РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 37086/ 22.10.2026
БУРГАС, 22.10.2026

ИЗП. Д. № 20268040400488

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

Обявявам по изпълнително дело № 20268040400488, Първа публична продажба на имущество собственост на ВЪЛКО МИЛЕВ ГЕОРГИЕВ, КЕРКА МИЛЕВА КРАЛЕВА, ДИМИТРИНА ПЕЕВА ГЕОРГИЕВА, НЕНКО ТОДОРОВ ПЕТКОВ, ТАНЯ ГЕОРГИЕВА КЪНЧЕВА, АНГЕЛ ДИМИТРОВ ТАКОВ, ТАТЯНА ДИМИТРОВА СТАМЕНОВА

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

АПАРТАМЕНТ в гр. БУРГАС, ж.к. „ЗОРНИЦА“ бл. 42, ет. 6, ап. 31, а именно:
САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.601.42.1.30 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и едно, точка, четиридесет и две, точка, едно, точка, тридесет/, 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, с административен адрес на имота: гр. Бургас, п.к. 8000, ж.к. „Зорница“ бл. 42 /четиридесет и две/, ет. 6 /шест/, ап. 31 /тридесет и едно/. Самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шести/, в сграда с идентификатор № 07079.601.42.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и едно, точка, четиридесет и две, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 18 /осемнадесет/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.601.42 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и едно, точка, четиридесет и две/. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 63.51 кв.м. /шестдесет и три цяло и петдесет и една стотни квадратни метра/, прилежащи части: 1.029 % /едно цяло и двадесет и девет хилядни процента/ 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: 07079.601.42.1.31; под обекта: 07079.601.42.1.24; над обекта: 07079.601.42.1.36.

Имотът се намира в гр. Бургас, ж.к. „Зорница“ - един от предпочитаните жилищни комплекси в източната част на града, в съседство с ж.к. „Лазур“ и ж.к. „Изгрев“. Районът е с изградена техническа и социална инфраструктура - училища, детски градини, търговски обекти, лечебни заведения - и с добра транспортна връзка с центъра на града.
Местоположението е определящ фактор за търсенето - комплексът е сред най-търсените в гр. Бургас за жилища в сгради от едроплощно строителство, с

активен пазар и голям брой предлагани сходни обекти

Сграда с идентификатор № 07079.601.42.1 е осемнадесететажна жилищна сграда със смесено предназначение, изпълнена по системата „едроплощен кофраж “ (ЕК), с монолитна стоманобетонна конструкция. Въз основа на типовия период на застрояване на ЕК блоковете в ж.к. Зорница експертизата приема 1982 г., тоест към датата на оценката действителната ? възраст е 44 години. Сградата е санирана преди около пет години и е топлоизолирана, свързана е с градските мрежи на инженерната инфраструктура - електрозахранване, водоснабдяване и канализация.

Обектът е разположен на етаж 6 /шести/ и е на едно ниво. Състои се от коридор, спалня, хол, кухня и санитарен възел - баня с тоалетна, с тераси към хола, спалнята и кухнята. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Дограма - PVC, бяла, със стъклопакети; две от терасите са остъклени с PVC профили със стъклопакети. Подови настилки - ламинат в коридора и кухнята, балатум в спалнята, паркет в хола, мозайка на терасите към хола и спалнята и теракот на терасата към кухнята. Стени и тавани - измазани и боядисани, частично декорирани с тапети в спалнята, хола, кухнята и коридора. В спалнята и хола има вградени дрешници, а в коридора - вграден гардероб. Кухнята е оборудвана с лята бетонна мивка и долни шкафове, стената около мивката е облицована с фаянс. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот и е оборудван с тоалетна чиния, мивка със смесител, керамична вана и хоризонтален бойлер „Теси“. Обектът е в добро състояние, но оборудването и обзавеждането са морално остарели. Към датата на огледа топлоподаването е прекъснато. Моралното остаряване на оборудването и обзавеждането е отчетено в разходния подход като обезценяване за строителни недостатъци и повреди, а в сравнителния подход - като корекции по факторите „състояние и поддръжка“ и „обзавеждане“.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е87 200.00 евро / осемдесет и седем хиляди двеста 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 11.12.2026г. до 11.01.2027г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продан

Наддаването се провежда онлайн и започва на 19.01.2027г. от 09:00ч. и завършва на 25.01.2027г. в 17.00 часа на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел „Електронна публична продан”.

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 възбрана над 1/12 /една дванадесета/ ид.ч. от имота от ДСИ Александър Бижев при РС Девня под акт № 257, том 1, дв. вх. рег. № 3725/15.03.2024 г. на АВ – СВ Бургас по партидата на съделитея Таня Георгиева Ангелова в полза на Районен съд – Девня - гр. Девня 9160, ул. „Строител“ № 12, Вписана искова молба за делба от съделителите Вълко Милев Георгиев и Крка Милева Георгиева под акт № 87, том 6, дв. вх. рег. № 20300/02.12.2024 г. на АВ – СВ Бургас; Вписана възбрана по делото от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 8, том 4, дв. вх. рег. № 13124/01.09.2026 г. на АВ – СВ Бургас по партидата на всички съделители.

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 - CECBBGSF при Банка ЦКБ АД по изпълнително дело № 20268040400488.

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

Гергана Георгиева
Помощник - частен съдебен изпълнител

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ № 804 * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ *
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
Район на действие О.С.БУРГАС
804

Изготвил: gg

37086268044