РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 860
ВИОЛЕТА МАТОВА
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ИЗП. Д. №20258600402138
Изх. № 238625/ 30.10.2026
СОФИЯ, 30.10.2026

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20258600402138 на основание чл. 487 от ГПК, публична продажба на НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, собственост на **АБИЛИКО БИЛДИНГ ЕАД ЕИК 200729369** описано с протокол за опис от 16.12.2025 г.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.1930.157 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин и тридесет точка сто петдесет и седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на заповедта: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, улица Вихрен" № 10 (десет), с площ по скица от 3 129 (три хиляди сто двадесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За административна сграда, комплекс, стар идентификатор няма, номер по предходен план: 157 (сто петдесет и седем), квартал 230 (двеста и тридесет), парцел IV (четири), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1930.704, 68134.1930.158, 68134.1930.702, 68134.1930.600, 68134.1930.154, 68134.1930.156, ЗАЕДНО с построената в поземления имот СГРАДА с идентификатор 68134.1930.157.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин и тридесет, точка, сто петдесет и седем, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на заповедта: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на сградата град София, район Витоша, улица „Вихрен" № 10 (десет), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1930.157 със застроена площ от 1 226 (хиляда двеста двадесет и шест) квадратни метра, брой етажи: 7 (седем), предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, които недвижими имоти съгласно документ за собственост представляват УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV-157 (четвърти отреден за имот с планоснимачен номер сто петдесет и седем) в квартал 230 (двеста и тридесет) по регулационния план на град София, местност „Павлово-Бъкстон", като регулацията е утвърдена със Заповед № РД-09-50-255 от 19.06.1996 г. и изменена със Заповед № РД-09-50-405 от 21.04.2005 г., с площ от 3 160 (три хиляди сто и шестдесет) квадратни метра, при граници: УПИ III-158, УПИ II-600, УПИ I за ГУТК, УПИ V-156, улица с осеви точки 211-212 и улица с осеви точки 212-213, заедно с построената в урегулирания поземлен имот съгласно предвижданията на действащия ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-405 от 21.04.2005 г. на Гл. Архитект на гр. София, сграда, представляваща административна и офис сграда на 7 (седем) етажа, със застроена площ от 1 188(хиляда сто осемдесет и осем) квадратни метра и РЗП от 8 371 (осем хиляди триста седемдесет и един) квадратни метра, без в тази площ да е включена площта на покривните тераси, състояща се от: първи подземен етаж (първо сутеренно ниво) на кота - 5.95 (минус пет цяло и деветдесет и пет стотни) метра, със застроена площ от 3 002 (три хиляди и два) квадратни метра, на който се намират 63 (шестдесет и три) паркоместа за автомобили; втори подземен етаж (второ сутеренно ниво) на кота -3.075 (минус три цяло и седемдесет и пет хиляди) метра със застроена площ от 3 002 (три хиляди и два) квадратни метра, на който се намират 65 (шестдесет и пет) паркоместа за автомобили с достъп към двете подземни нива чрез рампа: първи надземен етаж (партер) на кота 0.00 (нула) метра, със застроена площ от 1 188 (хиляда сто осемдесет и осем) квадратни метра, на който са разположени главно фоайе, две приемни „посетители" и зала за изчакване на посетители, лоби бар с две зали за хранене,

