



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851, Район на действие СГС,
гр.София 1000 ул."Неофит Рилски" 43, тел.+359 2 9873804, факсНяма, office@marlex-bg.com

Изпълнително дело №: 20258510400355

Изходящ №: 36857 / 27.04.2026 г.

ОБЯВЛЕНИЕ

Изпълнително дело №: 20258510400355

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851, Район на действие СГС, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **11.05.2026 г. до 17:00 часа на 11.06.2026 г.** ще се проведе публична продан на следните недвижими имоти, находящи се на адрес: гр. София, Столична община, район „Овча купел“, ж.к. „Овча купел“, в жилищна сграда - блок № 14, собственост на длъжника **А И Я - 01 ЕООД С ЕИК 130672019**, а именно:

1) АТЕЛИЕ № 1 (едно), находящо се на шести надпартерен етаж на сградата, на кота + 17,40 м (плюс седемнадесет цяло и четиридесет стотни метра), със застроена площ на ателието по таблица за площообразуване от 248,21 кв.м (двеста четиридесет и осем цяло и двадесет и една стотни квадратни метра) и с площ по арх. проект от 248,40 кв.м (двеста четиридесет и осем цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състоящо се от коридор, шест стаи, две бани с тоалетни, тоалетна, два балкона и тераса, при граници (съседи): улица, улица, ателие № 2 (две), общ коридор, стълбище, двор и калкан, заедно с 3,87 % (три цяло и осемдесет и седем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и заедно с припадащото се право на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построена сградата, подробно описан по-горе, което гореописано ателие № 1 (едно) е нанесено в кадастъра като **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **68134.4333.1170.1.9** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, 3 четири хиляди триста тридесет и три, точка, хиляда сто и седемдесет, точка, едно, точка, девет), с предназначение на обекта: ателие за творческа дейност, брой нива: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.4333.1170.1.10, под обекта: 68134.4333.1170.1.40, 68134.4333.1170.1.39, 68134.4333.1170.1.38, над обекта: 68134.4333.1170.1.11, 68134.4333.1170.1.12.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК във вр. с чл. 45 от ЗДДС, е в размер на **512 640 € (петстотин и дванадесет хиляди шестстотин и четиридесет евро) с ДДС**.

Върху недвижимия имот, има вписани следните тежести:

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 64029/02.10.2019 г., акт 27, том 35, с дв. вх. рег. № 62867/02.10.2019.
- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 86837/18.12.2019, акт 10, том 48, с дв. вх. рег. № 85126/18.12.2019.
- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 90320/30.12.2019 г., акт № 129, том 22, с дв.вх.рег.№ 88625/30.12.2019г.
- Залог върху търговски предприятие, вписан в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 66336/21.09.2023, акт 1, том 1, с дв. вх. рег. № 66336/21.09.2023.
- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 8292/09.02.2026 г., акт № 30, том 3, с дв.вх.рег.№ 8134/09.02.2026г.

2) АТЕЛИЕ № 2 (две), находящо се на шести надпартерен етаж на сградата, на кота + 17,40 м (плюс седемнадесет цяло и четиридесет стотни метра), със застроена площ на ателието по таблица за площообразуване и по арх. проект от 89,80 кв.м (осемдесет и девет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), състоящо се от коридор, стая, склад, баня с тоалетна и тераса, при граници (съседи): улица, двор, стълбище, асансьорна шахта, общ коридор и ателие № 1 (едно), заедно с 1,40 % (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и заедно с припадащото се право на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построена сградата, подробно описан по-горе, което гореописано ателие № 2 (две) е нанесено в кадастъра като **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **68134.4333.1170.1.10** (шестдесет и осем

хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и три, точка, хиляда сто и седемдесет, точка, едно, точка, десет), с предназначение на обекта: ателие за творческа дейност, брой нива: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.4333.1170.1.9, под обекта: 68134.4333.1170.1.40, 68134.4333.1170.1.41, над обекта: 68134.4333.1170.1.12.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК във вр. с чл. 45 от ЗДДС, е в размер на **186 240 € (сто осемдесет и шест хиляди двеста и четиридесет евро) с ДДС.**

Върху недвижимия имот, има вписани следните тежести:

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 64029/02.10.2019 г., акт 27, том 35, с дв. вх. рег. № 62867/02.10.2019.

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 86837/18.12.2019, акт 10, том 48, с дв. вх. рег. № 85126/18.12.2019.

- Залог върху търговски предприятие, вписан в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 66336/21.09.2023, акт 1, том 1, с дв. вх. рег. № 66336/21.09.2023.

- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 55641/17.07.2024 г., акт № 175, том 13, с дв. вх. рег. № 54837/17.07.2024г.

- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 8292/09.02.2026 г., акт № 30, том 3, с дв.вх.рег.№ 8134/09.02.2026г.

