



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Мариана Кирова, рег. № 823, Район на действие ОС Пловдив,
гр. Пловдив, ул. Стефан Веркович № 3, ет. 2, офис 6, тел. +359 32 626 771; 0879 530677, факс email: m.kirova823@abv.bg

Изпълнително дело №: 20248230400002

Дата на поставяне: _____

Място на поставяне: _____

Име: _____

Длъжност: _____

Подпис: _____

28-05-2025

Кристиана Гушмашка
помощник-ЧСИ
при частен съдебен изпълнител
Мариана Кирова-рег. № 823

ОБЯВЛЕНИЕ

по изп.дело № 20248230400002 на ЧСИ рег.№ 823 Мариана Кирова,
с район на действие Окръжен съд Пловдив

Подписаният, Частен съдебен изпълнител Мариана Кирова, рег. № 823, Район на действие ОС Пловдив **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от 30.05.2025 г. до 30.06.2025 г. ще се проведе ПЪРВА ПУБЛИЧНА ПРОДАН след определяне на нова начална цена, приключваща в края на работното време на последния ден на следния недвижим имот, собственост на СС ПРОПЪРТИ ООД, за удовлетворяване вземането на **ФОЛКСБАНК ЩАЙЕРМАРК АГ ФИРМЕН НОМЕР FN 421966 P**, а именно:

НЕДВИЖИМ ИМОТ, находящ се в гр. Пловдив, район Централен, ул. „Княз Александър I“ № 11, състоящ се от поземлен имот с площ от 715 кв.м. /седемстотин и петнадесет квадратни метра/, с идентификатор 56784.519.726 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началник на СГКК – Пловдив с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 т./, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 850, квартал: 50 по плана на ЦГЧ, парцел: VII-850, съседни: 56784.519.1036, 56784.519.1222, 56784.519.1023, 56784.519.18, 56784.519.725, ВЕДНО с построената в имота СГРАДА – „Търговски дом“, преустроен и реконструиран съгласно Разрешение за строеж № 486/13.12.2005 г. в „Комплекс магазини, офиси и заведения за обществено хранене“, а съгласно Технически паспорт № 47/16.02.2016 г. е реализиран и въведен в експлоатация като „Търговски дом и археология“, която сграда е с идентификатор 56784.519.726.3 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: е от 28.01.2016 г., с площ 715 кв.м. /седемстотин и петнадесет квадратни метра/, брой етажи: 6 /шест/, брой самостоятелни обекти в сградата: 9 /девет/ с предназначение: Друг вид обществена сграда, стар идентификатор: 56784.519.726.1, 56784.519.726.2, номер по предходен план: няма, която сграда съгласно НА за договорна ипотека е разположена на шест етажа с разгъната застроена площ от 4513.90 кв.м. /четири хиляди петстотин и тринадесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/ и състояща се от: сутерен на кота -5.90 /минус пет цяло и деветдесет стотни/ метра с разгъната застроена площ от 474 кв.м. /четирисотин седемдесет и четири квадратни метра/, който се състои от: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.1 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка едно/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 28.01.2016 г., с площ 156.20 кв.м. /сто петдесет и шест цяло и двадесет стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж -2 /минус две/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, а съгласно НА за договорна ипотека: за обществено хранене /арт кафе/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 56784.519.726.3.2, а съгласно НА за договорна ипотека: над обекта: 56784.519.726.3.2 и несамостоятелни обекти: изложбени площи, сервизни помещения и стълбище; сутерен на кота -3.15 /минус три цяло и петнадесет стотни/ метра и кота – 2.52 /минус две цяло и петдесет и две стотни/ метра с разгъната застроена площ от 688.40 кв.м. /шестстотин осемдесет и осем цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, който се състои от: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.2

/пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка две/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 28.01.2016 г., с площ 322.75 кв.м. /триста двадесет и две цяло и седемдесет и пет стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж -1 /минус едно/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, а съгласно НА за договорна ипотека: за търговска дейност /два броя магазини за промишлени стоки, четири броя бутици/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.1, над обекта: 56784.519.726.3.3, а съгласно НА за договорна ипотека: под обекта: 56784.519.726.3.1, над обекта – 56784.519.726.3.3 и несамоподлежащи обекти: склад, галерия и стълбище; първи етаж на кота 0.00 /нула/ и кота + 1.85 /плюс едно цяло и осемдесет и пет стотни/ метра с разгъната застроена площ от 698 кв.м. /шестстотин деветдесет и осем квадратни метра/, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.3 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка три/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, с площ 507.11 кв.м. /петстотин и седем цяло и единадесет стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 1 /първи/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За търговска дейност, а по НА за договорна ипотека: за търговска дейност /осем броя магазини за промишлени стоки/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.2, над обекта: 56784.519.726.3.4, а по НА за договорна ипотека: под обекта: 56784.519.726.3.2, над обекта: 56784.519.726.3.4 и несамоподлежащи обекти – пасаж 1 /едно/ и пасаж 2 /две/, два броя стълбища, ескалатор; мецанин /по схема ет. втори/ на кота + 3.60 /плюс три цяло и шестдесет стотни/ метра с разгъната застроена площ от 262.40 /двеста шестдесет и две цяло и четиридесет стотни/ квадратни метра, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.4 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка четири/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, с площ 178.67 кв.м. /сто седемдесет и осем цяло и шестдесет и седем стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 2 /втори/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За търговска дейност, а по НА за договорна ипотека: за търговска дейност /два броя магазини за промишлени стоки/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.3, над обекта: 56784.519.726.3.5, а по НА за договорна ипотека: под обекта: 56784.519.726.3.3, над обекта: 56784.519.726.3.5, два броя стълбища и ескалатор; втори етаж /по схема ет. трети/ на кота + 6.72 /плюс шест цяло седемдесет и две стотни/ метра с разгъната застроена площ от 705.50 /седемстотин и пет цяло и петдесет стотни/ квадратни метра, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.5 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка пет/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, с площ 510.97 кв.м. /петстотин и десет цяло и деветдесет и седем стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 3 /трети/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За търговска дейност, а по НА за договорна ипотека: за търговска дейност /седем броя магазини за промишлени стоки/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.4, над обекта: 56784.519.726.3.6, а по НА за договорна ипотека: под обекта: 56784.519.726.3.4, над обекта: 56784.519.726.3.6, сервисни помещения, два броя стълбища и ескалатор; трети етаж /по схема ет. четвърти/ на кота + 10.84 /плюс десет цяло и осемдесет и четири/ метра с разгъната застроена площ от 705.50 /седемстотин и петдесет стотни/ квадратни метра, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.6 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка шест/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и

кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, с площ 518.34 кв.м. /петстотин и осемнадесет цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четвърти/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За търговска дейност, а по НА за договорна ипотека: за търговска дейност /девет броя магазини за промишлени стоки/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.5, над обекта: 56784.519.726.3.7, а по НА за договорна ипотека: под обекта: 56784.519.726.3.5, над обекта: 56784.519.726.3.7 и несамостоятелни обекти – галерия,сервизни помещения, два броя стълбища и ескалатор; четвърти етаж /по схема ет. пети/ на кота + 14.76 /плюс четиринадесет цяло и седемдесет и шест стотни/ квадратни метра с разгъната застроена площ от 587.96 кв.м. /петстотин осемдесет и седем цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра/, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.7 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка седем/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 28.01.2016 г., с площ 421.52 кв.м. /четиристотин двадесет и едно цяло и петдесет и две стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 5 /пет/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За търговска дейност, а по НА за договорна ипотека: за обществено хранене /ресторант/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.519.726.3.6, над обекта: 56784.519.726.3.9, 56784.519.726.3.8, а по НА за договорна ипотека: над обекта: 56784.519.726.3.6 и под обекта: 56784.519.726.3.8 два броя стълбища и тераса; пети етаж /по схема ет. шести/ на кота + 18.09 /плюс осемнадесет цяло и девет стотни/ квадратни метра с разгъната застроена площ 392.20 кв.м. /триста деветдесет и две цяло и двадесет стотни квадратни метра/, който се състои от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.9 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка девет/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 28.01.2016 г., с площ 259.98 кв.м. /двеста петдесет и девет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шести/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: Друг вид самостоятелен обект, а по НА за договорна ипотека: за обществено хранене /кафе-бар/, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.519.726.3.8, под обекта: 56784.519.726.3.7, над обекта: няма, а по НА за договорна ипотека: на същия етаж: 56784.519.726.3.8, под обекта: 56784.519.726.3.7; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.519.726.3.8 /пет шест седем осем четири точка пет едно девет точка седем две шест точка три точка осем/, гр. Пловдив, Общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е със Заповед КД-14-16-858/30.06.2011 г. на Началника на СГКК - Пловдив, с площ 90.36 кв.м. /деветдесет цяло и тридесет и шест стотни квадратни метра/, самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шести/, брой нива на обекта 1 /едно/ с предназначение: За офис, ниво: 1, стар идентификатор: няма; ВЕДНО с прилежащите части: съответните идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.519.726.3.9, под обекта: 56784.519.726.3.7, над обекта: няма, който обект съгласно НА за договорна ипотека се състои от работно помещение, сервизни помещения и тераса с площ от 25.98 кв.м. /двадесет и пет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра/ и несамостоятелни обекти – два броя тераси и стълбище, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата на всички упоменати по-горе самостоятелни обекти, който недвижим имот по акт за собственост е описан като УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, изцяло застроен, с площ от 701.50 кв.м. /седемстотин и едно цяло и петдесет стотни квадратни метра/ намирайки се в гр. Пловдив, ул. „Княз Александър I“ № 11, съставляващ УПИ VII /седми/ - магазин, планоснимачен номер 850 /осемстотин и петдесет/ от кв. 50 /петдесет/ по регулационния план на Централна градска част – гр. Пловдив, при граници: ул. „Княз Александър I“ , УПИ XI-849 /единадесети – осемстотин четиридесет и девет/, УПИ VI /шести/ за тр.п., ул. „Отец Паисий“ имот пл. № 852 /осемстотин петдесет и две/, УПИ VI-851 /шести за имот пл. № осемстотин петдесет и едно/ за банка, заедно с построената върху него пететажна масивна железобетонна сграда с избен и тавански етажи, включващи търговски обекти – магазини и други нежилни обекти със застроена площ от 701.50 кв.м. /седемстотин и едно цяло и петдесет стотни квадратни метра/ и разгъната застроена площ както следва: търговски обекти – 1377 кв.м. /хиляда

триста седемдесет и седем квадратни метра/; други нежилищни обекти – 442 кв.м. /четиристотин четиридесет и два квадратни метра/; избен етаж – 561.50 кв.м. /петстотин шестдесет и едно цяло и петдесет стотни квадратни метра/; тавански етаж – 557.50 кв.м. /петстотин петдесет и седем цяло и петдесет стотни квадратни метра/.

***Забележка:** Сградата притежава статут на архитектурно-строителен паметник на културата с категория „ансамбловое значение“ и е елемент от групов паметник на културата – система от улични ансамбли по ул. „Княз Александър I“ и ул. „Отец Паисий“. Разположена е на територията на Групов паметник на културата „Историческа зона Филипопол – Тримонциум – Пловдив“. Двете нива на сутерена са обособени като „Археология“ с изложбени площи, в които се намират римски руини, представляващи археологически находки – фрагмент от римски стадион на гр. Пловдив – сектор от източния ред седалки, която археологическа структура има статут на паметник на културата с национално значение.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването е в размер на **13290240 лв. (тринадесет милиона двеста и деветдесет хиляди и двеста и четиридесет лева) с ВКЛЮЧЕНО ДДС.**

ВРЕМЕ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА: всеки ден от понеделник до събота през времетраенето на публичната продажба от 9:00 ч. до 18:00 ч., контакти с кантората на ЧСИ, тел.: 032626771; 0879530677.

