



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 12932/ 08.04.2026
БУРГАС, 08.04.2026

ИЗП. Д. № 20168040400762

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

Обявявам по изпълнително дело № 20168040400762, тринадесета публична продажба на имущество собственост на “ПИРГОС ПЛАСТ” ООД, ЕИК 812130778, НИКОЛАЙ ФИДОСИЕВ АНГЕЛОВ, СОНЯ ДИМИТРОВА АНГЕЛОВА и ипотечарните длъжници ИВАН ДИМИТРОВ АТАНАСОВ и ВЕЛИНА РУМЕНОВА МАРИНОВА АТАНАСОВА

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ И СГРАДИ в гр. БЪЛГАРОВО, общ. БУРГАС, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1036 /три римско за имот хиляда тридесет и шест/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово, общ.Бургас, обл.Бургас, с площ от 8 325 кв.м. /осем хиляди триста двадесет и пет квадратни метра/, при граници: улица, общинско място - стадион, дере, който имот е образуван от бивш УПИ II-1036 /две римско за имот хиляда тридесет и шест/, бивш УПИ III-1036 /три римско за имот хиляда тридесет и шест/ и бивш УПИ IV /четири римско/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово, ведно с построените в същия имот „ЦЕХ И СКЛАД ЗА СТЪКЛОПАКЕТИ, СТЪКЛА и ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ”, със застроена площ от 448 кв.м. /четиристотин четиридесет и осем квадратни метра/ и РЗП от 2 160 кв.м. /две хиляди сто и шестдесет квадратни метра/, СГРАДА „ЦЕХ ЗА ПВЦ ПРОДУКЦИЯ”, със застроена площ от 1 100 кв.м. /хиляда и сто квадратни метра/, построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1036** /три римско за имот хиляда тридесет и шест/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово, общ.Бургас, обл.Бургас, с площ от 8 325 кв.м. /осем хиляди триста двадесет и пет квадратни метра/, при граници: улица, общинско място - стадион, дере, който имот е образуван от бивш УПИ II-1036 /две римско за имот хиляда тридесет и шест/, бивш УПИ III-1036 /три римско за имот хиляда тридесет и шест/ и бивш УПИ IV /четири римско/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово, **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА „ЦЕХ ЗА АЛУМИНИЕВА ПРОДУКЦИЯ С АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА ЧАСТ”**, с РЗП от 2 044 кв.м. /две хиляди четиридесет и четири квадратни метра/, построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1036** /три римско за имот хиляда тридесет и шест/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово, общ.Бургас, обл.Бургас, с площ от 8 325 кв.м. /осем хиляди триста двадесет и пет квадратни метра/, при граници: улица, общинско място - стадион, дере, който имот е образуван от бивш УПИ II-1036 /две римско за имот хиляда тридесет и шест/, бивш УПИ III-1036 /три римско за имот хиляда тридесет и шест/ и бивш УПИ IV /четири римско/, в кв.52 /петдесет и две/ по плана на гр.Българово,

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



представляващи:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 07332.501.1036 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест/, находящ се в гр. Българово, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-874/13.12.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр. Българово, общ. Бургас, обл. Бургас, целият с площ от 8338 кв.м. /осем хиляди триста тридесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен обект, номер по предходен план: 1036, квартал: 52 съседи: 07332.501.1426, 07332.501.391, ведно с построените в него

2. СГРАДА с идентификатор № 07332.501.1036.1 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест, точка, едно/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-874/13.12.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр. Българово, общ. Бургас, обл. Бургас. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07332.501.1036 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест /, със застроена площ от 921 кв.м. /деветстотин двадесет и един квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: промишлена сграда,

