



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Добромир Даскалов, рег. № 887, Район на действие ОС
Пазарджик,

гр.Пазарджик, ул. Ал.Стамболийски 41, ет.2, офис 6, тел. 034460119, pazoffice@lg-bg.com

Изпълнително дело №: 20248870400296



887000896653

ОБЯВЛЕНИЕ

по изп. дело № 20248870400296

Подписаният Частен съдебен изпълнител Добромир Даскалов, рег. № 887 при КЧСИ, Район на действие Окръжен съд — гр. Пазарджик **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **10.10.2025 г. до 10.11.2025 г.** ще се проведе публична продажба в сградата на Районен съд — гр. Пещера, находяща се на адрес: гр. Пещера, ул. „Васил Левски“ № 2А, приключваща в края на работното време на съда на последния ден (10.11.2025 г.), като обявяването на купувач ще се извърши на **11.11.2025 г. (вторник) от 14,30 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на Районен съд — Пещера, на следните недвижими имоти, находящи се в с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик, за удовлетворяване вземането на взискателя по изпълнителното дело, а именно:

1./ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36124.53.736 (три, шест, едно, две, четири, точка, пет, три, точка, седем, три, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед РД-18-1634/20.09.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 14.04.2020 г., адрес на поземления имот: с. Капитан Димитриево, площ: **9595 кв.м.** (девет хиляди петстотин деветдесет и пет кв.м.), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 36124.53.222, номер по предходен план: 000222, парцел: П- 1, при съсед: 36124.53.735, 36124.53.228, 36124.53.226, 36124.53.218, 36124.53.221, който поземлен имот, съгласно нотариален акт по нот. Дело № 102/2018 г. по описа на нотариус Георги Връбчев с рег. № 545 и район на действие района на РС Пещера, е ИМОТ № 222001 (две, две, две, нула, нула, едно) по картата на землището на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик, ЕКАТТЕ 36124, с площ: 9595 кв.м. (девет хиляди петстотин деветдесет и пет кв.м.), начин на трайно ползване — Др. произв. база, при граници и съсед: за имота: имот № 222002, имот № 000228, имот № 000218, имот № 000226 и имот № 000221, който имот, съгласно влязла в сила Заповед № 956/22.12.2017 г. на Кмета на общ. Пещера представлява УПИ П-222 (две римско, тире, двеста двадесет и две арабско) — Цех за производство на дървени пелети и/или друга производствена дейност, заедно с всички настоящи (без такива, за които е установено друго) и бъдещи подобрения върху имота, необременен с тежести и ограничени вещни права в полза на трети лица, **включително и** бъдещото строителство, което ще се извърши в този поземлен имот въз основа на учредено право на строеж, което съгласно нотариален акт по нот. дело № 102/2018 г. по описа на нотариус Георги Връбчев с рег. № 545 и район на действие района на РС Пещера е: **ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху следния недвижим имот — ИМОТ № 222001 (две, две, две, нула, нула, едно) по картата на землището на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик, ЕКАТТЕ 36124, с площ 9595 кв.м. (девет хиляди петстотин деветдесет и пет кв.м.), начин на трайно ползване — Др. произв.база, при граници и съсед: за имота: имот № 222002, имот № 000228, имот № 000218, имот № 000226 и имот № 000221, който имот, съгласно влязла в сила Заповед № 956/22.12.2017 г. на кмета на общ. Пещера, представлява УПИ П-222 (две римско, тире, двеста двадесет и две арабско) — Цех за производство на дървени пелети и/или друга производствена дейност, като бъдещото застрояване следва да се извърши съгласно влязло в сила разрешение за строеж и одобрени строителни книжа и да съответства на следните параметри и показатели на застрояване: плътност на застрояване П% застр. - ≤ 80 % (по-малко или равно на осемдесет процента); интензивност на застрояване К инт - $\leq 2,5$ (по-малко или равно на две цяло и пет десети); плътност на озеленяване П% озел. - ≥ 20 % (по-голямо или равно на двадесет процента), съгласно скица — виза за проектиране № 11/22.02.2018 г., издадена от Главен архитект на Община Пещера, който съгласно влязла в сила Заповед № 956/22.12.2017 г. на Кмета на общ. Пещера е образуван след одобряване на проект за частично изменение на ПУП - ПРЗ за преотреждане на УПИ П-222 за промишлено производство — цех за преработка на сурови кожи и образуването на два урегулирани поземлени имота: УПИ П-222 — цех за производство на дървени пелети и УПИ VI-222 — за

топилня и преработка на животински мазнини, в землището на с. Капитан Димитриево, ведно с правото на строеж за всички бъдещи спомагателни и/или второстепенни сгради и постройки, предвидени и допустими за изграждане в имота съобразно действащ подробен устройствен план и показателите, посочени в цитирания нотариален акт, както и ведно с правото на строеж за всички подземни съоръжения и инсталации, както и ведно с правото на строеж за всички съществуващи в имота сгради, които бъдещата дейност наложи да бъдат съборени, както и всички бъдещи евентуални изменения, осъществени в хода на строителството по проекта, разминаващи се с инвестиционните проекти, независимо от етапа, на който са извършени. Имотът е образуван от имот № 000222. Правото на строеж съгласно цитираният нотариален акт е учредено за срок до 11.03.2035 г.

Бел.: При описа в западната част на поземлен имот с идентификатор 36124.53.736 е констатирана постройка, която не е нанесена в действащия кадастрален план. За построяването ѝ не са установени строителни книжа, които да обосновават законност на постройката.

