

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



**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН**

Изп.дело №20218400400011

Подписаната помощник частен съдебен изпълнител Марияна Гогова при частен съдебен изпълнител Мария Цачева, рег. № 840 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 18, ет. 1, тел: 02/9836136 на основание чл. 487 от ГПК, по ид.№ **20218400400011**, **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** за удовлетворяване вземането на вискателя и ипотекарен кредитор, на недвижими имоти, собственост на ипотекарния длъжник ЕСТЕЛ СИСТЕМС ЕООД, ЕИК 121257725, съгласно: Нотариален акт за покупко - продажба, вписан в АВ София с вх.рег.№155976/21.12.2001г, том №151, акт №103/2001г /за *Апартамент А25*/; Нотариален акт за покупко продажба, вписан в АВ София с вх.рег.№155977/21.12.2001г, том №151, акт №104/2001г /за *Апартамент А26*/.

**Описаните имоти се продават поотделно с определена по реда на чл. 485 ГПК начална цена за всеки един, както следва:**

**1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.202.256.1.10 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест, точка, едно, точка, десет)**, по Кадастралната Карта и Кадастрални Регистри на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-50/20.06.2016г на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение. Адрес на имота: гр. София, район Красно село, п.к.1000, ул. „Владайска“ №99 (деветдесет и девет), вх.А, ет.2 (две), ап.А25 (буква „А“ двадесет и пет). Самостоятелния обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор 68134.202.256.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест, точка, едно). Предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.202.256 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест). Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент. Брой нива на обекта:1. Посочена в документа площ: няма данни. Прилежащи части:.... Ниво: 1 (едно). Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 68134.202.256.1.9; 68134.202.256.1.11; Под обекта: 68134.202.256.1.56; 68134.202.256.1.55; Над обекта: 68134.202.256.1.17; 68134.202.256.1.18, *който самостоятелен обект по документ за собственост представлява: АПАРТАМЕНТ № А-25 /“А“ – двадесет и пет/*, находящ се на първи жилищен етаж в монолитна жилищна сграда, вх.“А“, състоящ се от дневна, кухня – бокс, обслужващи помещения и лоджия със застроена площ 44,76 /четиридесет и четири цяло и седемдесет и шест стотни/ квадратни метра при съседни: коридор, апартамент А-24, ул.“Владайска“ и ап. А-26, заедно с МАЗЕ №25 /двадесет и пет/ със застроена площ 2,44 /две цяло и четиридесет и четири стотни/ квадратни метра, при съседни: коридор, мазе №24, рампа и мазе №26, заедно с прилежащите на апартамента 1,164 % /едно цяло сто шестдесет и четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, УПИ, означен на скицата като парцел III-3 и 4 /трети отделен за имоти планоснимачен номер трети и четвърти/ от кв.292 /двеста деветдесет и втори/ по плана на град София, местност „Цар Борис III“ /стара местност „Еврейски гробища“/, ул.“Владайска“ №99-101, целият с площ от 758 /седемстотин петдесет и осем/ квадратни метра, при граници на имота по скица: ул.“Владайска“, ул.“Кирил Пейчинович“ и парцели IV-5,8, XII-6 и II-2

Началната цена, определена по реда на чл. 485 (4) от ГПК от която ще започне наддаването за описания имот е в размер на 80 % от приетата по делото средноаритметична пазарна оценка и съответно възлиза на **253 200 (двеста петдесет и три хиляди и двеста) лева с ДДС**, в това число 211 000лева е стойността на имота и 42 200лева е ДДС.

**2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.202.256.1.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест, точка, едно, точка, единадесет)**, по Кадастралната Карта и Кадастрални Регистри на гр.София, одобрени със Заповед РД-18-50/20.06.2016г на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение. Адрес на имота: гр. София, район Красно село, п.к.1000, ул. „Владайска“ №99 (деветдесет и девет), вх.А, ет.2 (две), ап.А26 (буква „А“



двадесет и шест). Самостоятелния обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор 68134.202.256.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест, точка, едно). Предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.202.256 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, двеста и две, точка, двеста петдесет и шест). Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент. Брой нива на обекта:1. Посочена в документа площ: няма данни. Прилежащи части:.... Ниво: 1 (едно). Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 68134.202.256.1.10; 68134.202.256.1.5; Под обекта: 68134.202.256.1.55; 68134.202.256.1.1; 68134.202.256.1.54; Над обекта: 68134.202.256.1.18; 68134.202.256.1.12, *който самостоятелен обект по документ за собственост представлява: АПАРТАМЕНТ № А-26 /“А“ – двадесет и шест/,* находящ се на първи жилищен етаж в монолитна жилищна сграда, вх. „А“, състоящ се от дневна, спалня, кухня, обслужващи помещения и два балкона със застроена площ от 71,55 /седемдесет и едно цяло и петдесет и пет стотни/ квадратни метра при съседни: коридор, ап. А-25, ул.“Владайска“, ул.“Кирил Пейчинович“ и ап. В-4, заедно с **МАЗЕ №26** /двадесет и шест/ със застроена площ 2,44 /две цяло и четиридесет и четири стотни/ квадратни метра, при съседни: коридор, мазе №25, рампа и калкан, заедно с прилежащите на апартамента 1,911 % /едно цяло деветстотин и единадесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, УПИ, означен на скицата като парцел III-3 и 4 /трети отделен за имоти планоснимачен номер трети и четвърти/ от кв.292 /двеста деветдесет и втори/ по плана на град София, местност „Цар Борис III“ /стара местност „Еврейски гробища“/, ул. „Владайска“ №99-101, целият с площ от 758 /седемстотин петдесет и осем/ квадратни метра, при граници на имота по скица: ул.“Владайска“, ул.“Кирил Пейчинович“ и парцели IV-5,8; XII-6 и II-2;

Началната цена, определена по реда на чл. 485 (4) от ГПК от която ще започне наддаването за описания имот е в размер на 80 % от приетата по делото средноаритметична пазарна оценка и съответно възлиза на **393 336 (триста деветдесет и три хиляди триста тридесет и шест) лева с ДДС**, в това число 327 780 лева е стойността на имота и 65 556 лева е ДДС.

*Забележка: В деня на описа - 18.02.2021г, както и на повторния оглед на 07.02.2025г е констатирано, че между двата имота, на граничната стена от изток, има изградена вътрешна врата, като всеки един от тях обаче си има и отделен самостоятелен вход, отделни партиди за ток и вода и отделни идентификатори по Кадастралната карта. Имотите се продават като два отделни самостоятелни обекта.*

По партидата на описания недвижим имот има вписани следните тежести:

- 1.) **Възбрана в/у недвижим имот** по настоящото изп.дело, вписана с вх.рег. №1779/19.01.2021г, Том №001, акт №223/2021г, дв.вх.рег.№1722/19.01.2021г.
- 2.) **Възбрана в/у недвижим имот** по изп.дело 20178410401086 по описа на ЧСИ Неделчо Митев за вземането на Балкан Стар Ритейл ООД, вписана с вх.рег. №8771/23.02.2017г, Том №004, акт №115/2017г, дв.вх.рег.№8706/23.02.2017г.
- 3.) **Възбрана в/у недвижим имот /за 1/60 ид.част от имотите/** по изп.дело 20248440403048 по описа на ЧСИ Стоян Якимов за вземането на Топлофикация София, вписана с вх.рег. №90063/14.11.2024г, Том №020, акт №254/2024г, дв.вх.рег.№88719/14.11.2024г.
- 4.) **Възбрана в/у недвижим имот /за Апартамент №А25/** по изп.дело 20247900400443 по описа на ЧСИ Ренета Милчева Василева за вземането на Топлофикация София, вписана с вх.рег. №12417/23.02.2024г, Том №004, акт №198/2024г, дв.вх.рег.№12217/23.02.2024г.
- 5.) **ДОГОВОР ЗА ЦЕСИЯ**, вписана в АВ София с вх.рег.№ 5497/08.02.2017г, акт №19/2017г, том 003.
- 6.) **ПОДНОВЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписано в СВ – София с вх. №23266/26.03.2025г, дв.вх.рег.№23266/26.03.2025г, акт №202/2025г, том №017, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.
- 7.) **ПОДНОВЯВАНЕ/НОВИРАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписано в СВ – София с вх. №19812/09.04.2015г, дв.вх.рег.№ 19762/09.04.2015г, акт №246/2015г, том №018, дело №42461/2008г, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.
- 8.) **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписана в СВ – София с вх. №297107/22.07.2004г, дв.вх.рег.№ 30327/22.07.2004г, акт №133/2004г, том №019, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.

Проданта започва на **07.04.2025г.** и завършва в края на работното време на **07.05.2025г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на СРС на бул.“Цар Борис III” №54, съгласно чл. 488 от ГПК.

Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден на **08.05.2025г.** (след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения) в сградата на Софийски районен съд на бул.“Цар Борис III” № 54, в присъствието на явилите се наддавачи. За обявяването на наддавателните предложения се съставя протокол, в който се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно цена по-висока с размера на един задатък ще се пристъпи към устно наддаване със стъпка в размер на един задатък (чл. 492, ал.2 ГПК). Обявеният за купувач е длъжен в двуседмичен срок от приключването на проданта да внесе по сметка на съдебния изпълнител, предложената от него цена, като приспадне внесенния задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител



обявява за купувач на имота наддавачът, който е предложил следващата най-висока цена, ако-и този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач съдебният изпълнител обявява за купувач, наддавача направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната. Наддавачът, който е обявен за купувач, но не внесе предложената от него цена в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, губи внесения за участието в проданта задатък. След плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесения задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в проданта на описания недвижим имот могат да прегледат имота на адрес: гр. София, СО р-н Красно село, ул. „Владайска“ № 99-101, ет.1 /НГ/, Ап.№А25 и А26.

Книжата за проданта се намират в канцеларията на СРС на бул.„Цар Борис III“ №54 на разположение на заинтересуваните лица.

За участие в проданта се внася депозит в размер на 10% от началната цена по сметка на ЧСИ Мария Цачева IBAN: BG43CECB979050C4538901; BIC: CECBVBGSF при Централна Кооперативна Банка АД.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в канцеларията на СРС на бул.„Цар Борис III“ №54, което се отразява във входящ регистър.

Частен съдебен изпълнител:  
Мария Цачева

