



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител Петко Мачкърски, рег. № 881, Район на действие ОС Смолян,  
гр.Смолян, ул. Бузлуджа № 11, ет.6, офис 17, Бизнес център – Смолян,  
тел. +35930181230

Изпълнително дело №: 20258810400144

## ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Петко Мачкърски, рег. № 881, Район на действие ОС Смолян **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **05.12.2025 г. до 17:00 часа на 05.01.2026 г.** ще се проведе публична продажба на следния недвижим имот, собственост на **ЛИДИЯ НАСКОВА КОВАЧЕВА**, а именно:

**1/5 (една пета) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67653.924.612 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет),** целият с площ от 482 кв.м. (четиристотин осемдесет и два квадратни метра), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, одобрени със Заповед 300-5-66/11.10.2004 г. на Изпълнителния дикерктор на АГКК. с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот - от 10.08.2018 г., с адрес на поземления имот - гр. Смолян, ул. Кирил Маджаров № 27, с предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 (десет) метра, при граници и съседни на имота по кадастрална карта: 67653.924.565, 67653.924.323. 67653.924.324. 67653.924.328. 67653.924.329. 67653.924.330 и 67653.924.331. с предишен идентификатор: 67653.924.326, 67653.924.327. 67653.924.325. с номер по предходен план: 924.325. 924.326. 924.327. видно от скица на поземлен имот № 15-1053668-17.10.2024 г. на СГКК - гр. Смолян, който имот участва в образуването на УПИ II-330 (втори, отреден за имот триста и тридесети), находящ се в кв. 63 (шестдесет и трети), съгласно действащия устройствен план на гр. Смолян, кв. Устово и е идентичен с част от имот с пл. № 330 (триста и тридесети), участващ в образуването на УПИ XVI-330, 333, 334 в кв. 25 по предходните планове на гр. Смолян. кв. Устово, съгласно доказателствения акт, **ВЕДНО** със **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 67653.924.612.7.4 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, четири),** с площ от 74,43 кв.м, (седемдесет и четири цяло, четиридесет и три стотни квадратни метра) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, одобрени със Заповед 360-5-66/11.10.2004 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект - от 10.08.2018 г., с адрес на имота - гр. Смолян, ул. Кирил Маджаров № 27, ет. 3, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 67653.924.612.7.5 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, пет), под обекта - 67653.924.612.7.3 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, три) и 67653.924.612.7.2 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, две) и над обекта - няма, видно от Схема № 15-1053648-17.10.2024 г., който самостоятелен обект представлява **ТРЕТИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ**, на кота +5.40 (плюс пет цяло и четиридесет стотни), състоящ от антре, стълбище, две спални, кухня, дневна и тераса, съгласно документа за собственост и удостоверение по чл. 202 от ЗУТ № 266/05.06.2018г., издадено от Община Смолян, находящ се на етаж трети в сграда с идентификатор 67653.924.612.7 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем), с предназначение - жилищна сграда, еднофамилна, представляваща търпим строеж, видно от удостоверение по § 16 от ЗУТ №101/01.03.2010г., издадено от Община Смолян, ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, **ВЕДНО** със **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 67653.924.612.7.2**



(шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, две), с площ от 29,99 кв.м. (двадесет и девет цяло и деветдесет и девет стотни квадратни метра), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Смолян, одобрени със Заповед 300-5-66/11.10.2004 г. на Изпълнителния диерктор на АГКК. с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект - от 10.08.2018 г., с адрес на имота - гр. Смолян, ул. Кирил Маджаров № 27, ет. 2. с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 67653.924.612.7.3 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, три), под обекта - 67653.924.612.7.1 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, едно) и над обекта -67653.924.612.7.4 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесети три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, четири) и 67653.924.612.7.5 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем, точка, пет), видно от Схема № 15-1053643-17.10.2024 г., който самостоятелен обект представлява **ВТОРИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ**, на кота +3.40 (плюс три цяло и четиридесет стотни), състоящ от антре, изба, тоалетна и стълбище, съгласно документа за собственост и удостоверение по чл. 202 от ЗУТ № 266/05.06.2018г., издадено от Община Смолян, находящ се на етаж втори в сграда с идентификатор 67653.924.612.7 (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, деветстотин двадесет и четири, точка, шестстотин и дванадесет, точка, седем), с предназначение - жилищна сграда, еднофамилна, представляваща търпим строеж, видно от удостоверение по § 16 от ЗУТ №101/01.03.2010г., издадено от Община Смолян, ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата.

