РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 39588/ 10.11.2026
БУРГАС, 10.11.2026

ИЗП. Д. № 20258040400062

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400062, Първа публична продажба на имущество собственост на „Юрпиън Дивелопмънт“ ЕАД, ЕИК 175460227 със седалище и адрес на управление гр. София; Район р-н Възраждане; Квартал Изгрев; бул. "Христо Ботев" 48; Ет. 3.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ и СГРАДИ в гр. ПОМОРИЕ, ул. „КНЯЗ БОРИС I“ /бивша ЖП ГАРА Поморие, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 57491.505.58 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, петстотин и пет, точка, петдесет и осем/, находящ се в гр. Поморие, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед № 18-140-07.01.2015 г. на Началник на СГКК - Бургас, с административен адрес на поземления имот: гр. Поморие, ул. Княз Борис I, с площ от 32 051 кв.м. /тридесет и две хиляди петдесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за железопътна гара, спирка, номер по предходен план: 3102, квартал: 196, съседи: 57491.505.57, 57491.505.64, 57491.505.63, 57491.505.89, 57491.505.60, 57491.502.571, 57491.505.160, 57491.505.122, 57491.505.74, 57491.505.77, 57491.505.53, 57491.505.56, 57491.505.121, 57491.505.123, 57491.505.67, 57491.505.72, 57491.505.55,

ведно с построените в него

2. СГРАДА с идентификатор № 57491.505.58.2 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, петстотин и пет, точка, петдесет и осем, точка, две/, находяща се в гр. Поморие, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на сградата: гр. Поморие, ул. Княз Борис I. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 57491.505.58 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, петстотин и пет, точка, петдесет и осем /, със застроена площ от 101 кв.м. /сто и един квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: сграда на транспорта.
Масивна сграда, бивша приемна на железопътната гара. При огледа се установи, че сградата е двуетажна, поради което разгънатата ? застроена площ е 202 кв.м. Намира се в свързано строителство със сграда с идентификатор № 57491.505.58.4.

Предназначението ? е отпаднало след закриване на гарата.

3. СГРАДА с идентификатор № 57491.505.58.4 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, петстотин и пет, точка, петдесет и осем, точка, четири/, находяща се в гр. Поморие, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес сградата: гр. Поморие, ул. Княз Борис I. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 57491.505.58 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, петстотин и пет, точка, петдесет и осем /, със застроена площ от 179 кв.м. /сто седемдесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: сграда на транспорта.
Масивна едноетажна сграда, бивша магазия на железопътната гара, в свързано строителство със сграда с идентификатор № 57491.505.58.2. Предназначението ? е отпаднало след закриване на гарата.

При оглед на място на 17.09.2026 г. е установено отклонение от данните по кадастралната карта- сграда с идентификатор № 57491.505.58.2 е двуетажна, поради което разгънатата ? застроена площ е 202 кв.м.

Имотите се намират в гр. Поморие, на ул. „Княз Борис I“ - главната улица, свързваща старата и новата част на града и осъществяваща връзката със съседните градове Бургас и Несебър. Поземленият имот има лице към тази улица, а в югозападна посока граничи непосредствено с изградено брегоукрепително съоръжение и с морския бряг, с дължина на контакта около 400 м. Най-близката плажна ивица отстои на около 1 200 м. Районът е с преобладаващо жилищно застрояване и граничи с жилищния квартал „Свобода“, а непосредствено съседните имоти са със складово-производствено предназначение.

Имотът е с неправилна, продълговата форма - ивица с дължина около 900 м. Не е ограден и не се поддържа; в него има полуразрушени алеи и площадки. Благоустроена е малка площ около сградите. В имота са изградени връзки с техническата инфраструктура на населеното място. Начинът на трайно ползване - за железопътна гара, спирка - е отпаднал фактически: железопътната линия Бургас - Поморие е закрита за редовно движение и демонтирана в участъка от Сарафово до Поморие.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 17 914 807.68 евро / седемнадесет милиони деветстотин и четиринадесет хиляди осемстотин и седем евро и шестдесет и осем 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 21.11.2026г. до 21.12.2026г. на сайта <https://zapori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продан

