



Изпълнително дело №: 20257010400246

Изходящ №: 6354 / 15.07.2025 г.



701218556053

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Подписаният Александър Борисов Цанковски – частен съдебен изпълнител с рег. №701 и район на действие Окръжен съд - Благоевград, на основание чл. 487 от ГПК,

ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН ПО Изп. дело №20257010400246 НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ на длъжника: ВАЛЕНТИН ОРЛИНОВ СЛАВОВ.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 02676.19.11.1.34, представляващ: Друг вид самостоятелен обект, с площ: 69,59 кв.м., ЕКАТТЕ: 02676, в кадастрален район: 19, в поземлен имот: 02676.19.11, в сграда: 02676.19.11.1 по кадастралната карта на гр. Банско; Брой нива на обекта: 1; **Прилежащи части:** 12,43 кв.м. от общ. Части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж; **Съседни самостоятелни обекти в сградата:** На същия етаж: 02676.19.11.1.33, 02676.19.11.1.35; Под обекта: 02676.19.11.1.27, 02676.19.11.1.28; Над обекта: няма;

Административен адрес: гр. Банско, м. „Грамадето“, ет. 4, друг вид таван, 5 /подпокривен етаж/

Описание по стар идентификатор: ТАВАН №5 /пет/, със застроена площ от 69,59/шестдесет и девет цяло и петдесет и девет стотни/кв.м., разположен на подпокривен етаж, при граници: таван №6, коридор и таван №4, заедно с 3,22%/три цяло и двадесет и два процента/ идеални части от общите части на сградата, които съответстват на 12,43/дванадесет цяло и четиридесет и три стотни/кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж, който таван се намира в масивна жилищна сграда-пансионат, състояща се от партер /кота 0.00, +1.00/ със застроена площ от 499,30/четиристотин деветдесет и девет цяло и тридесет стотни/кв.м., първи етаж /кота +3.40, +4.44/ със застроена площ от 531,90/петстотин тридесет и едно цяло и деветдесет стотни/кв.м.; трети етаж /кота +9.14, +10.14/ със застроена площ от 531,90/петстотин тридесет и едно цяло и деветдесет стотни/кв.м., разположен в подпокривното пространство на сградата, съгласно одобрен на 12.10.2005г. От Гл. архитект на Общ. Банско инвестиционен проект, строяща се в поземлен имот с №019011, с променено предназначение на земеделска земя въз основа на влязъл в сила ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №01-226 от 30.06.2005г. на Кмета на Общ. Банско, находящ се в местността „Грамадето“, гр. Банско, общ. Банско, с площ от 1,166дка. /един декар сто шестдесет и шест квадратни метра/, при граници на целия имот по нотариален акт: нива на наследници на Милан Иванов Рандев, пасище, мера на Общ. Банско-скала на Общ. Банско и скала на Общ. Банско и при граници по скица: имот с №019019, имот с №019016 и имот с №019012.

Подробно описание на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 02676.19.11.1.34:

Самостоятелният обект се намира на таванския последен етаж от четириетажна жилищна сграда със партер, три жилищни етажа и тавански етаж, масивна конструкция със стоманобетонни греди, колони и плочи и тулени външни и вътрешни преградни стени. Покривът на сградата е скатен, частично с битумни керемиди, частично ламарина. Външните стени са изпълнени с топлоизолация, облицовка от каменни плочи на първо ниво – партер, а останалата част – частично минерална мазилка, частично облицовка с камък. Стълбищната клетка е стоманобетонна, двураменна с под – мраморни плочи, стени и таван – шпакловка и латекс. Парапет – дървен, ажурен. Водна врата – ПВЦ. Обслужващите коридори са с под циментова замазка и мокет, по стъпала – мраморни плочи. В сградата няма монтиран асансьор. Сградата се намира в широк център на гр. Банско, в район с напълно изградена инженерна инфраструктура и елементи на градската среда. Районът е застроен предимно с апартаментни комплекси. Мястото е транспортно достъпно. Достъпът до сградата се осъществява от пътя свързващ гр. Банско със СКИ ЗОНАТА. Сградата се намира в непосредствена близост през пътя с „ПОСЕТИТЕЛСКИЯ И ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР“. Сградата е със **търговско наименование „РАМАДА – 2“**. За сградата има издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация №61 от 04.07.2007г. на Община Банско.

