



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 29246/ 06.08.2026
БУРГАС, 06.08.2026

ИЗП. Д. № 20258040400271

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400271, Втора публична продажба на имущество собственост на Мария Тодорова Желева

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ в гр. МАЛКО ТЪРНОВО, ул. „ГЕОРГИ КИРКОВ“
№ 1, а именно:**

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 46663.501.1275.1.1 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет, точка, едно, точка, едно/, находящ се в гр. Малко Търново, общ. Малко Търново, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-93/19.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: гр. Малко Търново, ул. "Гоце Делчев", бл.1 /едно/, ет.1 /едно/, ап. 1. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/, в сграда с идентификатор № 46663.501.1275.1 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 3 /три/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 46663.501.1275 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет/. 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: 48.94 кв.м. /четиридесет и осем цяло и деветдесет и четири стотни квадратни метра/, прилежащи части: Избено помещение № 1 /едно/, с площ 9.00 кв.м /девет цяло квадратни метра/, ТАВАН № 1 /едно/, с площ 9.00 кв.м. /девет цяло квадратни метра/, ведно с 3.33 кв.м. /три цяло и тридесет и три стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и съответния процент идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 46663.501.1275.1.2; под обекта: няма; над обекта: 46663.501.1275.1.5 и

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 46663.501.1275.1.2 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет, точка, едно, точка, две/, находящ се в гр. Малко Търново, общ. Малко Търново, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед

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

РД-18-93/19.12.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: гр. Малко Търново, ул. "Гоце Делчев", бл.1 /едно/, ет.1 /едно/, ап.2 /две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/, в сграда с идентификатор № 46663.501.1275.1 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 3 /три/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 46663.501.1275 /четиридесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, хиляда двеста седемдесет и пет/. 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: 51.36 кв.м. /петдесет и едно цяло и тридесет и шест стотни квадратни метра/, прилежащи части: Избено помещение № 2 /две/, с площ 12.00 кв.м. /дванадесет цяло квадратни метра/, ТАВАН № 2 /две/, с площ 12.00 кв.м. /дванадесет цяло квадратни метра/, ведно с 3.62 кв.м. /три цяло и шестдесет и две стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата и съответния процент идеални части от правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 46663.501.1275.1.1, 46663.501.1275.1.3; под обекта: няма; над обекта: 46663.501.1275.1.6, които самостоятелни обекти са идентични с описания в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в СВ Малко Търново с акт № 4, том 1, дв. вх. рег. 500/27.07.2007г, а именно: НЕДВИЖИМ ИМОТ, находящ се в гр. Малко Търново, ул. "Георги Кирков" № 1 /едно/, обособен от апартамент № 1 /едно/ и апартамент № 2 /две/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ на етаж 1 /първи/, в жилищен блок 1 /едно/, състоящ се от три жилищни, избен и тавански етаж, построен в поземлен имот I-1275 /първи за имот хиляда двеста седемдесет и пет/, с квартал 62 /шестдесет и две/ по плана на гр. Малко Търново, при граници на имота: изток - ПИ II-1276 „Детска градина“, юг, запад и север - улици, който апартамент е със застроена площ от 100.30 кв.м. /сто цяло и тридесет стотни квадратни метра/, състоящ се от две стаи, две спални, кухня, гардеробна и сервизни помещения, при граници: изток, запад и север - външни зидове, юг - коридор, стълбище и апартамент № 3, ведно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 2 /две/, с площ от 12.00 кв.м. /дванадесет квадратни метра/, при граници: изток - външен зид, запад - коридор, север - избено помещение № 1, юг - избено помещение № 3; ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 2 /две/, с площ от 12.00 кв.м. /дванадесет квадратни метра/, при граници: изток - външен зид, запад - коридор, север - тавански помещение № 1, юг - таванско помещение № 3; ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 1 /едно/, с площ от 9.00 кв.м. /девет квадратни метра/, при граници: изток - външен зид, запад - коридор, север - стълбище, юг - избено помещение № 2 и ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 1 /едно/, с площ от 9.00 кв.м. /девет квадратни метра/, при граници: изток - външен зид, запад - коридор, север - стълбище, юг - таванско помещение № 2, както и ведно със съответните на този обект идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот.