**НАЧАЛНАТА ЦЕНА**, от която ще започне наддаването е в размер на **63 383.04 лв.** (седемдесет хиляди четиристотин двадесет и пет лева и шестдесет стотинки), и съставлява 90 % от началната цена по предходната публична продан, съгласно чл. 494, ал. 2 от ГПК във вр. чл. 485 от ГПК.

**ТЕЖЕСТИ:** Върху недвижимите имоти е наложена възбрана за обезпечаване вземанията на вискателите в настоящото изпълнително производство, вписана в Служба по вписванията – Смолян, като Акт № 115, том № 1, книга: Възбрани, дв.вх.рег. № 1145 от 30.04.2025 г., учредена е законна ипотека в полза на БАНКА ДСК АД, вписана в Служба по вписванията – Смолян, като Акт № 16, том № 1, книга: Законни ипотеки, дв.вх.рег. № 1776 от 30.07.2018 г. и е учредена договорна ипотека в полза на ПРИМ ИНВЕСТ ТТ АД, вписана в Служба по вписванията – Смолян, като Акт № 117, том № 1, книга: Договорни ипотеки, дв.вх.рег. № 2875 от 30.10.2024 г.

**ОГЛЕД** – понеделник и сряда от 15:00 ч. до 17:00 ч.

За участие в наддаването се внася задатък 10% върху началната цена на недвижимия имот, съгл. чл. 489, ал.1 от ГПК, по сметка в ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, IBAN: BG82CECB979050F0265800 с титуляр **ЧСИ Петко Мачкърски, рег. № 881**, като се посочва номера и годината на изпълнителното дело, име/ наименование/ на вносителя, основание за внасяне.

Всеки наддавач подава **надавателно предложение**, което трябва да съдържа: 1. предложената от него цена с цифри и с думи; 2. имота, за който наддава; 3. лични/фирмени данни на наддавача; 4. подпис на наддавача. Наддавателното предложение заедно с квитанцията за внесения задатък се подават в запечатан плик. Всеки наддавач може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в Съдебно изпълнителна служба при **РАЙОНЕН СЪД СМОЛЯН, ГР. СМОЛЯН, БУЛ. БЪЛГАРИЯ № 16** и се завеждат във входящия регистър/чл. 489 от ГПК/.

В случай, че крайната цена на продаваемото имущество е на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро, преди влизането в сила на постановлението за възлагане по чл. 496 от ГПК купувачът по публичната продан е длъжен да подаде пред съдебния изпълнител



Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 и по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – за купувача физическо лице, или Декларации по чл. 59, ал. 1, т. 3 и по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – за купувача – юридическо лице.

**Обявяването на купувач ще се извърши на 06.01.2026 г. в 10:00:00 часа в РАЙОНЕН СЪД СМОЛЯН, ГР. СМОЛЯН, БУЛ. БЪЛГАРИЯ № 16, в присъствието на явилите се наддавачи, от частен съдебен изпълнител, за което се съставя протокол /чл. 492, ал.1 ГПК/.**

При обявяването на купувач явилите се наддавачи могат да предлагат УСТНО цена по-висока с размера на един задатък от най-високото писмено наддавателно предложение /чл. 492, ал.2 от ГПК/.

**Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък.**

Обявеният купувач дължи: **такса по т. 23** от Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ – за изготвяне на постановление за възлагане, в размер на 1.5 % върху продажната цена, **данък по чл. 44, ал. 1** от Закона за местните данъци и такси – за придобиване на имущество по дарение и по възмезден начин, в размер, представляващ процент (%) върху продажната цена, определен съгласно съответната Наредба на общината по местонахождение на имота, **такса по чл. 2** от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията – за вписване на постановлението за възлагане, в размер на 0.1 % върху продажната цена. Ако се извършва вовод във владение на недвижимия имот се дължи **такса по т. 22** от Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ, в размер на 1 % върху продажната цена. Върху дължимите такси по Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ се начислява 20%ДДС.

31.10.2025 г.

Частен съдебен изпълнител:

ПОМОЩНИК-ЧАСТЕН  
СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ  
СТАНИСЛАВ САНСАРОВ



подпис и печат /