



О Б Я В Л Е Н И Е
Изпълнително дело №: 20238630402240

Частен съдебен изпълнител Сия Халаджова, № 863 от Регистъра на КЧСИ, обявява на интересуващите се, че от **09.00 часа на дата 10.02.2025г. до 17.00 часа на 10.03.2025г.**, в сградата на Районен съд–град София, бул. „Цар Борис III“ № 54 по изпълнително дело № **20238630402240**, с взыскател **„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД**, ще се произведе публична продажба на следните недвижими имоти, собственост на **ЕЛКА ПАВЛОВА КОЦЕВА** (наследник на **ЕМИЛИЯ НИКОЛОВА ИВАНОВА**, преобретател на недвижимите имоти от длъжника **„АЛЕТЕЯ П“ООД**), които имоти са ипотекирани в полза на взыскателя **„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД**, а именно:

ОФИС № 1 /едно/, находящ се на сутерена на жилищната сграда, СЕКЦИЯ № 1 /едно/, в гр. София, СО – район „Лозенец“, ул.„Галичица“ № 37 /тридесет и седем/, състоящ се от едно офис помещение, склад и санитарен възел, с площ от 105.95 /сто и пет цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. метра, при съседни по нотариален акт: улица, мазета от № 7 /седем/ до № 11/единадесет/, офис № 2 и улица, ЗАЕДНО с принадлежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № IX- 519 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и деветнадесет/ в квартал 170 /сто и седемдесет/ по плана на гр. София, местност „Лозенец III-та част“, с площ от 2 270 /две хиляди двеста и седемдесет/ кв. метра, при съседни: улица, УПИ № VII /седем/ и улица, Офис № 1, представлява **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.902.798.3.27** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 30.07.2019г.; с адрес: град София, район „Лозенец“, ж.к. „Лозенец“, ул. „Галичица“ № 37, вх. А, ет. - 1, обект офис 1; Самостоятелният обект се намира на етаж – 1 в сграда с идентификатор 68134.902.798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.902.798; Предназначение на самостоятелния обект: За офис; Брой нива на обекта: 1; Посочена в документа площ: 105.95 кв.м.; Прилежащи части: ид. части от общите части на сградата; Стар идентификатор: няма; При съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 68134.902.798.3.28, под обекта: Няма, Над обекта: 68134.902.798.3.20, 68134.902.798.3.19, 68134.902.798.3.21, при начална цена, от която ще започне продажбата, в размер на 180 080 лева /сто и осемдесет хиляди и осемдесет лева/.

Върху продаваемия недвижим имот са вписани:

- **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 68, том 037, вх. рег. № 664139/03.06.2008г., № от дв. вх. рег. 38810/03.06.2008г., книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ;
- **ДОГОВОР ЗА НАЕМ** - акт № 196, том 3, вх. рег. № 12018/21.03.2013г., № от дв. вх. рег. 11975/21.03.2013г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 155, том 21, вх. рег. № 45851/23.09.2013г., № от дв. вх. рег. 45368/23.09.2013г., книга ВЪЗБРАНИ;
- **ИСКОВА МОЛБА** - акт № 76, том 13, вх. рег. № 58991/25.11.2013г., № от дв. вх. рег. 58604/25.11.2013г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ОТБЕЛЯЗВАНЕ ПО ВПИСАНА ИСКОВА МОЛБА** - акт № 224, том 11, вх. рег. № 10564/26.02.2018г., № от дв. вх. рег. 10553/26.02.2018г., книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 283, том 19, вх. рег. № 73692/06.11.2017г., № от дв. вх. рег. 72850/06.11.2017г., книга ВЪЗБРАНИ;
- **ПОДНОВЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 164, том 31, вх. рег. № 33899/30.05.2018г., № от дв. вх. рег. 33433/30.05.2018г., книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 9, том 17, вх. рег. № 83957/22.11.2023г., № от дв. вх. рег. 82588/22.11.2023г., книга ВЪЗБРАНИ;

ОФИС № 2 /две/, находящ се на сутерена на гореописаната жилищна сграда, състоящ се от едно офис помещение и санитарен възел, с площ от 42.08 /четиридесет и две цяло и осем стотни/ кв. метра, при съседни по нотариален акт: улица, офис № 1 /едно/ и офис № 3 /три/, ЗАЕДНО с принадлежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № IX- 519 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и деветнадесет/ в квартал 170 /сто и седемдесет/ по плана на гр. София, местност „Лозенец III-та част“, с площ от 2 270 /две хиляди двеста и седемдесет/ кв. метра, при съседни: улица, УПИ № VII /седем/ и улица, Офис № 2, представлява **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.902.798.3.28** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 26.07.2019г.; с адрес: град София, район „Лозенец“, ж.к. „Лозенец“, ул. „Галичица“ № 37, вх. А, ет. - 1, обект офис 2; Самостоятелният

обект се намира на етаж – 1 в сграда с идентификатор 68134.902.798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.902.798; Предназначение на самостоятелния обект: За офис; Брой нива на обекта: 1; Посочена в документа площ: 42.08 кв.м.; Прилежащи части: ид. части от общите части на сградата; Стар идентификатор: няма; При съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 68134.902.798.3.29 и 68134.902.798.3.27, под обекта: Няма, Над обекта: 68134.902.798.3.19, 68134.902.798.3.20, **при начална цена, от която ще започне проданта, в размер на 80 240 лева /осемдесет хиляди двеста и четиридесет лева/.**

Върху продаваемия недвижим имот са вписани:

