

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ОБЯВЛЕНИЕ

Изходящ № 049825/19/06/2026 г.

Изпълнително дело №
20268410400402/2026 г.

Подписаният НЕДЕЛЧО МИТЕВ – частен съдебен изпълнител, вписан под № 841 на Камарата на ЧСИ, с район на действие Софийски градски съд и адрес на кантората: гр. София, бул. „Александър Дондуков–Корсаков“ № 11, ет. 1, надпартерен, уведомявам интересуващите се, че по изпълнително дело № 20268410400402/2026 г. насрочвам ПУБЛИЧНА ПРОДАН на следните недвижими имоти, собственост на „СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 2022“ ЕООД, ЕИК 206995992 – длъжник по изпълнителното дело, за удовлетворяване вземането на вискателя НЕКСТ ПОИНТ ЕООД, ЕИК:201429182, а именно:

Недвижими имоти, находящи се в „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ И ОФИС“, **завършена в „груб строеж“**, съгласно одобрения (съгласувани) инвестиционни проекти на 17.01.2023 г. на Главен архитект на СО — Район „Овча купел“ и Разрешение за строеж № 8 от 20.01.2023 г. на Главен архитект на СО — Район „Овча купел“, със застроена площ на сградата от 334.29 кв. м. (триста тридесет и четири цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра) и с разгърнатата застроена площ на сградата от 2 461.89 кв. м. (две хиляди четиристотин шестдесет и едно цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра), състояща се от 5 /пет/ етажа без сутерен и два тавански етажа, на които са разположени: а) на първия етаж: входно предверие със стълбище, офис със самостоятелен вход, складови помещения, две помещения за паркиране на велосипеди, 7 (седем) броя гаражи и общо помещение; б) на втория етаж: 3 (три) тристайни и 1 (един) четиристаен апартамент; в) на третия етаж: 4 (четири) тристайни и 1 (един) едностаен апартамент; д) на първи тавански етаж: 2 (два) двустайни и 2 (два) тристайни апарамента и е) на втори тавански етаж: складови помещения, в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4334.9684** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с посочено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, от 28.09.2022 г. с адрес на поземления имот: град София, Район „Овча купел“, ул. 661-ва, № 8 /осем/, с площ 1016.00 (хиляда и шестнадесет) квадратни метра; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, **предишен идентификатор: 68134.4334.9662** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин шестдесет и две) и 68134.4334.118 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка сто и осемнадесет); номер по предходен план: квартал 15В (петнадесет буква „В“), парцел V-118,9662 (пети за имоти сто и осемнадесет и девет хиляди шестстотин шестдесет и две), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.4334.1561, 68134.4334.1522, 68134.4334.9663, 68134.4334.9665, 68134.4334.9664, 68134.4334.1520, 68134.4334.121, 68134.4334.119, който поземлен имот съгласно действащия план за регулация, одобрен със Заповед № РД-09-50-1178/02.10.2006 г. на Главен архитект на гр. София и Изменение на план за регулация и застрояване, одобрено със Заповед № РА-50-38/20.06.2022 г. на Главен архитект на СО - Район „Овча купел“, представлява **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-118,9662** (пети за имоти планоснимачни номера сто и осемнадесети, девет хиляди шестстотин шестдесет и две) по плана на гр. София, местността „Овча купел — актуализация“, целият с площ по графични данни 1016.00 (хиляда и шестнадесет) квадратни

метра, при граници: УПИ IV-120,121,119 (четвърти за имоти сто и двадесет, сто двадесет и едно и сто и деветнадесет), УПИ II СГО — за детска площадка и КОО и УПИ III — 116 (трети за имот сто и шестнадесети), от две страни — улици, а именно:

1/ **АПАРТАМЕНТ № 1** (едно), находящ се на 2 (втори) етаж, кота +2.62 (плюс две цяло и шестдесет и две стотни) метра, със застроена площ по таблица за ценообразуване от 77.92 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, дрешник, антре, тераса, при граници: от две страни двор, апартамент № 2, коридор, стълбище, ведно с **МАЗЕ № 1** (едно), находящ се на 1 (първи) етаж, на кота +0.00 (нула) метра, с площ от 1.98 (едно цяло и деветдесет и осем стотни) кв.м., при съседни: входно предверие, асансьорна шахта, мазе № 2, коридор, и заедно с 3.69 % (три цяло шестдесет и девет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 14.05 (четиринадесет цяло и пет стотни) квадратни метра, който апартамент представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1.1** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на имота: гр. София, район Овча Купел, улица 661-ва, ет. 2 (две), ап. 1 (едно), самостоятелния обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, брой етажи 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9684, предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент — в жилища или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ, съгласно кадастралната схема на АГКК от 77,92 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв.м, прилежащи части: 3.69% ид.ч. от общите части, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж: 68134.4334.9684.1.2, под обекта: 68134.4334.9684.1.26, 6313.4334.9684.1.28, 68134.4334.9684.1.27, 68134.4334.9684.1.26, над обекта: 68134.4334.9684.1.5.

