

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



ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ

Александър Бизов с рег. № 850 на КЧСИ

район на действие СГС СОФИЯ

изпълнително дело № 20228500401000

**ОБЯВЛЕНИЕ**

Подписаният АЛЕКСАНДЪР БИЗОВ СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ към КЧСИ и на основание чл. 487 и следващите от ГПК, ИЗНАСЯМ НА **ПУБЛИЧНА ПРОДАН СЛЕДНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ**, собственост на "Гео пет-М" АД, а именно: Съгласно документ за собственост: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 18 800 кв.м.** (осемнадесет хиляди и осемстотин квадратни метра), находящ се в гр. София-Банкя, м. „Тенев баир“, съставлява УПИ II-2419 /втори, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди четиристотин и деветнадесет/ от кв. 104-Г /сто и четири - Г/ по плана на гр. София, м. „Тенев баир“, при съсед: от две страни улици, УПИ III-2419 и УПИ XXV-1096а. Който имот съгласно скица № 15-602446/06.12.2016 г. на АГКК, представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2193.693** /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три/, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД - 18-13/17.01.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК без други заповеди за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР с площ 18 644 кв.м. (осемнадесет хиляди шестстотин четиридесет и четири кв. метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), няма стар идентификатор, номер на предходен план: 2419, квартал 104Г, 104Л. при съсед: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.692, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.688, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.696, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.695, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.580, заедно с изградените върху недвижимия имот сгради:

**1. Сграда с идентификатор 02659.2193.693.1** /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13/17.01.2012г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, без последващо издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР. Същата е разположена в **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.693** със застроена площ: 1622 кв.м. /хиляда шестстотин двадесет и два квадратни метра/ с брой етажи: 3 /три/, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Съгласно одобрените проекти строежът е с наименование **„ЖИЛИЩНА СГРАДА РЕЗИДЕНЦИЯ „БАНКЯ“ - 2 етажа И СГРАДА ПОРТИЕР -1етаж**“, със степен на

**завършеност - груб строеж** с разгъната застроена площ /РЗП/ на обекта 5 765,84 кв.м. /пет хиляди седемстотин шестдесет и пет цяло и осемдесет и четири стотни квадратни метра/, без беседка и къщата на портиера. Беседката и сграда портиер не са изпълнени. Съгласно Обяснителната записка към одобрените архитектурни проекти в разгънатата застроена площ /РЗП/ включва: **Сутерен 2** /две/, кота - 7,20 м. /минус седем цяло и двадесет стотни метра/, със застроена площ от 464,82 /чатиристотин шестдесет и четири цяло и осемдесет и две стотни квадратни метра/, състоящ се от инсталационен етаж /технически етаж и инсталации за басейн, зелена тераса към басейн, японска вишнева градина и беседка със застроена площ от 28,30 кв.м. /двадесет и осем цяло и тридесет стотни квадратни метра/; **Сутерен 1**, кота - 3,60 м. /минус три цяло и шестдесет стотни метра/, състоящ се от спортна част - басейн, склад, фитнес, масажна, сауна, три съблекални, турска баня, басейн, стопански помещения, коридор, зала за бiliarд, склад, галерия, ел. машинно, киносалон, офис, винарна с винохранилище, двор, барбекю, стълбище и стопански помещения - общо застроена площ 1675,04 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и пет цяло и четири стотни квадратни метра/, **покрит паркинг, достъпен по рампа от централния вход на кота - 3,20 /минус три цяло и двадесет стотни метра/ с площ от 259,80 кв.м.** /двеста петдесет и девет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/ и зелена тераса към басейн и беседка със застроена площ от 175,12 кв.м. /сто седемдесет и пет цяло и дванадесет стотни квадратни метра/ и японска вишнева градина; **Първи етаж**, кота + 0,00/-0,45 м. /плюс минус нула минус нула цяло и четиридесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 1649,32 кв.м. /хиляда шестстотин четиридесет и девет цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, състоящ се от приемен вестибюл с главно стълбище, кулоари /картинни галерии/, приемно помещение /хол/, зала за коктейли /трапезария/, салон-гости, дневна, дневна ТВ, столова, бар-закуски, кухня, стая-домакин, баня с тоалетна, барбекю и озеленена тераса кабинет, гаражи, три броя сервизни помещения и зимна градина; **Втори етаж**, кота + 4,00/+ 3,00 м /плюс четири метра и плюс три метра/, със застроена площ 1287,73 кв.м. /хиляда двеста осемдесет и седем цяло седемдесет и три стотни квадратни метра/, състоящ се от две крила, като във всяко крило има по един двустаен апартамент с отделно стълбище, състоящ се от дневна, две стаи с бани и два дрешника, един едностаен апартамент състоящ се от дневна, стая, баня и дрешник - достъпни от общо помещение /хол/ към главното стълбище и общо за етажа сауна, като над гаражите са разположени служебни помещения за персонала, озеленена тераса, два коридора, от това ниво отделна стълба води до таванския апартамент, разположен в централната кула; **Покривен етаж**, кота + 7,00/+ 6,00 м /плюс седем метра и плюс шест метра/, със застроена площ от 223,88 кв.м. /двеста двадесет и три цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра/, състоящ се от тавански апартамент, разположен в централната кула, състоящ се от стая и дневна в единно пространство, баня и дрешник и на север е оформена северна кула с апартамент, заемащ изцяло двата й етажа; **Къща портиер**, кота + 0,20/+ 0,65 м. /плюс нула цяло двадесет стотни метра и плюс нула цяло шестдесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 176,95 кв.м. /сто седемдесет и шест цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра/.