3) АТЕЛИЕ № 4 (четири), находящо се на седми надпартерен етаж на сградата, на кота + 20,20 м (плюс двадесет цяло и двадесет стотни метра), със застроена площ на ателието по таблица за площообразуване 136,66 кв.м (сто тридесет и шест цяло и шестдесет и шест стотни квадратни метра) и с площ по арх. проект от 126,50 кв.м (сто двадесет и шест цяло и петдесет стотни квадратни метра), състоящо се от коридор, две стаи, склад, санитарен възел и тераса, при граници (съседи): улица, улица, двор, стълбище, асансьорна шахта, общ коридор и ателие № 3 (три), заедно с 2,59 % (две цяло и петдесет и девет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и заедно с припадащото се право на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построена сградата, подробно описан по-горе, което гореописано ателие № 4 (четири) е нанесено в кадастъра като **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.4333.1170.1.12** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и три, точка; хиляда сто и седемдесет, точка, едно, точка, дванадесет), с предназначение на обекта: ателие за творческа дейност, брой нива: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.4333.1170.1.11, под обекта: 68134.4333.1170.1.9, 68134.4333.1170.1.10, над обекта: 68134.4333.1170.1.13, 68134.4333.1170.1.14.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК във вр. с чл. 45 от ЗДДС, е в размер на **288 000 € (двеста осемдесет и осем хиляди евро) с ДДС.**

Върху недвижимия имот, има вписани следните тежести:

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 64029/02.10.2019 г., акт 27, том 35, с дв. вх. рег. № 62867/02.10.2019.

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 86837/18.12.2019, акт 10, том 48, с дв. вх. рег. № 85126/18.12.2019.

- Залог върху търговски предприятие, вписан в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 66336/21.09.2023, акт 1, том 1, с дв. вх. рег. № 66336/21.09.2023.

- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 8292/09.02.2026 г., акт № 30, том 3, с дв.вх.рег.№ 8134/09.02.2026г.

4) АТЕЛИЕ № 6 (шест), разположено на две нива, на осми надпартерен етаж на сградата, на кота + 23,00 м (плюс двадесет и три метра) и на девети надпартерен етаж на сградата, на кота + 25,80 м (плюс двадесет и пет цяло и осемдесет стотни метра), с разгърната застроена площ на двете нива на ателието по таблица за площообразуване и по арх. проект от 77,70 кв.м (седемдесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра), състоящо се от първо ниво: стая, санитарен възел и тераса, и състоящо се на второ ниво: стая и санитарен възел, при граници (съседи) на първо ниво: улица, улица, двор, общо стълбище, асансьорна шахта и общ коридор, и при граници (съседи) на

второ ниво: улица, улица и от останалите страни - покрив, заедно с 2,37 % (две цяло и тридесет и седем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и заедно с припадащото се право на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построена сградата, подробно описан по-горе, което гореописано ателие № 6(шест) е нанесено в кадастъра като **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.4333.1170.1.14** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и три, точка, хиляда сто и седемдесет, точка, едно, точка, четиринадесет), с предназначение на обекта: ателие за творческа дейност, брой нива: 2 (две), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на първо ниво: на същия етаж — няма, под обекта — 68134.4333.1170.1.12, над обекта — няма.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК във вр. с чл. 45 от ЗДДС, е в размер на **173 760 € (сто седемдесет и три хиляди седемстотин и шестдесет евро) с ДДС**.

Върху недвижимия имот, има вписани следните тежести:

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията — гр. София, с вх. рег. № 64029/02.10.2019 г., акт 27, том 35, с дв. вх. рег. № 62867/02.10.2019.

- Договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията — гр. София, с вх. рег. № 86837/18.12.2019, акт 10, том 48, с дв. вх. рег. № 85126/18.12.2019.

- Възбрана, вписана в Служба по вписванията — гр. София с вх. рег. № 57891/13.08.2021 г., акт № 67, том 10, с дв.вх.рег.№ 54837/13.08.2021г.

- Залог върху търговски предприятие, вписан в Служба по вписванията — гр. София, с вх. рег. № 66336/21.09.2023, акт 1, том 1, с дв. вх. рег. № 66336/21.09.2023.

- Възбрана, вписана в Служба по вписванията — гр. София с вх. рег. № 8292/09.02.2026 г., акт № 30, том 3, с дв.вх.рег.№ 8134/09.02.2026г.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **12.06.2026 г. в 10:00 часа** в сградата на Софийски районен съд, находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис“ III № 54 и ще бъде обявен купувач. Книжката за имота ще бъдат депозирани в деловодството на съда на същия адрес, където купувачите могат да се запознаят с тях в рамките на срока на публичната продажба и да подават наддавателни предложения, съгласно чл. 489 и чл. 490 от ГПК.

Всички желаещи да огледат недвижимите имоти, могат да го сторят след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител на посочените по-горе телефони, e-mail адрес и на телефон +359 2 9873804.

Задатък за участие в публичната продажба е 10 % от посочените по-горе начални цени и се внася предварително по следната сметка

ЦКБ - КЛОН ХИМИМПОРТ

BIC: CECBVBGSF

Специална сметка: BG24 CECB 9790 5050 2870 00

Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851

Търгът ще се извърши по реда на чл. 492 и чл. 493 от ГПК.

На основание чл. 489, ал. 2 ГПК всеки наддавач може да направи само едно наддавателно предложение.

На основание чл. 489, ал. 6 ГПК наддавателните предложения на лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

В случай че предложената цена е в размер над 29 337.45 лв. (15 000 евро), обявеният купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 ЗМИП, а наддавачът — юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице, съгласно чл. 59 от ЗМИП.

Частен съдебен изпълнител:.....
Помощник ЧСИ
Анелия Кузова