Цената, от която започва продажбата, е в размер на посочената по-горе. Интересуващите се от недвижимия имот могат да се явят в деловодството на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ, находящо се в гр. Пловдив, бул. "Шести септември" № 167 „Регистратура публични продажби“ всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата.

Върху горния имот има следните тежести: възбрана по настоящото дело, вписана в т.1 под № 26/08.01.2024 г., дв. вх. рег. № 200 в полза на вискателя ФОЛКСБАНК ЩАЙЕРМАРК АГ с ЕИК / фирмен номер FN 421966 Р в австрийския регистър към Областния съд по граждански дела Грац, Австрия за сумата от 3341613,36 лв., изчислена към 08.01.2024г.; възбрана, вписана в том 9, под № 134/11.12.2024г., дв.вх.рег. № 41495 в полза на ТД на НАП Пловдив; договорна ипотека, вписана в т.5 под № 183/01.07.2011 г., дв. вх. рег. № 15498 в полза на вискателя по делото ФОЛКСБАНК ЩАЙЕРМАРК АГ с ЕИК / фирмен номер FN 421966 Р в австрийския регистър към Областния съд по граждански дела Грац, Австрия за сумата от 5867490 лв. ведно с лихви, такси и разноски; подновяване/новиране на договорна ипотека, вписана в т.16 под № 68/16.09.2015 г., дв. вх. рег. № 27697; подновяване/новиране на договорна ипотека, вписана в т.10 под № 58/22.06.2021 г., дв. вх. рег. № 20483; Договор за наем, вписан в т.9 под № 57/04.06.2015 г., дв. вх. рег. № 15993, сключен с ЕИЧ ЕНД ЕМ ХЕНЕС ЕНД МАУРИЦ ЕООД С ЕИК 201654706 и С ПРОПЪРТИ ООД С ЕИК 115837061 за срок от 24 /двадесет и четири/ години; Договор за наем № 24ДГ,384/22.04.2024 г., сключен с Община Пловдив и СС ПРОПЪРТИ ООД С ЕИК 115837061 за срок от 12 /дванадесет/ месеца, считано от 01.03.2024 г. - невписан.

Данъчни задължения за имота: няма данъчни задължения към 12.01.2024 г.

Задатъкът за участие в публичната продажба в размер на 10 % /десет процента/ от посочената по-горе начална цена съгласно чл.489 от ГПК се внася предварително по сметка на ЧСИ рег.№ 823 Мариана Кирова в БАНКА ДСК, BG08 STSA 9300 0012 8348 89, STSABGSF, по изпълнително дело № 20248230400002.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с квитанция за внесения задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в деловодството на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ, находящо се в гр. Пловдив, бул. "Шести септември" № 167 „Регистратура публични продажби“, което се отразява във входящия регистър.

Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

В случай, че предложената цена е над 30000 лв. (тридесет хиляди лева), всеки наддавач е длъжен да подаде декларация за произход на средствата съгласно Закон за мерките срещу изпирането на пари, а наддавачът – юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик/ци на юридическото лице съгласно Закон за мерките срещу изпирането на пари.

На 01.07.2025 г. от 14:00 часа в сградата на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ, находяща се в гр. Пловдив, бул. "Шести септември" № 167 в „Зала за обявяване на купувач“ в присъствието на явилите се наддавачи, Частният съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача по реда на чл.492 от ГПК.

Частен съдебен изпълнител:
при частен съдебен изпълнител:
Мариана Кирова-рег. № 823 /подпис и печат /