



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 29641/ 12.08.2026
БУРГАС, 12.08.2026

ИЗП. Д. № 20268040400132

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400132, Втора публична продажба на имущество собственост на ДЖЕЙ ЕФ ИНВЕСТ ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ОФИС в гр. БУРГАС, ул. „УИЛЯМ ГЛАДСТОН“ №83, ет. -1..., а именно:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.615.116.1.15 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и петнадесет, точка, сто и шестнадесет, точка, едно, точка, петнадесет/, 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 ИЗПЪЛНИТЕЛЕН 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. Уилям Гладстон №83 /осемдесет и три/, ет. -1 /минус едно/, за търговска дейност на две нива. Самостоятелният обект се намира на етаж -1 в сграда с идентификатор 07079.615.116.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и петнадесет, точка, сто и шестнадесет, точка, едно/, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6 /шест/. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност. Брой нива на обекта: 2 /два/. Площ на самостоятелния обект: 61.75 /шестдесет и едно цяло и седемдесет и пет стотни/ кв.м., прилежащи части: склад в сутерена - 40.77 /четиридесет цяло седемдесет и седем стотни/ кв.м., ведно с 13.44 /тринадесет цяло четиридесет и четири стотни/ кв. м. ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: Няма, Под обекта: Няма, Над обекта: 07079.615.116.1.2, ведно с 16/155 /шестнадесет от сто петдесет и пет/ кв.м. ид. ч. от Поземлен имот с идентификатор № 07079.615.116 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и петнадесет, точка, сто и шестнадесет/, 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 ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на поземления имот: гр. Бургас, ул. Уилям Гладстон №83 /осемдесет и три/, целият с площ от 241 кв.м. /двеста четиридесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до десет метра/, който имот е идентичен с номер по предходен план:

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

140 /сто и четиридесет/, 141 /сто четиридесет и едно/, квартал: 147 /сто четиридесет и седем/, парцел: 13 /тринадесет/, при съседни за имота: 07079.615.118, 07079.615.117, 07079.615.156, 07079.615.115.

Имотът се намира в ж.к. Възраждане на гр. Бургас, в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност и лице на главна транспортна улица. Възможностите за паркиране са ограничени, поради наличието на платена зона.

Поземленият имот е застроен, с изпълнени строителни показатели.

Самостоятелният обект е изграден в сграда от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е с положена външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Покривът е стандартно изпълнен, с изградено водоотвеждане. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - ел. захранване и ВиК. Общите части са стандартно изпълнени.

Обектът се състои от складово помещение, разположено в сутеренния етаж на сградата и офис помещение, коридор и санитарен възел, разположени на партерния етаж на сградата. Двете нива на обекта са свързани с вътрешно, стоманобетонно стълбище. Интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Подови настилки - гранитогрес. Стени и тавани - измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот - оборудван с моноблок и мивка със смесителна батерия, бойлер и аксесоари. В офис помещението е монтиран климатик. Обекта е обезопасен с метални решетки.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 104 500.80 евро / сто и четири хиляди петстотин евро и осемдесет цента /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

[<https://zpori.mjs.bg/>](https://zpori.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://zpori.mjs.bg/>](https://zpori.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://zpori.mjs.bg/>](https://zpori.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 „ДЖЕЙ ЕФ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 203970165, вписана под акт № 144, том 6, № от дв.вх.рег. 15170 / 30.09.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД; Учредена втора по ред Договорна ипотека от длъжника „ДЖЕЙ ЕФ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 203970165, вписана под акт № 40, том 3, № от дв.вх.рег. 5320 / 21.04.2023 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя; Вписана възбрана по партидата на длъжника „ДЖЕЙ ЕФ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 203970165 по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 4, том 2, № от дв.вх.рег. 4142/30.03.2026 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък по местонахождението му след входиране на „Онлайн заявка за оглед“ 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 № 20268040400132.

Към момента на регистрация 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 регистрация

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



Изготвил: gg



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