конферентна зала, офисни площи и обслужващи помещения, втори надземен етаж на кота +3.85 (плюс три цяло и осемдесет и пет стотни) метра, със застроена площ от 1 231 (хиляда двеста тридесет и един) квадратни метра, на който се намират лоби бар, офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 (шест) м. обслужващи помещения и покривна тераса с площ от 146 (сто четиридесет и шест) квадратни метра; трети надземен етаж на кота +7.70 (плюс седем цяло и седемдесет стотни) метра, със застроена площ от 1 258 (хиляда двеста петдесет и осем) квадратни метра, на който се намират офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 м. и обслужващи помещения; четвърти надземен стаж на кота +11.55 (плюс единадесет цяло и петдесет и пет стотни) метра със застроена площ от 1 006 (хиляда и шест) квадратни метра, на който се намират офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 (шест) м., обслужващи помещения и покривна тераса с площ от 235 (двеста тридесет и пет) квадратни метра: пети надземен етаж на кота +15.40 (плюс петнадесет цяло и четиридесет стотни) метра, със застроена площ от 991 (деветстотин деветдесет и един) квадратни метра, на който се намират офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 (шест) м. и обслужващи помещения; шести надземен етаж на кота +19.25 (плюс деветнадесет цяло и двадесет и пет стотни) метра, със застроена площ от 963 (деветстотин шестстотин и три) квадратни метра, на който се намират офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 (шест) м. и обслужващи помещения; седми надземен етаж на кота +23.10 (плюс двадесет и три цяло и десет стотни) метра, със застроена площ от 827 (осемстотин двадесет и седем) квадратни метра, на който се намират офисни площи с възможност за свободна планировка на конструктивна ос 6.00 (шест) м., обслужващи помещения и покривна тераса с площ от 102 (сто и два) квадратни метра; осми надземен етаж на кота +26.95 (плюс двадесет и шест цяло и деветдесет и пет стотни) метра, със застроена площ от 506 (петстотин и шест) квадратни метра, на който се намират кабинети и покривна тераса с площ от 330 (триста и тридесет) квадратни метра; таванski етаж в подпокривното пространство на кота +30.80 (плюс тридесет цяло и осемдесет стотни) метра, със застроена площ от 401 (четиристотин и един) квадратни метра и покривна тераса с площ от 47 (четиридесет и седем) квадратни метра, както и два броя пътнически асансьори и един служебен пътнически асансьор в сградата при съседи на сградата: от четири страни двор.

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описаните недвижими имоти е 19 920 000.00 евро /деветнадасет милиона деветстотин и двадесет хиляди / евро.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 17.11.2026 г. до 17.12.2026 г. в Районен съд София, с адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 54.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 18.12.2026 г. от 11:00ч. в сградата на Районен съд София, адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за имотите: Върху имотите има вписани следните тежести:

- Налагане на възбрана върху недвижим имот, вписан в книга ВЪЗБРАНИ, вх. № 104905/27.11.2025 г. Том 21, акт № 146/ 2025 г., дв. вх. рег. № 103733/27.11.2025 г.
- Залог на вземане, обезпечено с ипотека вписано в книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 103067/21.11.2025 г. том 67, акт № 183/ 2025 г., дв. вх. рег. № 101580/21.11.2025 г.
- Договор за цесия вписан в книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 101749/19.11.2025 г. Том 80, акт № 19/ 2025 г., дв. вх. рег. № 100438/19.11.2025 г.
- Договор за цесия вписан в книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 100808/17.11.2025 г. Том 79, акт № 76/ 2025 г., дв. вх. рег. № 99544/17.11.2025 г.
- Налагане на възбрана върху недвижим имот, вписан в книга ВЪЗБРАНИ, вх. №

46654/09.06.2025 г. Том 10, акт № 213/ 2025 г., дв. вх. рег. № 46017/09.06.2025 г.

- Подновяване/новиране на договорна ипотека вписана в книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 43136/29.05.2025 г., том 30, акт № 59/2025 г., дв. вх. рег. № 42979/29.05.2025 г.

- Подновяване/новиране на договорна ипотека вписана в книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 43134/29.05.2025 г., том 30, акт № 45/2025 г., дв. вх. рег. № 42921/29.05.2025 г.

Съгласно чл. 488, ал.2 ГПК Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд София, адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 54 на разположение на всеки, който се интересува от имота. Всички желаещи да огледат имотите могат да сторят това по местонахождението им след предварителна уговорка.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимите имоти по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител ВИОЛЕТА МАТОВА, район на действие СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, адрес на кантората гр. СОФИЯ, ул. Христо Белчев №7, ет.1 / тел.02/988 5219; 02/989 95 69; 0887825685 / office@violetamatova.com, сметка: IBAN BG62CECB97905063970300 при банка ЦКБ СОФИЯ, BICCECBBGSF по изпълнително дело № 20258600402138.

За всички преводи на суми над 15 000 евро /левова равностойност 29 337.45 лева/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59, ал.1, т.3 ЗМИП - Приложение №2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд София, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/.Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ № 860 ВИОЛЕТА МАТОВА Район на действие Софийски градски съд РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ПОМОЩНИК-ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ ПРИ ЧСИ РЕГ. № 860 ВИОЛЕТА МАТОВА ИВАЙЛО ДИМИТРОВ

ВИОЛЕТА МАТОВА

Частен съдебен изпълнител

