



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 804
ДЕЛЯН НИКОЛОВ
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БУРГАС
Изх. № 45390/ 18.12.2025
БУРГАС, 18.12.2025

ИЗП. Д. № 20258040400520

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

Обявявам по изпълнително дело № 20258040400520, Първа публична продажба на имущество собственост на „Енергоимпорт - експорт“ ЕООД, Петко Димитров Михайлов и Тамара Ивановна Михайлова.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

1. АТЕЛИЕ в гр. СОЗОПОЛ, местност „БУДЖАКА“, ул. „ГЕОРГИ МИНЧЕВ - БУДЖАКА“ №7, комплекс „ТЕФЕРИЧ“, сграда А2, ет. 0, ателие АТ 9, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 67800.7.601.2.9 шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, две, точка, девет/, находящ се в гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №КД-14-02-406/01.04.2008 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК -Бургас. Адрес на самостоятелния обект: гр. Созопол, УПИ I-7006 /римско едно, тире, седем хиляди и шест/, сграда А2 /буква „А“ две/, ет. 0 /нула/, ателие АТ 9 /девет/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 67800.7.601.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, две/, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.7.601 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 66,00кв.м. /шестдесет и шест квадратни метра/. Прилежащи части: 13,073 /тринадесет цяло и седемдесет и три хилядни/ кв.м. ид.ч. от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма, Под обекта: няма, Над обекта: 67800.7.601.2.2 и 67800.7.601.2.1. Обектът се състои от входно антре, две стаи и санитарен възел - баня с тоалетна. В едната стая са обособени дневна и спалня, посредством преграждането на съществуваща ниша с ПВЦ профили и ПВЦ пълнеж. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Врата на санитарния възел - алуминиеви профили с ПВЦ пълнеж. Подови настилки - ламинат и теракот. Стените са измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, с изграден окачен таван от минерални плоскости и

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

оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесоари. В обектът е монтиран климатик. Към обекта е пристроено помещение с излаз от дневната, в което е обособен и оборудван кухненски бокс. Помещението не е отразено в кадастралната карта и за него не бяха представени строителни книжа.

Имотът е собственост на „Енергоимпорт - експорт“ ЕООД.

Начална цена за имуществото, както следва:

- 136 160.00 лв. /сто тридесет и шест хиляди сто и шестдесет/ лева.

- 69 617.50 евро /шестдесет и девет хиляди шестстотин и седемнадесет евро и петдесет евро цента/

2. АТЕЛИЕ в гр. СОЗОПОЛ, местност „БУДЖАКА“, ул. „ГЕОРГИ МИНЧЕВ - БУДЖАКА“ №7, комплекс „ТЕФЕРИЧ“, сграда Б2, ет. 0, ателие АТ 7, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №67800.7.601.4.7

/шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, четири, точка, седем/, находящ се в гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №КД-14-02-406/01.04.2008 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК -Бургас. Адрес на самостоятелния обект: гр. Созопол, УПИ I-7006 /римско едно, тире, седем хиляди и шест/, сграда Б2 /буква „Б“ две/, ет. 0 /нула/, ателие АТ 7 /седем/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 67800.7.601.4 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, четири/, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.7.601 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно/. Предназначение на самостоятелния обект: Ателие в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, площ по документ: 75,00 кв.м. /седемдесет и пет квадратни метра/. Прилежащи части: 13,431 /тринадесет цяло и четиристотин тридесет и една хилядни/ кв.м. ид.ч. от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма, Под обекта: няма, Над обекта: 67800.7.601.4.2

Обектът се състои от входно антре, дневна, спалня и санитарен възел - баня с тоалетна. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Врата на санитарния възел - алуминиеви профили с ПВЦ пълнеж. Подови настилки - ламинат и теракот. Стените са измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, с изграден окачен таван от минерални плоскости и оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душбатерия, бойлер и аксесоари. В обекта са монтирани два климатика.

