



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 31564/ 27.08.2026
БУРГАС, 27.08.2026

ИЗП. Д. № 20258040400571

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400571, Четвърта публична продажба на имущество собственост на СОАРЕ-2023 ООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ в
гр. БУРГАС, ул. „АБОБА“ № 1, ет. -1, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 07079.607.447.1.40 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, едно, точка, четиридесет/, 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, последно изменение със Заповед КД-14-02-1117/19.06.2012 г. на началника на СГКК-Бургас, с административен адрес на имота: гр. Бургас, п.к.8000, ул. "Абоба" № 1 /едно/, ет.-1 /"минус" едно/. Самостоятелният обект се намира на етаж - 1 /минус, едно/, в сграда с идентификатор № 07079.607.447.1 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, четиристотин четиридесет и седем, точка, едно /, предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 7 /седем/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 07079.607.447 /нула, седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и седем, точка, четиристотин четиридесет и седем/. Предназначение на самостоятелният обект: за обществено хранене, брой нива на обекта: 2 /две/, площ по документ: 171.00 кв.м. /сто седемдесет и един квадратни метра/, прилежащи части: 3.597% /три цяло петстотин деветдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13.65 кв.м. /тринадесет цяло шестдесет и пет стотни квадратни метра/ и 3.597% /три цяло петстотин деветдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.447.1.48; под обекта: няма; над обекта: 07079.607.447.1.3; ниво: 2 /две/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.447.1.49, 07079.607.447.1.39; под обекта: 07079.607.447.1.48; над обекта: 07079.607.447.1.4, 07079.607.447.1.3

Имотът се намира в ж.к. Лазур на гр. Бургас, в район с изградена инфраструктура, с отлична транспортна достъпност, но затруднени възможности за паркиране, поради наличието на платени зони, в близост до морската градина и плажната ивица.

Обектът е построен на сутеренния и партерния етажи в сграда от гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградата е без поставена външна хидро и топлоизолация, но с поставени фасадна мазилка и боя. Сградата е свързана с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа.

Обектът е разположен на две нива. Първо ниво се състои от зала за посетители, санитарен възел и две складови помещения. В залата е изграден бар от масивно дърво с барплот и мивка и смесителна батерия. Стените са облицовани с гипскартон и с монтирани декоративни, дървени елементи. Изграден е подиум със специална противоплъзгаща мазилка. Останалата част от пода в залата е с настилка от мокет. Таванът е шумоизолиран и с вградено осветление. Носещите колони са необлицовани. Санитарният възел е с измазани и боядисани стени, подова облицовка от гранитогрес, стандартно оборудван. На първо ниво е монтиран климатик с мощност 120 000 BTU/h. Второ ниво се състои от зала за посетители, бар от масивно дърво с барплот и мивка със смесителна батерия, кухня и санитарен възел. Към залата за посетители е приобщена посредством преграждане с прозорци от алуминиева дограма и стъклопакет и покрив от поликарбонатни плочи тераса, която не попада в кадастралните граници на обекта. Подовата настилка в залата е шлайфан бетон, на терасата - декинг, в кухнята и санитарния възел - гранитогрес. Стените са измазани и боядисани, част от тях са облицовани с декоративни дървени елементи. Изграден е декоративен, шумоизолиран, окачен таван от гипскартон и вградено осветление. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Кухнята и санитарният възел са облицовани и оборудвани по предназначение. Преходът между двете нива се осъществява с масивно стоманобетонно стълбище - облицовано с гранитогрес и обезопасено. На второ ниво е монтиран климатик с мощност 26 000 BTU/h.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 211 608.00 евро / двеста и единадесет хиляди шестстотин и осем евро /.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

<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 19.09.2026г. до 19.10.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 27.10.2026г. от 09:00ч. и завършва на 02.11.2026г. в 17.00 часа на сайта <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 „СОАРЕ 2023“ ООД, ЕИК 207552057, вписана под акт № 52, том 8, дв.вх.рег. № 17636/24.11.2023 г. АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ АД ЕИК 000694959; Вписана възбрана по партидата на длъжника „СОАРЕ 2023“ ООД, ЕИК 207552057 по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 46, том 5, № от дв.вх.рег. 20250 / 14.11.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на взыскателя „ОББ“ АД ЕИК 000694959.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък след входиране на молба по 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 № 20258040400571.

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 регистрация

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

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

Гергана Георгиева
Помощник - частен
съдебен изпълнител



Изготвил: gg



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