

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



**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН**

Изп.дело №20268400400262

Подписаната Мария Цачева, частен съдебен изпълнител, 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. № 20268400400262 **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** за удовлетворяване вземането на взискателя на описания по-долу недвижим имот, собственост на Росен Павлинов Пенков и Румяна Филипова Косова – Ходж, придобит в съсобственост съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от 14.10.2019г., вписан Акт 67, том 164/14.10.2019г., а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** или в съоръжение на техническата инфраструктура с идентификатор 68134.1378.2009.15.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста седемдесет и осем, точка, две хиляди и девет, точка, петнадесет, точка, единадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на самостоятелния имот: гр. София, район Надежда, бл.4, ет.2, ап.11. Самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 68134.1378.2009.125, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, брой етажи: 10. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1378.2009. Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение. Брой нива на обекта: 1. Площ на самостоятелния обект: 92,93 кв.м. Прилежащи части: няма данни. Ниво: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1378.2009.15.10, 68134.1378.2009.15.6. Под обекта: 68134.1378.2009.15.5, 68134.1378.2009.15.1. Над обекта: 68134.1378.2009.15.17. Предишен идентификатор: няма, представляващ съгласно инвестиционен проект недвижим имот, находящ се в Блок 4 (четири) от „Комплекс от многофункционални сгради, с жилища за персонала, ателиета, подземни гаражи, паркоместа и обслужваща сграда“, със сутерен, партер, 8 (осем) етажа и подпокривен етаж, с един вход, с административен адрес на сградата гр. София, ул. Илиянско шосе № 3Б (три, буква „Б“), която сграда е изградена съгласно разрешение за строеж № 36 от 24.03.2015г. влязло в сила на 28.04.2015г. на Главния архитект на гр. София и одобрени инвестиционни проекти от 13.03.2015г. от ДАГ-СО в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.1378.2009 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста седемдесет и осем, точка, две хиляди и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на имота гр. София, СО район Надежда, ул. Илиянско шосе , площ 17543 (седемнадесет хиляди петстотин четиридесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствена дейност, номер по предходен план: 73 (седемдесет и три), квартал: 2 (втори), при съседи съгласно скица № 15-368011/08.06.2018г. на СГКК София, 68134.1378.2010, 68134.1378.2021, 68134.1378.2022, 68134.1378.2102, 68134.1378.2015, 68134.1378.2003, 68134.1378.2007, 68134.1378.633, който поземлен имот е идентичен с УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № VI-2009 (шести за имот две хиляд и девет) за производство, автомивка, складове, офиси и ателиета, в квартал 2 (две), по плана на град София, местност НПЗ „Военна рампа-запад“, при граници: от изток – ул. „Илиянско шосе“, от север – урегулиран поземлен имот № VII-73 (седми за имот седемдесет и три) и урегулиран поземлен имот № II-73 (две за имот седемдесет и три), от запад – урегулиран поземлен имот V-633 (петти за имот шестстотин тридесет и три) и от юг – урегулиран поземлен имот III-2022 (две хиляди двадесет и две), който УПИ е образуван с план за изменение на регулацията одобрен със заповед № РНД18-РА50-42/11.09.2018г. на СО район Надежда от

описания по документи за собственост и строителна документация УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № VI-73, 502 (шести за имоти седемдесет и три и петстотин и две), в квартал 2 (две), по плана на град София, местност НПЗ „Военна рампа – запад“, целият с площ от 17535 (седемнадесет хиляди петстотин тридесет и пет) квадратни метра по документ за собственост, при граници по документ за собственост и скица № АС-23-448/20.09.2011г. на СО р-н Надежда: от изток - ул. „Илиенско шосе“, от север – урегулиран поземлен имот № VII-73 (седми за имот седемдесет и три) и урегулиран поземлен имот № II-73 (две за имот седемдесет и три), от запад – урегулиран поземлен имот V-73 (пети за имот седемдесет и три) и от юг-урегулиран поземлен имот III – 75 (трети за имот седемдесет и пет), а именно: АПАРТАМЕНТ № 11 (единадесет), със застроена площ 92.93 (деветдесет и две цяло деветдесет и три стотни) квадратни метра, находящ се на втори етаж, на Блок 4 (четири), на кота + 2,85 (плюс две цяло осемдесет и пет стотни) метра, състоящ се от антре, жилищно помещение с обособени кухненски бокс, дневна и трапезарзна зони, две спални, дрешник, баня с тоалетна и две тераси, при съседи: асансьори, коридори, апартамент № 10 (десет), апартамент № 6 (шест), калкан с Блок 5 (пет) и от две страни двор, заедно с прилежащите на апартамента 2,28 % (две цяло двадесет и осем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата (без сутерена), представляващи 13,27 (тринадесет цяло двадесет и седем стотни) кв.м. или площта на апартамента с идеалните части от общите части на сградата (без сутерена) е 106,20 (сто и шест цяло и двадесет стотни) квадратни метра и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата описано по-горе.

**Началната цена, от която ще започне наддаването при първата публична продажба на имота, определена по реда на чл. 485 (4) ГПК, е 168000 /сто шестдесет и осем хиляди/ евро.**

По партидата на описаните недвижими имоти има вписани следните тежести:

1. Договорна ипотека, вписана в АВ с дата 14.10.2019г., том 36, Акт 132
2. Възбрана в/у недвижим имот, вписана 03.06.2024г. Том 11, акт №113/2024г;
3. Възбрана в/у недвижим имот, наложена по настоящото изп. дело, вписана 04.03.2026г. Том 4, акт №162/2026г;

Проданта започва на **08.06.2026г.** и завършва в края на работното време на **08.07.2026г.** 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 **09.07.2026г.** (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 преглеждат имота на адрес: София, район Надежда, пл. Биримирци № 1, всеки делничен ден в работното време на магазина, както 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 CECBVBGSF** при ЦКБ 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:



Адрес на кантората : София, ул. „Христо Белчев“ № 18, ет.1, тел 02/9836136 ел. поща: [mariatsacheva\\_kantora@abv.bg](mailto:mariatsacheva_kantora@abv.bg)