Наддаването се провежда онлайн и започва на 30.12.2026г. от 09:00ч. и завършва на 05.01.2027г. 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: По отношение на ПИ 57491.505.58: Учредено право на прокарване на отклонения на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от длъжника „Макс Селект“ ЕООД ЕИК 121651499 в полза на Община Поморие ЕИК 000057179, с нотариален акт № 171, том IV, рег. № 5412, дело № 715 / 2014, вписано под акт № 159, том 9, № от дв.вх.рег. 2643 / 16.10.2014 г. на АВ – СВ Поморие, съгласно който в полза на Община Поморие е учредено безвъзмездно и безсрочно право на прокарване на отклонения на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – канализация на съществуващ дъждовен колектор в собствения на дружеството учредител поземлен имот с идентификатор 57491.505.58, за изграждане на обект „Реконструкция и рехабилитация на ВиК мрежа гр. Поморие“ с площ на сервитутната зона от 73 /седемдесет и три/ квадратни метра, преминаваща по трасе с дължина 12,17 /дванадесет цяло и седемнадесет стотни/ метра и ширина 6 /шест/ метра, от точки с координати: x=9598948,8571, y=4648995,1914 до точка с координати x=95989439,6328, y=46489840,3178, като правото включва и реконструкция на съществуващите съоръжения в имота, По отношение на всички имоти: Вписана Искова молба от взискателя на основание чл. 135 ЗЗД под акт номер 36, том 2, номер от дв. Вх. регистър 3471 / 18.11.2021 г. на АВ СВ Поморие и постановено по нея решение, отбелязано под акт номер 270, том 1, номер от дв. Вх. регистър 2415/07.08.2026 г. на АВ СВ Поморие, с което на същото основание са обявени за относително недействителни спрямо взискателя Олга Йорданова Тодорова договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 30.10.2020 г., обективиран в нотариален акт № 13, том II, рег. № 380, дело № 202/2020 г. на нотариус Христо Ройдев, вписан в СВ при РС-Поморие под акт № 94, том 8, дв. вх. рег. № 2430/02.11.2020, сключен между длъжника „Макс Селект“ ЕООД ЕИК 121651499 като продавач и „Доби Ел“ ЕООД ЕИК 203660216 – като купувач и договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 16.11.2020 г., обективиран в нотариален акт № 19, том II, рег. № 394, дело № 208/2020 г. на нотариус Христо Ройдев, вписан в СВ при РС-Поморие под акт № 180, том 8, дв. вх. рег. № 2550/16.11.2020, сключен между „Доби Ел“ ООД ЕИК 203660216 като продавач и „ЮРПИЪН ДИВЕЛОПМЪНТ“ ЕАД с ЕИК 175460227 – като купувач. Решението е влязло в сила на 03.08.2026 г., Вписана Искова молба от Стоян Стоянов Бояджиев под акт номер 8, том 1, номер от дв. Вх. регистър 68 / 14.01.2026 г. на АВ СВ Поморие; Вписана Искова молба от Стоян Стоянов Бояджиев под акт номер 9, том 1, номер от дв. Вх. регистър 69 / 14.01.2026 г. на АВ СВ Поморие; Вписана Искова молба от Стоян Стоянов Бояджиев и Явор Стоянов Бояджиев под акт номер 167, том 1, номер от дв. Вх. регистър 1932 / 01.07.2026 г. на АВ СВ Поморие; Вписана възбрана по ИД 20268040400481 от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 215, том 1, № от дв.вх.рег. 2763 / 03.09.2026 г. на АВ – СВ Поморие в полза на взискателя по партидата на „Юрпиън Дивелопмънт“ ЕАД с ЕИК 175460227; Вписана възбрана по настоящото изпълнително дело от ЧСИ 804 Делян Николов под акт № 216, том 1, № от дв.вх.рег. 2764 / 03.09.2026 г. на АВ – СВ Поморие в полза на взискателя по партидата на „Юрпиън Дивелопмънт“ ЕАД с ЕИК 175460227

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 № 20258040400062.

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

GERGANA DIMITROVA ДЕЛЯН НИКОЛОВ GEORGIEVA

Digitally signed by GERGANA DIMITROVA GEORGIEVA
Date: 2026.11.10 16:08:57 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2026.002.22031

Изготвил: gg

3958826804 3