Върху недвижимия имот е учредена Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 148, том 5, дв.вх.рег. № 7270/07.02.2024 г., както и Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 127, том 25, дв.вх.рег. № 33764/08.05.2024 г.

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за гореописания Апартамент № 1 е в размер на **143 600.00 евро с ДДС /сто четиридесет и три хиляди и шестстотин евро с включен ДДС/.**

2/ **АПАРТАМЕНТ № 15** (петнадесет) находящ се на 5 (пети) етаж, кота +11.08 (плюс единадесет цяло и осем стотни) метра, със застроена площ по таблица за ценообразуване от 77.92 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, два дрешника, антре, тераса, при граници: от две страни двор, апартамент № 16, коридор, стълбище, ведно с **МАЗЕ № 15** (петнадесет), находящо се на втори тавански етаж, на кота +16.58 (плюс шестнадесет цяло и шестдесет и осем стотни) метра, с площ от 4.11 (четири цяло и единадесет стотни) кв.м., при съседни: от две страни покрив, коридор, мазе № 16, и заедно с 3.93 % (три цяло деветдесет и три стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 14.98 (четиринадесет цяло и деветдесет и осем стотни) кв. м.,

който апартамент представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1.15** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка петнадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на имота: гр. София, район Овча Купел, улица 661-ва, ет. 5 (пет), ап. 15 (петнадесет), самостоятелния обект се намира на етаж 5 (пет) в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, брой етажи 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9684, предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент — в жилища или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ, съгласно кадастралната схема на АГКК от 77,92 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв.м, прилежащи части: 3.93% ид.ч. от общите части, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж: 68134.4334.9684.1.16, под обекта: 68134.4334.9684.1.10, над обекта: 68134.4334.9684.1.20.

Върху недвижимия имот е учредена Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 86, том 7, дв.вх.рег. № 11097/24.02.2023 г.

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за гореописания Апартамент № 1 е в размер на **145 040.00 евро с ДДС /сто четиридесет и пет хиляди и четиридесет евро с включен ДДС/.**

3/ **ГАРАЖ № 4** (четири), находящ се на 1 (първи) етаж, кота 0.00 (нула) метра, със застроена площ по таблица за ценообразуване от 17.62 кв.м. (седемнадесет цяло и шестдесет и две стотни квадратни метра), при граници: от две страни двор, помещение за велосипеди, гараж № 3, заедно с 0.87 % (нула цяло и осемдесет и седем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.32 (три цяло и тридесет и две стотни) кв. м. който ГАРАЖ представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1.28** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и осем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на имота: гр. София, район Овча Купел, улица 661-ва, ет. 1 (едно), гараж г4 (четири), самостоятелния обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, брой етажи 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9684, предназначение на самостоятелния обект: ГАРАЖ, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ, съгласно кадастралната схема на АГКК от 17,62 (седемнадесет цяло и шестдесет и две стотни) кв.м, прилежащи части: 0.87% ид.ч. от общите части, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж: 68134.4334.9684.1.27, под обекта: няма, над обекта: 68134.4334.9684.1.1.

Върху недвижимия имот е учредена Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 101, том 11, дв.вх.рег. № 17372/21.03.2023 г.

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за

гореописания Апартамент № 1 е в размер на 28 480.00 евро с ДДС /двадесет и осем хиляди и четиристотин и осемдесет евро с включен ДДС/.

Други вписвания относно трите имота:

Възбрана на ЧСИ Неделчо Митев, рег. № 841 по настоящото изпълнително дело, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 75, том 3, дв.вх.рег. № 8564/10.02.2026 г.;

Проданта ще се проведе в сградата на Софийски районен съд, бул. „Цар Борис III“ № 54, от 22.06.2026 г. до 22.07.2026 г., и ще приключи в края на работното време на последния ден. На 23.07.2026 г. в началото на работния ден, в присъствието на явилите се наддавачи, ще се състави Протокол по реда на чл. 492, ал. 1 от ГПК.

Оглед на недвижимите имоти може да се извършва всеки работен ден през времетраенето на публичната продан, посочено по-горе, след предварителна уговорка, а книжата за проданта са на разположение на всеки, който се интересува от имотите, в канцеларията на Софийски районен съд, на адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54. Пазач на имотите е Румен Балканджиев.

До участие в търга се допускат кандидати, които представят документ за внесен задатък в размер на 10% (десет процента) от обявената начална продажна цена по сметка на ЧСИ Неделчо Митев при „БАНКА ДСК“ АД, Софийски корпоративен център, IBAN: BG11STSA93000012971993, BIC: STSABGSE. Документът за внесен задатък се представя в оригинал.

Всеки наддавач посочва имота, за който участва в публичната продан, предложената от него цена с цифри и думи и подава наддавателното си предложение заедно с квитанция за внесения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър.

Частен съдебен изпълнител:

Стоян Ралчев
Помощник-частен
съдебен изпълнител