Обектите, обединени в един се намират в гр. Малко Търново, в район с изградена инфраструктура, отлична транспортна достъпност и възможности за паркиране на автомобили.

Обединеният обект е построен в сграда, изградена от стоманобетоненна конструкция и тухлена зидария. Сградата е без поставена външна хидро и топлоизолация, но с поставена фасадна мазилка и боя. Сградата, съответно оценяваните обекти са свързани с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със

стандартно положени в сградата и в оценявания обект вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Покривът на сградата е с положена хидроизолация над него и с изградено водоотвеждане.

Имотът се състои от коридор, дневна с кухненски бокс, две спални, килер, дрешник, два санитарни възела - баня с тоалетна и тоалетна и тераса, остъклена с алуминиева дограма.

Входна и интериорни врати - дървени, масивни. Врати на санитарните възли - от алуминиев профил. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. На прозорците са монтирани външни щори. Подови настилки - паркет от масивно дърво и теракот. Стени и тавани - измазани, шпакловани, боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарните възли са облицовани с фаянс и теракот и стандартно оборудвани по предназначение. В кухненския бокс са монтирани двуредни кухненски шкафчета от масивно дърво с термоплот с вградени мивка със смесителна батерия и абсорбатор.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 32 137.76 евро / тридесет и две хиляди сто тридесет и седем евро и седемдесет и шест цента /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

[<https://zapori.mjs.bg/>](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 28.08.2026г. до 28.09.2026г. на сайта [<https://zapori.mjs.bg/>](https://zapori.mjs.bg/) в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 06.10.2026г. от 09:00ч. и завършва на 12.10.2026г. в 17.00 часа на сайта [<https://zapori.mjs.bg/>](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 Добра Димитров Стоилова и Никола Иванов Стоилов, вписана под акт № 4, том 1, дв. вх. рег. № 500/27.07.2007 г. на АВ – СВ Малко Търново, в полза на Юробанк България АД подновена чрез Отбелязване, вписано под акт № 16, том 1, дв. вх. рег. № 247/05.07.2017 г. на АВ – СВ Малко Търново; Вписана възбрана върху 1/6 ид.ч. по партидата на ДОРА НИКОЛОВА МЕШКОВА, от ЧСИ № 804 Делян Николов по ИД 20128040401121 под акт № 50, том 1, дв. вх. рег. № 583/07.11.2014 г. на АВ – СВ Малко Търново в полза на Уникредит Булбанк АД, гр. София 1000, пл. „Св. Неделя“ № 7; Вписана възбрана по ИД 20168040400048 /ПРЕКРАТЕНО/

от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 9, том 1, дв. вх. рег. № 100/19.02.2016 г. на АВ – СВ Малко Търново по партидите на ДОБРА ДИМИТРОВА СТОИЛОВА, КЕРКА НИКОЛОВА ПЕНЕВА и ДОРА НИКОЛОВА МЕШКОВА в полза на Юробанк България АД; Вписан Договор за цесия под акт № 6, том 1, дв. вх. рег. № 563/10.11.2022 г. на АВ – СВ Малко Търново, с който ипотекарният кредитор Юробанк България АД прехвърля вземанията, ВЕДНО с обезпеченията в полза на цесионера С.Г.Груп АД ЕИК 205942517; Вписан Договор за цесия под акт № 5, том 1, дв. вх. рег. № 900/26.09.2023 г. на АВ – СВ Малко Търново, с който ипотекарният кредитор С.Г.Груп АД ЕИК 205942517 прехвърля вземанията, ВЕДНО с обезпеченията в полза на цесионера и настоящ взыскател по изпълнителното дело ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ АД, БУЛСТАТ206858118; - Вписан залог на вземане от взыскателя ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ АД, БУЛСТАТ206858118 под акт № 31, том 1, дв. вх. рег. № 994/16.11.2023 г. на АВ – СВ Малко Търново в полза на Инвестбанк АД ЕИК 831663282, гр. София 1404. бул. “България” № 85, Вписана възбрана от ЧСИ № 804 Делян Николов по настоящото изпълнително дело под акт № 32, том 1, дв. вх. рег. № 505/26.09.2025 г. на АВ – СВ Малко Търново в полза на взыскателя по партията на Мария Тодорова Желева

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 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 № 20258040400271.

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 - 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

Гертана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител