

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Изп.дело №20258400401028

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 и.д. № 20258400401028 **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** за удовлетворяване вземането на вискателя, на описания по-долу **НЕДВИЖИМ ИМОТ**, с административен адрес: с. Казичене, СО р-н „Панчарево”, ул. „Спас Андреев” №4, **собственост на длъжника Радослав Иванов Лазаров**, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в АВ София с вх.рег.№83357/20.11.2023г, дв.вх.рег.№81907/20.11.2023г, акт.№71/2023г, том №206, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 35239.6107.570 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин и седемдесет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Казичене, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с адрес на поземления имот по кадастрална скица: с. Казичене, район Панчарево, ул. Спас Андреев № 4 (четири), с площ: 1111 (хиляда сто и единадесет) кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 /десет/ метра), при съсед: поземлен имот с идентификатор 35239.6107.3026 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, три хиляди двадесет и шест), поземлен имот с идентификатор 35239.6107.562 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин шестдесет и две), поземлен имот с идентификатор 35239.6107.571 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин седемдесет и едно), поземлен имот с идентификатор 35239.6107.2096 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, две хиляди деветдесет и шест) и поземлен имот с идентификатор 35239.6107.569 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин шестдесет и девет), с номер по предходен план: 570 (петстотин и седемдесет), квартал 41 (четиридесет и едно), парцел III (трети), предишен идентификатор : няма, който поземлен имот по доказателствен нотариален акт представлява ДВОРНО МЯСТО, находящо се в землището на с. Казичене-София, цялото с пространство от 1087 (хиляда и осемдесет и седем) кв. метра, съставляващо парцел III-1014 (трети за имот с планоснимачен номер хиляда и четиринадесет), от квартал 41 (четиридесет и едно) по плана на с. Казичене-София, при съсед: улица, Евдокия Филипова Келова, братя Мечкови и н-ци на Цветан Динчев, **заедно с построената върху него ЖИЛИЩНА СГРАДА на два етажа**, със застроена площ от 101 (сто и един) кв. метра, състояща се съгласно одобрен архитектурен проект на първи етаж от : дневна, кухня, две стаи, баня, тоалетна, входен вестибюл и тераса, на втори етаж от : дневна, кухня, столова, две стаи, входен вестибюл, баня, тоалетна, две тераси, сутерен от: два гаража, помещение за пране, изба, изба, ПРУ, която сграда съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Казичене, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-77 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър представлява **СГРАДА с идентификатор 35239.6107.570.1** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин и седемдесет, точка, едно), с адрес на сградата по кадастрална скица: с. Казичене, район Панчарево, ул. Спас Андреев № 4 (четири), сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6107.570 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и седем, точка, петстотин и седемдесет), със застроена площ: 105 (сто и пет) кв. метра, брой етажи: 2 (Два), с предназначение: жилищна сграда-еднофамилна, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, номер по предходен план: няма, стар идентификатор: няма., **заедно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в имота.**

Забележка: В деня на описа е констатирано, че нанесените в КKKP на гр. София,

СГРАДИ с идентификатор 35239.6107.570.2, със застроена площ от 15кв.м и 35239.6107.570.3, със застроена площ от 19кв.м, не съществуват, но не са заличени в КККР. Същите са разрушени и не са предмет на ипотека, съответно и на пазарната оценка.

Началната цена, определена по реда на чл. 485 (4) от ГПК от която ще започне наддаването за недвижим имот, с адрес: с. Казичене, ул. „Спас Андреев” №4, е в размер на 80 % от приетата по делото пазарна оценка и съответно възлиза на 257 067 евро /двеста петдесет и седем хиляди и шестдесет и седем евро/, равняващи се на 502 780 лева.

По партидата на описания недвижим имот има следните вписвания:

- 1.) **Възбрана** в/у недвижим имот по настоящото изп.дело с вх.рег.№92175/24.10.2025г, дв.вх.рег.№91119/24.10.2025г, Том №019, акт №120/2025г
- 2.) **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписана в СВ – София с вх.рег.№83358/20.11.2023г, дв.вх.рег.№81918/20.11.2023, акт №139/2023г, том №056, по Договор за банков ипотечен кредит с пълна отговорност на физическо лице №137/222/P2023 от 15 Ноември 2023г, за стойността от 378 633лв, ведно с всички лихви, такси и разноски, отпуснат на Радослав Лазаров.

Проданта започва на **17.02.2026г.** и завършва в края на работното време на **17.03.2026г.** 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 **18.03.2026г.** (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 внесения 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: с. Казичене, СО р-н „Панчарево”, ул. „Спас Андреев” №4, всеки понеделник и петък и след предварителна заявка в офиса на ЧСИ.

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: CECBBSGF 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 и декларация за произход на средства, в запечатан плик. 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.

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

Частен съдебен изпълнител:
Мария Цачева

Адрес на кантората : София, ул. „Христо Белчев” № 18, ет.1, тел/факс 02/9836136

Помощник ЧСИ
Марияна Гогова