**2. Сграда с идентификатор 02659.2193.693.2** /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13/17.01.2012г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, без последващо издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР № 23. Същата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02659.2193.693 със застроена площ: 267 кв.м. /двеста шестдесет и седем квадратни метра/ с брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Хангар, депо, гараж, стар

идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Съгласно одобрените проекти строежът съставлява част от описания по-горе строеж, намира се в Сутерен 1 кота - 3,60 м. /минус три цяло и шестдесет метра/ и е описана като покрит паркинг, достъпен по рампа от централния вход на кота - 3,20м /минус три цяло и двадесет метра/ с площ от 259,80 кв.м. /двеста петдесет и девет цяло и осемдесет квадратни метра/. **Заедно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в поземления имот.**

**\*Забележка:**

Горепосоченият недвижим имот по документи за собственост е описан с РЗП от 5765.84 кв.м., а съгласно Удостоверение № 23 от 01.07.2019 г. на Столична община, направление „Архитектура и градоустройство“, издадено от Главен архитект на Столична община е с РЗП (без беседка и сграда портиер) от 5735.71 кв.м.

**Тежести на имота:** *Вписана Искова молба с № от дв. вх. рег. 26375, Акт Том 002, Акт Номер 209 от 12.05.2006 г.; Вписана Искова молба с № от дв. вх. рег. 17419, Акт Том 4, Акт Номер 215 от 18.04.2013г.; Вписана е Договорна ипотека, с № от дв. вх.рег. 2848, Акт Том 1, Акт Номер 193 от 26.01.2017г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 36758, Акт Том 20, Акт Номер 93 от 17.06.2019г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 36690, Акт Том 20, Акт Номер 80 от 17.06.2019г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 27779, Акт Том 16, Акт Номер 130 от 29.04.2021 г.; Вписана Възбрана, с № от дв. вх. рег. 51449, Акт Том 9, Акт Номер 71 от 26.07.2021г.; Вписана възбрана в СВ – София с № от дв.вх.рег. 47741, Акт номер 162, Акт Том 9, от 12.07.2023 г.; Вписана възбрана в СВ – София с № от дв.вх.рег. 31702, Акт номер 165, Акт Том 9, от 26.04.2024 г.; Вписана Договорна ипотека, с № от дв.вх.рег. 47468, Акт номер 106, Акт Том 36, от 20.06.2024 г.*

**НАЧАЛНА ЦЕНА НА ИМОТА – 4,367,709.36 лв. /четири милиона триста шестдесет и седем хиляди седемстотин и девет лева и тридесет и шест стотинки/.**

**Недвижимият имот, обект на Публична Продан не представлява облагаема доставка по смисъла на ЗДДС, върху цената на имота не се дължи ДДС.**

Проданта ще се състои в сградата на Софийски Районен Съд, като започва на 17.01.2025 г. и завършва на 17.02.2025 г. /края на работния ден 17:00 ч./ На 18.02.2025 г. от 09:00 ч. в сградата на СРС в гр.София, бул.”Цар Борис III” № 54 се отварят наддавателните предложения, постъпили по време на проданта, съставя се протокол и се обявява купувач по реда на ГПК.

Имотът може да бъде оглеждан в периода на проданта. **Пазач на имота е юрк. Гургана Рабетова, с адрес имота.**

**Задатъкът в размер на 10% от началната цена се внася в „Първа Инвестиционна Банка АД по IBAN BG49FINV91507117080140, BIC код на банката: FINVBGSF, титуляр на сметката ЧСИ Александър Бизов.**

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и писмените предложения и квитанциите за внесения задатък се подават в запечатан плик в канцеларията на Софийски Районен Съд по реда на чл.489 ГПК, като наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

Взискателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер.

Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до края на работното време в последния ден на проданта.

Наддавателните предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

град София  
16.01.2025 г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/Александър Бизов



Handwritten signature in blue ink, overlapping the official stamp.