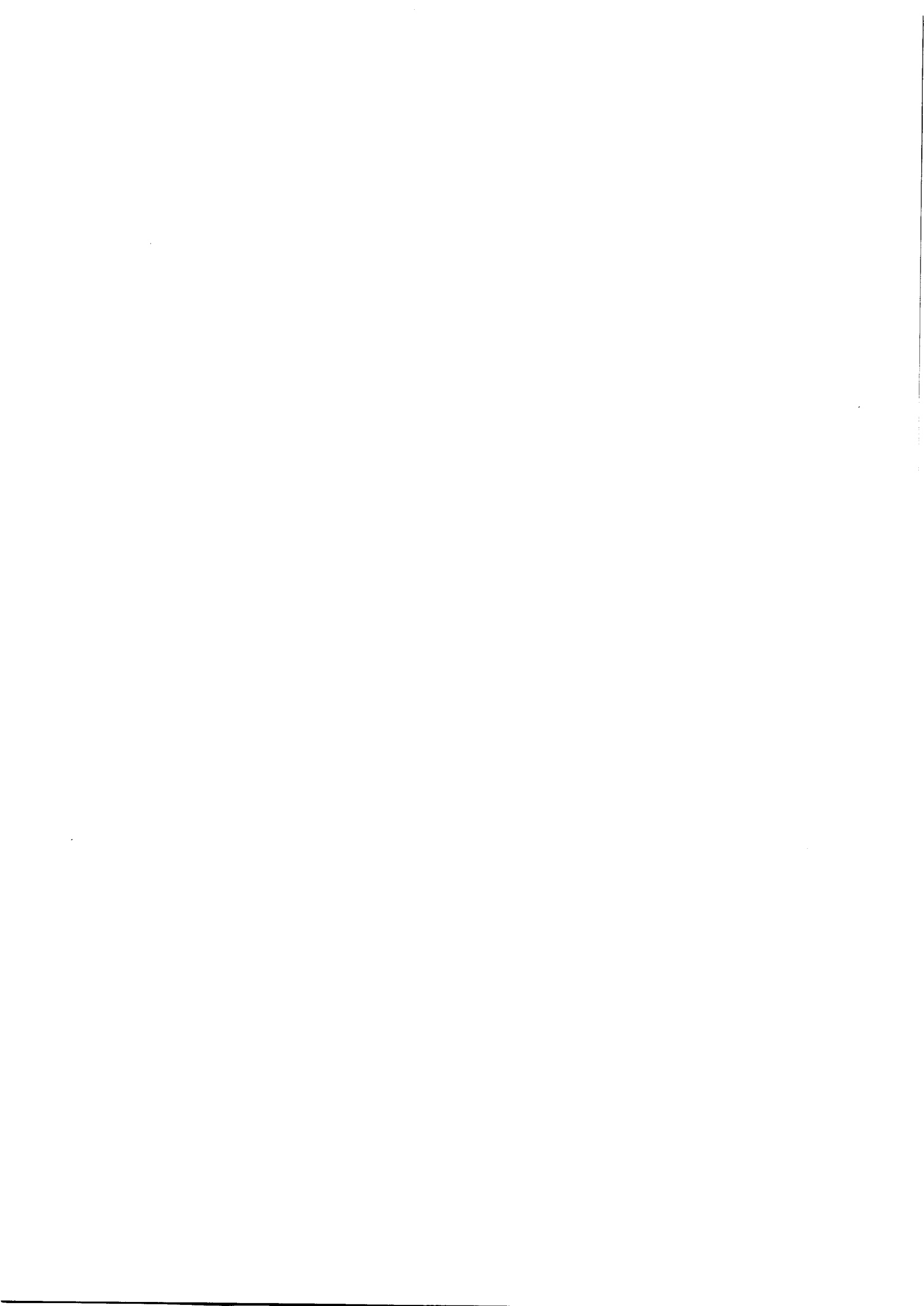
3. СГРАДА с идентификатор № 07332.501.1036.2 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест, точка, две/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-874/13.12.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр. Българово, общ. Бургас, обл. Бургас. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07332.501.1036 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест /, със застроена площ от 816 кв.м. /осемстотин и шестнадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: промишлена сграда,

4. СГРАДА с идентификатор № 07332.501.1036.3 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест, точка, три/, находяща се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-874/13.12.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на поземления имот: гр. Българово, общ. Бургас, обл. Бургас. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07332.501.1036 /нула, седем хиляди триста тридесет и две, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест /, със застроена площ от 963 кв.м. /деветстотин шестдесет и три квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: промишлена сграда,

Имотът се намира в гр. Българово в производствена база за дограма, в район с изградена инфраструктура, с добра транспортна достъпност.