Към обекта е пристроено помещение с излаз от едната стая, в което е обособен и оборудван кухненски бокс. Помещението не е отразено в кадастралната карта и за него не бяха представени строителни книжа. Над помещението е разширената тераса на СОС 67800.7.601.4.2.

Имотът е собственост на „Енергоимпорт - експорт“ ЕООД.

Начална цена за имуществото, както следва:

- 152 240.00 лв. /сто петдесет и две хиляди двеста и четиридесет/ лева.

- 77 839.08 евро /седемдесет и седем хиляди осемстотин тридесет и девет евро и осем евро цента/

3. АПАРТАМЕНТ в гр. СОЗОПОЛ, местност „БУДЖАКА“, ул. „ГЕОРГИ МИНЧЕВ - БУДЖАКА“ № 7, комплекс „ТЕФЕРИЧ“, сграда Б2, ет. 1, ап А 2, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 67800.7.601.4.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, четири, точка, две/, находящ се в гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №КД-14-02-406/01.04.2008 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК -Бургас. Адрес на самостоятелния обект: гр. Созопол, УПИ I-7006 /римско едно, тире, седем хиляди и шест/, сграда Б2 /буква „Б“ две/, ет. 1 /едно/, ап. А2 /буква „А“ две/. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор 67800.7.601.4 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно, точка, четири/, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4 /четири/. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.7.601 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, седем, точка, шестстотин и едно/. 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: 71,17 кв.м. /седемдесет и едно цяло и седемнадесет стотни квадратни метра/. Прилежащи части: 13,287 /тринадесет цяло и двеста осемдесет и седем хилядни/ кв.м. ид.ч. от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 67800.7.601.4.1, Под обекта: 67800.7.601.4.7, Над обекта: 67800.7.601.4.4

Обектът се състои от котидор, дневна с кухненски бокс, спалня, санитарен възел - баня с тоалетна и тераса. Входна и интериорни врати - дървени, таблени. Врата на санитарния възел - алуминиеви профили с ПВЦ пълнеж. Подови настилки - ламинат и теракот. Стените са измазани и боядисани. Ел. ключове, контакти и осветителни тела - поставени. Дограма - ПВЦ, стъклопакет. В дневната са монтирани двуредни кухненски шкафчета с вградени термоплот, мивка със смесителна батерия и абсорбатор. Санитарният възел е облицован с фаянс и теракот, с изграден окачен таван от минерални плоскости и оборудван по предназначение с моноблок, мивка със смесителна батерия, душкабина с душбатерия, бойлер и аксесоари. В обекта са монтирани два климатика. Монтирани са външни ролетни щори от ПВЦ.

Терасата е прилежаща към дневната и е разширена по време на строителството извън кадастралните граници на обекта и сградата. Обезопасена е с масивен парапет. Разширението не е отразено в кадастралната карта и за него не бяха представени строителни книжа. Намира се над пристроеното към СОС 67800.7.601.4.7 помещение.

Имотът е собственост на Петко Димитров Михайлов и Тамара Ивановна Михайлова.

Начална цена за имуществото, както следва:

- 132 160.00 лв. /сто тридесет и две хиляди сто и шестдесет/ лева

- 67 572.34 евро /шестдесет и седем хиляди петстотин седемдесет и две евро, тридесет и четири евро цента/

Имотите се намират в м. Буджака на гр. Созопол, във вътрешността на полуострова, в район с ненапълно изградена инфраструктура. Обектите са част от затворен комплекс, състоящ се от четири жилищни сгради. Вертикалната планировка на комплекса включва ограда, зелени площи, пешеходни алеи и открит басейн. Достъпът до комплекса се осъществява по черен път. Има възможности за паркиране.

СОС 67800.7.601.2.9 е построен в сграда А2, а СОС 67800.7.601.4.2 и 67800.7.601.4.7 - в сграда В2 от комплекса. Сградите са изградени от монолитна стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Сградите са с поставена външна хидро и топлоизолация, с поставени фасадна мазилка и боя. Свързани са с градските мрежи на инженерната инфраструктура - Електрозахранване, Водоснабдяване, Битова канализация, със стандартно положени вътрешни инсталации на ел. и ВиК мрежа. Общите части са стандартно изпълнени. Сградите са без асансьор.