- **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 68, том 037, вх. рег. № 664139/03.06.2008г., № от дв. вх. рег. 38810/03.06.2008г., книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ;
- **ДОГОВОР ЗА НАЕМ** - акт № 196, том 3, вх. рег. № 12018/21.03.2013г., № от дв. вх. рег. 11975/21.03.2013г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 286, том 2, вх. рег. № 3620/31.01.2014г., № от дв. вх. рег. 3588/31.01.2014г., книга ВЪЗБРАНИ;
- **ИСКОВА МОЛБА** - акт № 298, том 2, вх. рег. № 8616/28.02.2014г., № от дв. вх. рег. 8623/28.02.2014г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ОТБЕЛЯЗВАНЕ ПО ВПИСАНА ИСКОВА МОЛБА** - акт № 75, том 67, вх. рег. № 80655/30.12.2015г., № от дв. вх. рег. 79828/30.12.2015г., книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ;
- **ПОДНОВЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 164, том 31, вх. рег. № 33899/30.05.2018г., № от дв. вх. рег. 33433/30.05.2018г., книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 9, том 17, вх. рег. № 83957/22.11.2023г., № от дв. вх. рег. 82588/22.11.2023г., книга ВЪЗБРАНИ;

ОФИС № 3 /три/, находящ се на сутерена на гореописаната жилищна сграда, състоящ се от едно офис помещение и санитарен възел, с площ от 87.37 /осемдесет и седем цяло и тридесет и седем стотни/ кв. метра, при съседни по нотариален акт: офис № 2 /две/, улица, коридор и мазета, ЗАЕДНО с 2,85 % /две цяло осемдесет и пет стотини върху сто /идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № IX- 519 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и деветнадесет/ в квартал 170 /сто и седемдесет/ по плана на гр. София, местност „Лозенец III-та част“, с площ от 2 270 /две хиляди двеста и седемдесет/ кв. метра, при съседни: улица, УПИ № VII /седем/ и улица, Офис № 3, представлява **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.902.798.3.29** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 26.07.2019г.; с адрес: град София, район „Лозенец“, ж.к. „Лозенец“, ул. „Галичица“ № 37, вх. А, ет. - 1, обект офис 3; Самостоятелният обект се намира на етаж – 1 в сграда с идентификатор 68134.902.798.3, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.902.798; Предназначение на самостоятелния обект: За офис; Брой нива на обекта: 1; Посочена в документа площ: 87.37 кв.м.; Прилежащи части: 2.85 % идеални части от общите части на сградата; Стар идентификатор: няма; При съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 68134.902.798.3.28, под обекта: Няма, Над обекта: 68134.902.798.3.18, 68134.902.798.3.19, **при начална цена, от която ще започне проданта, в размер на 160 000 лева /сто и шестдесет хиляди лева/.**

Върху продаваемия недвижим имот са вписани:

- **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 68, том 037, вх. рег. № 664139/03.06.2008г., № от дв. вх. рег. 38810/03.06.2008г., книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ;
- **ДОГОВОР ЗА НАЕМ** - акт № 196, том 3, вх. рег. № 12018/21.03.2013г., № от дв. вх. рег. 11975/21.03.2013г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 164, том 21, вх. рег. № 45950/24.09.2013г., № от дв. вх. рег. 45515/24.09.2013г., книга ВЪЗБРАНИ;
- **ИСКОВА МОЛБА** - акт № 139, том 4, вх. рег. № 15863/07.04.2014г., № от дв. вх. рег. 15748/07.04.2014г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **СЪДЕБНО РЕШЕНИЕ** - акт № 139, том 13, вх. рег. № 74514/08.11.2017г., № от дв. вх. рег. 73868/08.11.2017г., книга ВПИСВАНИЯ;
- **ПОДНОВЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА** - акт № 164, том 31, вх. рег. № 33899/30.05.2018г., № от дв. вх. рег. 33433/30.05.2018г., книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ;
- **ВЪЗБРАНА** - акт № 9, том 17, вх. рег. № 83957/22.11.2023г., № от дв. вх. рег. 82588/22.11.2023г., книга ВЪЗБРАНИ;

/Забележка: По време на описа се установи, че гореописаните имоти са обединени. Направеното преустройство не фигурира в архитектурния проект на сградата/.

Книжката по проданта се намират на разположение на желаещите да ги прегледат в канцеларията на Районен съд – град София, бул. „Цар Борис III“ № 54 всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа. Лицата, желаещи да закупят недвижимия имот, могат да прегледат същия в срока за проданта, след предварителна уговорка: e-mail: kantora@hhd.bg.

За участие в наддаването се внася задатък в размер на 10% от посочената в това обявление начална цена, по банкова сметка в "ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА" АД, IBAN BG04 CECB 9790 5080 3884 00, BIC код CECBVBGSF, с титуляр ГДЧСИ ХАЛАДЖОВА – ДИМОЛАРОВА.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си в канцеларията на Районен съд–град София, бул. „Цар Борис III“ № 54, заедно с платежен документ за внесения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от 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.

Наддаването на наддавателни предложения ще се извършва от 9.00 часа на 10.02.2025 г. до 17.00 часа на 10.03.2025 г. Едвам 17.00 часа на дата 10.03.2025 г. сметката на ЧСИ следва да бъде заверена с посочения по-горе задатък. В противен случай, наддавателното предложение ще се счита за невалидно.

На дата 11.03.2025г. в 10.00, в сградата на Районен съд–град София, бул. „Цар Борис III“ № 54, в присъствието на явилите се наддавачи, частният съдебен изпълнител ще състави Протокол, с който ще обяви наддавателните предложения и купувача, предложил най-висока цена.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ

Сия Халаджова



Боряна Николова

Помощник-частен съдебен изпълнител