Поземленият имот е частично ограден и застроен. Оградата е масивна, от тухлена зидария и бетонов фундамент. Над тухлената зидария е изградена бетонова шапка. Вертикалната планировка е изпълнена от настилка от чакъл. В имота е изградена и монолитна, стоманобетонна конструкция на сутеренния етаж на недовършена сграда с площ от 2 490 кв. м.

Сградата, представляваща „ЦЕХ И СКЛАД ЗА СЪКЛОПАКЕТИ, СЪКЛА И ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ”, е от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария, с положена външна топлоизолация и фасадна мазилка и боя. Част от фасадата е от



алуминиеви профили и стъклопакет - тип „окачена“. Покривът е от стоманобетонна плоча с изградено водоотвеждане, с положена хидроизолация и обезопасен с алуминиеви парапети. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - ел. хранване и В и К. В сградата е изградена климатична инсталация. Вътрешните стълбища са облицовани с мрамор и обезопасени с алуминиеви парапети.

Сградата се състои от:

- Полусутерен, в който са разположени рабтилницаи и комуникационна шахта и портал с товаро-разтоварна рампа. Стени и тавани - измазани и боядисани. Осветителни тела - поставени. Подовете са с настилка от мозайка;
- Партер, на който са разположени основния вход на сградата, цех с товаро-разтоварна рампа за товарни камиони;
- Първи етаж, на който са разположени производствен цех, коридори, офиси, заседателна зала и санитарни възли. Офисната част е с подови настилки от гранитогрес, стени и тавани, облицовани с гипскартон, монтирано вградено осветление, санитарните възли са оборудвани по предназначение. Интериорните врати са от ПВЦ профил. Производственият цех е с подова настилка от индустриален бетон, стени и тавани - измазани, боядисани, изградена е частично покривна конструкция, представляваща свод от алуминиеви профили и стъклопакет;
- Втори етаж е предвиден за столова. Степента на завършеност е „на груб строеж“ с частични довършителни работи - поставени са подови настилки от теракот.

УПИ III-1036, ведно с подобренията в него и „ЦЕХ И СКЛАД ЗА СЪТЪКЛОПАКЕТИ, СЪТЪКЛА и ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ“ са предмет на Договорна ипотека в полза на Уникредит Булбанк АД

Сградата, представляваща „ЦЕХ ЗА ПВЦ ПРОДУКЦИЯ“, е двуетажна с РЗП от 1 983,61 кв. м. Носещата конструкция на сградата е от стоманобетонни колони, греди, трегери и плочи, външните (фасадни) стени са от термо (сандвич) панели, монтирани на метална конструкция. Покривът също е от термо (сандвич) панели, монтирани на метална конструкция, с изградено водоотвеждане. Основният вход е от метална, ролетна врата, обособен е и със стандартни размери за работници.

Сградата се състои от:

- Първи етаж, на който е разположен производствен цех. Подът е на циментова замазка, таванът - на бетонова плоча. Монтирано е луминисцентно осветление. Отоплението се осъществява посредством конвекторни тела, свързани с котел на дизелово гориво, разположен в съседната сграда „ЦЕХ ЗА АЛУМИНИЕВА ПРОДУКЦИЯ С АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА ЧАСТ“;

- Втори етаж е разположен склад за суровини. Подът е на циментова замазка, таван е покривът на сградата. Връзката между двата етажа се осъществява чрез вътрешно стълбище. Обособен е и технологичен отвор между двата етажа за товаро-разтоварни дейности, осъществявани с помощта на ел. телфер.

Сградата, представляваща „ЦЕХ ЗА АЛУМИНИЕВА ПРОДУКЦИЯ С АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА ЧАСТ“, е от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е сположена външна топлоизолация, фасадна мазилка и боя. Част от покрива е скатен керемиден, част е на стоманобетонна плоча. Изградено е водоотвеждане. Дограма - ПВЦ, стъклопакет.