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 24.01.2026г. до 24.02.2026г. на сайта <https://zpori.mjs.bg/> в раздел Обявления за Публична продажба

Наддаването се провежда онлайн и започва на 03.03.2026г. от 09:00ч. и завършва на 09.03.2026г. 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: 1. СОС № 67800.7.601.2.9 и 2. СОС № 67800.7.601.4.7 - Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника „ЕНЕРГОИМПОРТ

– ЕКСПОРТ“ ЕООД, ЕИК 123005064, вписана под акт № 125, том 5, № от дв.вх.рег. 12329/12.08.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД; Вписана възбрана по партидата на длъжника „ЕНЕРГОИМПОРТ – ЕКСПОРТ“ ЕООД, ЕИК 123005064 от ЧСИ 804 Делян Николов по настоящото изпълнително дело под акт № 228, том 4, № от дв.вх.рег. 18711/24.10.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД; Вписана възбрана по партидата на длъжника „ЕНЕРГОИМПОРТ – ЕКСПОРТ“ ЕООД, ЕИК 123005064 от ЧСИ 869 Ивелина Биволова по ИД 20258690400313 под акт № 230, том 4, № от дв.вх.рег. 18714/24.10.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД;

3. СОС № № 67800.7.601.4.2 - Учредена първа по ред Договорна ипотека от длъжника Петко Димитров Михайлов и ипотекарния длъжник Тамара Ивановна Михайлова, вписана под акт № 125, том 5, № от дв.вх.рег. 12329/12.08.2022 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД; Учредено безвъзмездно и безсрочно право на ползване от длъжника Петко Димитров Михайлов и ипотекарния длъжник Тамара Ивановна Михайлова, вписано под акт № 70, том 37, № от дв.вх.рег. 13150/31.07.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на Вероника Петкова Михайлова – Буляшки, гр. Варна, ул. „Борис Митов“ № 10; Вписана възбрана по партидата на длъжника Петко Димитров Михайлов и ипотекарния длъжник Тамара Ивановна Михайлова от ЧСИ 804 Делян Николов по настоящото изпълнително дело под акт № 232, том 4, № от дв.вх.рег. 18729/24.10.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД; Вписана възбрана на ? ид.ч. от имота по партидата на длъжника Петко Димитров Михайлов от ЧСИ 869 Ивелина Биволова по ИД 20258690400313 под акт № 234, том 4, № от дв.вх.рег. 18744/24.10.2025 г. на АВ – СВ Бургас в полза на вискателя „Юробанк България“ АД.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това вторник и четвъртък по местонахождението му, след входиране на „Онлайн заявка за оглед“ на www.deliannikolov.com 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 № 20258040400520.

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 29 337.44 лева /левовата равностойност на 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 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

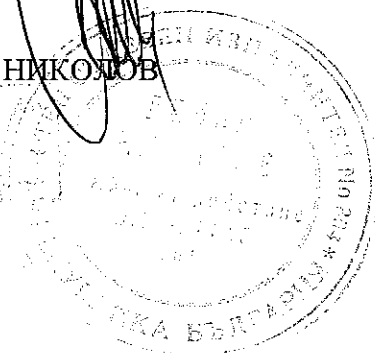
гр.БУРГАС, ул. Славянска №71 ет.3, 056/825202 ; email : nikolov804@gmail.com

институция по посочената в обявлението за публична продажба банкова сметка на съдебния изпълнител.

Частен съдебен изпълнител

ДЕЛЯН НИКОЛОВ

Частен съдебен изпълнител
Д-р Делян Николов
Пълномощен за
представяне на
банковата сметка



Изготвил: gg



* 4 5 3 9 0 2 5 8 0 4 0 *

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