намира се в близост до обществено значими сгради, обекти и институции.

Обектът е изграден в сграда от монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Външно сградата е с поставена външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен, с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с мрежите на инженерната инфраструктура - ел. захранване, водоснабдяване и битова канализация. Общите части са луксозно изпълнени.

Имотът се състои от коридор, три стаи, като към едната е обособен и

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

кухненски бокс чрез преграждане с вътрешна стена от гипскартон, два санитарни възела - единият - тоалетна, а другият - баня с тоалетна и тераса, обща за две от стаите. Входна врата - метална, блиндирана. Интериорни врати - дървени, таблени. Подови настилки - гранитогрес. Дограма - окачена фасада на едната стая и ПВЦ, стъклопакет на другите. Стени и тавани - измазани и боядисани. Частично са изградени декоративни окачени тавани от гипскартон с вградено осветление. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. В кухненския кът са монтирани двуредни шкафчета от ПДЧ с термоплот с вградени мивка със смесителна батерия. В трите стаи са монтирани климатици. Санитарните възли са облицовани с фаянс, теракот и „опънат“ таван и оборудвани по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия и аксесоари, а банята и с хидромасажна вана, тоалетен шкаф и бойлер. Терасата е обезопасена с парапет от алуминиева конструкция и стъклени плочи

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 276 048.00 евро / двеста седемдесет и шест хиляди четиридесет и осем 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 03.07.2026г. до 03.08.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 11.08.2026г. от 09:00ч. и завършва на 17.08.2026г. 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: Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 106, том 2, № от дв.вх.рег. 4384 / 19.04.2017 г. на АВ – СВ Бургас в полза на възискателя „ОББ“ АД; Учредена втора по ред Договорна ипотека от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 50, том 3, № от дв.вх.рег. 5938 / 20.05.2019 г. на АВ – СВ Бургас в полза на възискателя „ОББ“ АД; Учредена трета по ред Договорна ипотека от длъжника Нели Димова Ковачева и покойният и съпруг Николай Йовчев Ковачев, вписана под акт № 11, том 2, № от дв.вх.рег. 2860 / 01.03.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на възискателя „ОББ“ АД; Вписана възбрана по ИД 20258000401554 от ЧСИ 800 Ивелина Божилова

под акт № 113, том 4, № от дв.вх.рег. 16989 / 29.09.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на „Банка ДСК“ ЕАД; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 48, том 1, № от дв.вх.рег. 768 / 23.01.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ 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 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 № 20268040400010.

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 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

Бургасна Географска
Почтамта - частен
съдебен изпълнител

Изготвил: gg



* 1 9 0 1 5 2 6 8 0 4 6 *

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