Самостоятелният обект се състои от дневна с трапезария и куенски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, коридор и тераса с достъп от кухненския бокс. Спалнята от югозапад, дневната и куенския

бокс са с частични скосявания. Дневната, трапезарията и двете спални са с под циментова замазка и ламиниран паркет, стени и таван – гипсокартон, шпакловка и латекс. Куненския бокс и коридорът са с под теракота, стени и таван – гипсокартон, шпакловка и латекс. Банята е с под теракота, стени – фаянс, таван – окачен, тип „армстронг“ с монтирана керамична тоалетна чиния моноблок, керамична мивка, керамичен полуботуш, електрически бойлер, смесителна батерия и смесителна душ батерия. Тоалетната е с под теракота, стени – на Н=200см. – фаянс, а останалата част – пръскана мазилка и латекс. Таван – окачен – тип „армстронг“, с монтирани керамична тоалетна чиния моноблок, керамична мивка, смесителна батерия. Терасата е с под теракота, стени – минерална мазилка. Таван – дървена конструкция. Парапет – плътна тухлена зидария. В апартамента има изградени и функциониращи ел и ВиК инсталации. Дограма – ПВЦ. Водна и вътрешни врати – интериорни. Самостоятелния обект е в много добро общо състояние, без видими дефекти.

НАЧАЛНА ЦЕНА 101655лв./сто и една хиляди шестстотин петдесет и пет лева/.

Върху недвижимия имот има наложени следните тежести: 1. Договорна ипотека вписана във вх. р-р на службата по вписванията – гр. Разлог под №4670 от 24.08.2022г., акт №171, том I в полза на вискателя по делото; 2. Възбрана в полза на вискателя по делото, вписана в службата по вписванията гр. Разлог с дв.вх.рег.№1874 от 08.04.2025г., акт 35, том II;

***Проданта ще се извърши в сградата на Районен съд гр. РАЗЛОГ
от 9.00часа на 21.07.2025г. до 17.00часа на 21.08.2025г.,***

където лицата желаещи да участват могат да се запознаят с книгата по проданта и да наддават - след като внесат по специалната сметка на ЧСИ Александър Цанковски в "ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, IBAN: BG08BPBI81701605703587, задатък в размер на 10%/десет процента/ от началната цена на имота, който желаят да закупят. Наддаването се извършва в деловодството на Районния съд, с наддавателно предложение по образец- подадено в запечатан плик, към което се прилага копие от лична карта за физическо лице, съответно удостоверение от актуално състояние за фирми, както и екземпляр от вносната бележка за внесен задатък. За всеки един имот се подава само едно писмено наддавателно предложение в отделен плик.

Отваряне на наддавателните предложения на дата: 22.08.2025г. от 13.00часа в сградата на Районен съд – гр. РАЗЛОГ.

За недействителни ще бъдат обявявани наддавателни предложения подадени е от лица които нямат право да наддават; не е посочен имота за който се наддава, не е посочена цената или цената е по-ниска от посочената в обявлението или цената е по-висока с 30% от посочената в обявлението; не е внесен задатък или внесения задатък е по-малък от 10% от цената на имота. Във всички други случаи, когато е нарушен закона.

На осн. чл.175 от ЗЗД след извършването на публична продан на имота всички ипотеки върху него, както и всички вещни права, учредени след първата ипотека, се погасяват.

ОПРЕДЕЛЯМ ВРЕМЕ ЗА ОГЛЕД на имота, предмет на публичната продан, от лицата желаещи да го закупят: Всеки делничен ден в дните на извършване на проданта от 09.00часа до 17.00часа, след предварителна уговорка с пазача ЧСИ Александър Цанковски с тел. за връзка: 0885/747401, на адрес: гр. Банско, м. „Грамадето“, ет.4, друг вид таван, 5 /подпокривен етаж/.

Телефон за информация и сигнали за пречене от страна на длъжника /пазача/: 073/831138.

АЦ/ДА-1

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Александър Цанковски/
ПОМОЩНИК ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
ДИМИТЪР АНГЕЛОВ
№ 701