Сградата се състои от:

- Сутерен, в който са разположени склад и четири сервизни помещения. Стени и тавани - неизмазани и небоядисани. Осветителни тела - поставени. Подовете са с настилка от мозайка. Входът е от метална, ролетна врата;



- Първи етаж, на който са разположени цех - готова продукция, склад, битова стая, офис и санитарен възел. Стени и тавани - измазани и боядисани. Осветителни тела - поставени. Подовите са с настилка от мозайка;
 - Втори етаж е разделен на две части (тела) - югозападна и североизточна. В двете части са изградени по два апартамента - в североизточната са на груб строеж, а в югозападната са завършени.
- както и с всички останали подобрения и приращения в имота

GPS координати: N 42° 37' 10.53``
E 27° 18' 50.73``

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1036 и „ЦЕХ И СКЛАД ЗА СЪКЛОПАКЕТИ, СЪКЛА И ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ” гр.Българово, общ.Бургас, обл.Бургас са собственост на длъжниците **“ПИРГОС ПЛАСТ” ООД, ЕИК 812130778, НИКОЛАЙ ФИДОСИЕВ АНГЕЛОВ, СОНЯ ДИМИТРОВА АНГЕЛОВА** и ипотечарните длъжници **ИВАН ДИМИТРОВ АТАНАСОВ и ВЕЛИНА РУМЕНОВА МАРИНОВА-АТАНАСОВА**

СГРАДА „ЦЕХ ЗА ПВЦ ПРОДУКЦИЯ”, със застроена площ от 1 100 кв.м. и **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА „ЦЕХ ЗА АЛУМИНИЕВА ПРОДУКЦИЯ С АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА ЧАСТ”** гр.Българово, общ.Бургас, обл.Бургас са собственост на **“ПИРГОС ПЛАСТ” ООД, ЕИК 812130778.**

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 1 033 995.80 евро / един милион тридесет и три хиляди деветстотин деветдесет и пет евро и осемдесет цента /.

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 18.04.2026г. до 18.05.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 26.05.2026г. от 09:00ч. и завършва на 01.06.2026г. 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 № 167, том 1, дв. вх.рег.№ 1650/11.03.2010 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, БУЛСТАТ831919536; Вписана възбрана от ЧСИ Ивелина Божилова под акт № 189, том 3, дв. вх.рег.№ 6695/11.06.2014 г. на АВ – СВ Бургас в полза на АУГУСТВИНКХАУС ГМБХ И КО; Вписана възбрана ЧСИ Стоян Якимов под акт № 232, том 3, дв. вх.рег.№ 8417/06.07.2015 г. на АВ – СВ Бургас в полза на „Хета Асет Резолушън България” ООД, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 14, адв. Десислава Анастасова; Вписана възбрана по делото от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 278, том 4, дв. вх.рег.№ 14376/17.10.2016 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, БУЛСТАТ831919536; Вписана възбрана по делото от ЧСИ № 804 Делян Николов под акт № 196, том 5, дв. вх.рег.№ 16505/23.11.2016 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, БУЛСТАТ831919536, Вписана възбрана от ЧСИ Георги Дичев под акт N 28, том 4, дв.вх.рег.N 14816/18.11.2019 г. в АВ-Бургас; Вписана възбрана акт № 145, т.4, вх. рег.№ 17330/31.12.2019 г. в полза на РС, ДСИ; Вписан договор за цесия под акт № 167, том 1, дв.вх.рег.№ 1925/24.02.2020 г. с цесионер АПС Бета България ЕООД, Вписан договор за цесия под акт № 6, том 1, вх. рег. № 12326/24.08.202340 г. с цесионер РОЯЛ - ИНВЕСТ 2014 ООД

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 14:00 часа до 16:00 часа, след входиране на молба в кантората на ЧСИ Делян Николов, рег. № 804 при КЧСИ, адрес на кантората: гр.Бургас, ул.„Славянка" 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 : BG98CECB979010C3008902 при Банка ЦКБ АД сметка такси по изпълнително дело № 20168040400762.

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

GERGANA
DIMITROVA
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
GEORGIEVA

Digitally signed by GERGANA
DIMITROVA GEORGIEVA
Date: 2026.04.08 17:21:44
+03'00'
Adobe Acrobat Reader version:
2026.001.21367