Бел.: На ТАБАКОВ-74 ЕООД, ЕИК 201832750 е издадено от Община Пещера Разрешение № 9 от 21.01.2019 г. за строеж на ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА ЗА КОМПОСТ В УПИ 11-1, ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА ЗА КОМПОСТ /ПИ 222001/, ЗЕМЛИЩЕ НА С. КАПИТАН ДИМИТРИЕВО, ОБЩИНА ПЕЩЕРА.

2./ 1/4 идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36124.53.228 (три, шест, едно, две, четири, точка, пет, три, точка, две, две, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед РД-18-1634/20.09.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 30.11.2020 г., адрес на поземления имот: с. Капитан Димитриево, площ: 2288 кв.м. (две хиляди двеста осемдесет и осем кв.м.), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, номер по предходен план: 000228, парцел: V-219, при съсед: 36124.53.227, 36124.53.734, 36124.53.226, 36124.53.736, 36124.53.735, 36124.53.221, 36124.53.239

Бел.: Поземлен имот с идентификатор 36124.53.228 представлява път за достъп до поземлен имот с идентификатор 36124.53.736, предвид което имотите се продават с обща начална цена.

Началната цена, от която ще започне наддаването за недвижимите имоти, описани по-горе под т. 1 и т. 2, е в размер на **460 800,00 лв. (четиристотин и шестдесет хиляди и осемстотин лева) с вкл. ДДС,** съставляваща 80 % от стойността на имотите, на основание чл. 485, ал. 4 от ГПК. За цената се прилага чл. 131 ЗДДС.

Описаните недвижими имоти са собственост на длъжника по изп. дело ТАБАКОВ - 74 ООД, ЕИК 201832750.

Върху описаните недвижими имоти има следните тежести:

За имот по т. 1:

Право на строеж, учредено с нотариален акт, вписан в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 146, том 2, дв.вх.рег. № 510/20.04.2018 г., поправен с нотариален акт, вписан в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 107, том 2, дв.вх.рег. № 437/10.04.2020 г.

Договор за наем, вписан в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт №59, том 1, дв.вх.рег. № 513/20.04.2018 г.

Договорна ипотека, вписана в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 47, том 1, дв.вх.рег. № 2031/27.12.2019 г.

Договорна ипотека, вписана в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 6, том 1, дв.вх.рег. № 439/10.04.2020 г.

Договорна ипотека, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 7, том 1, дв.вх.рег. № 440/10.04.2020 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 89, том 1, дв. вх. рег. № 801/09.05.2024 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 95, том 1, дв. вх. рег. № 807/09.05.2024 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 114, том 1, дв. вх. рег. № 763/13.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 128, том 1, дв. вх. рег. № 825/20.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 129, том 1, дв. вх. рег. № 826/20.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 144, том 1, дв. вх. рег. № 869/22.05.2025 г.

За имот по т. 2:

Договор за наем, вписан в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 59, том 1, дв.вх.рег. № 513/20.04.2018 г.

Договорна ипотека, вписана в Служба по вписвания — гр. Пещера под акт № 7, том 1, дв.вх.рег. № 440/10.04.2020 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 89, том 1, дв. вх. рег. № 801/09.05.2024 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 95, том 1, дв. вх. рег. № 807/09.05.2024 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 114, том 1, дв. вх. рег. № 763/13.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 128, том 1, дв. вх. рег. № 825/20.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 129, том 1, дв. вх. рег. № 826/20.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 144, том 1, дв. вх. рег. № 869/22.05.2025 г.

Възбрана, вписана в Служба по вписвания - гр. Пещера под акт № 26, том 2, дв. вх. рег. № 1860/09.09.2025 г.

Интересуващите се от горепосочените недвижими имоти могат да се явят в канцеларията на Районен съд – гр. Пещера всеки работен ден, за да прегледат книгата. Всички желаещи да прегледат имотите могат да сторят това във времето за оглед: понеделник, сряда и петък от 13:00 до 16:00 часа, чрез назначения от ЧСИ пазач/управител.

Задатъкът от 10% върху началната цена на недвижимия имот, съгл. чл. 489, ал. 1 от ГПК (в сила от 01.03.2008 г.), за участие в публичната продажба, се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител, както следва: специална сметка „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАЙКА“ АД, IBAN BG63FINV91507116047323, BIC код FINVBGSF, с титуляр ЧСИ Добромир Даскалов, рег. № 887 при КЧСИ, по изп. дело №20248870400296.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на Районен съд - гр. Пещера, находяща се на адрес: гр. Пещера, ул. „Васил Левски“ № 2А, което се отразява във входящия регистър, съгласно чл. 489, ал. 4 ГПК (в сила от 01.03.2008 г.). Продавта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок.

В случай, че предложената цена е на стойност равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро или тяхната равностойност в друга валута, всеки наддавач е длъжен да подаде Декларация за произход на средства съгласно чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), а наддавачът - юридическо лице да подаде също Декларация за действителния собственик/-ци на юридическото лице съгласно чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП.

ОБЯВЯВАНЕТО на купувач ще се извърши на 11.11.2025 г. (вторник) от 14,30 часа от частния съдебен изпълнител в сградата на Районен съд - гр. Пещера, находяща се на адрес: гр. Пещера, ул. „Васил Левски“ №2А в присъствието на явилите се наддавачи, за което се съставя протокол (чл. 492, ал.1 ГПК, в сила от 01.03.2008 г.).

гр. Пазарджик

23.09.2025 г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ^(32/32)

НОНКА ПЕТРИШКА
помощник ЧСИ
Добромир Даскалов
частен съдебен изпълнител
рег. № 887

