

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**



Частен съдебен изпълнител  
Шукри Дервиш, рег. №796  
гр. Петрич, ул. "Полковник Дрангов" №10  
Район на действие: Окръжен съд Благоевград  
ИД № 20097960400586/09 г.

**ОБЯВЛЕНИЕ**  
**ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, 25.02.2025 г., подписаният, Шукри Дервиш, рег.№796, ЧСИ, район на действие БлОС, с адрес на кантората гр. Петрич, ул. „Полковник Дрангов” №10, обявявам на интересуващите се, че съгласно чл.487 и сл. ГПК, ще се проведе публична продажба **от 09.00 часа на 27.02.2025 г. до 17.00 часа на 27.03.2025 г.**, на недвижим имот, собственост към дата на налагане на възбрана, вписана в Служба по вписвания гр. Сандански в книга: Възбрани под дв. вх. рег.№ 10605 / 20.09.2006 г., т.1, акт №26/2006 г. и съгласно Нотариален акт № 31, том I, рег. №949, дело № 100/от 30.03.2000 г. на длъжника по делото - Иван Кирилов Христов, а понастоящем на приобретателите: Росен Иванов Христов и Емил Иванов Христов, а именно:

**ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА**, като първия етаж е търговски обект и заведение, а втория етаж е жилищен, построена върху нива от 5009 (пет хиляди и девет) квадратни метра, от която 1000 (хиляда) квадратни метра са със променено предназначение за неземеделски нужди, представляваща имот № 0006020 (шест хиляди и двадесет), находяща се в местността "РУДИНАТА" в землището на село Долна Градешница, община Кресна, област Благоевград, при съседни на цялата нива по нотариален акт: нива на Асен Илиев Светецов; общински канал; нива на насл. на Никола Атанасов Николов; път I клас на държавно собст. стопанство на минния транспорт и по скица: главен път София - Кулата, масив № 6 (шести) и канал, съгласно Нотариален акт № 31, том I, рег. №949, дело № 100/от 30.03.2000 г.

**Забележка:** Съгласно удостоверение за въвеждане в експлоатация № 3/08.12.2003 г. на Главен архитект на община Кресна и одобрен архитектурен проект от 31.03.1998 г., представлява: „Жилищна сграда на два и три етажа със снек-бар“ построена в поземлен имот ПИ № 006020, местност „Рудината“, землище на с. Долна Градешница, община Кресна, като първи етаж е разположен на кота ±0.00 и представлява заведение за обществено хранене и снек-бар със застроена площ 129.90 кв.м., в който самостоятелен обект са обособени: зала с бар, предверие, 2 бр. WC, топла кухня, приемно, склад и гардеробно за персонал с WC, а втори етаж, разположен на кота +3.20м., е с предназначение за жилищни нужди и хотелски услуги и с обособени обекти и помещения: склад с площ 6.04 кв.м., достъпът до който се осъществява от стълбищна площадка на външно стълбище, коридор с площ 7.69 кв.м., самостоятелен обект за жилищни нужди, състоящ се от коридор с площ 2.05 кв.м., баня с тоалетна с площ 2.30 кв.м., кухня с площ 6.53 кв.м., дневна с площ 14.90 кв.м., спалня с площ 10.90 кв.м. и тераса с площ 1.84 кв.м. и до три броя стаи със санитарни възли с предназначение за хотелски услуги.

**Обекти на публичната продажба са както следва:** **Първи етаж**, представляващ заведение за обществено хранене и **втори етаж** на кота +3.20 м., представляващ Самостоятелен обект за жилищни нужди и три броя стаи със санитарни възли за хотелски нужди.

Гореописаната сграда, построена в имот с идентификатор 22068.6.20, не е нанесена в одобрената Кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Долна Градешница, със Заповед РД-18-481/18.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Достъпът до третия етаж от сградата, който не е обект на публичната продажба, представляващ стая с площ 14.37 кв.м., със санитарен възел с площ 2.80 кв.м. и тераса с

предназначение за хотелски услуги, разположена на кота +5.80 м., се осъществява чрез стълбищна клетка /метално вито стълбище/, разположена в коридора на втория етаж.

**Началната цена, от която ще започне наддаването при публичната продажба на недвижимия имот е 78 733.89 лв. / седемдесет и осем хиляди седемстотин тридесет и три лева и осемдесет и девет стотинки/, определена съобразно чл.485 ГПК, без ДДС.**

**Тежести за имота, вписани в Служба по вписванията - гр. Сандански:**

1. Съдебно решение, вписано в книга: Вписвания под дв. вх. рег.№ 171 / 29.01.2013 г., т.1, акт №24/2013 г.;
2. Искова молба, вписана в книга: Вписвания под дв. вх. рег.№ 1384 / 07.08.2012 г., т.1, акт №139/2012 г.;
3. Поправка на нот. акт за правна сделка, вписан в книга: Прехвърляния под дв. вх. рег.№ 784 / 11.05.2012 г., т.3, акт №110/2012 г.;
4. Констативен акт, издаден по документи, вписан в книга: Вп Прехвърляния и свания под дв. вх. рег.№ 71 / 24.01.2012 г., т.1, акт №51/2012 г.;
5. Възбрана, вписана в книга: Възбрани под дв. вх. рег.№ 10605 / 20.09.2006 г., т.1, акт №26/2006 г.;
6. Искова молба, вписана в книга: Вписвания под дв. вх. рег.№ 9172 / 12.01.2006 г., т.1, акт №1/2006 г.;
7. Възбрана, вписана в книга: Възбрани под дв. вх. рег.№ 9290 / 17.01.2006 г., т.1, акт №2/2006 г.;

Имотът може да бъде прегледан от всички желаещи по местонахождението му в с.Долна Градешница, местност „Рудината“, имот № 006020, чрез назначения пазач Иван Кирилов Христов, всеки работен ден от 10.00 до 17.00 часа през времетраенето на публичната продажба.

**За участие в наддаването при публичната продажба по левова сметка на Частен съдебен изпълнител Шукри Дервиш – BG76IORT80491000287100, се внася предварително задатък 10 на сто върху началната цена /чл. 489, ал. 1 ГПК/.**

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик до 17.00 часа на последния ден на продажбата. При посочване на цената следва да се отрази и имотът, за който участва кандидатът, описан в Обявлението. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Продажбата приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Предложенията се подават в канцеларията на Районния съд - Сандански, по местонахождение на имота, което се отразява във входящия регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/.

**На 28.03.2025 г. в 10:00 часа, в сградата на РС - Сандански, в присъствието на явилите се наддавачи съдебният изпълнител съставя протокол и обявява купувача /чл.492, ал. 1 ГПК/.**

**ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

**Шукри Дервиш/**

