



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград,
гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, тел. +359 747 80012, 0878 700 891, ел.поща:
katsarski@katsarski.bg

Изпълнително дело №: 20248910400019
Изходящ №: 7527 / 21.03.2025 г.



891018741671

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от дата 07.04.2025 г. до 07.05.2025 г. ще се проведе **публична продажба** на следния недвижим имот, собственост на: **АДАМ НИЙЛ БРУУМФИЛД**, а именно:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 61813.64.633.4.38 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, четири, точка, тридесет и осем), находящ се в гр.Разлог, общ.Разлог, обл.Благоевград, по кадастралната карта на гр.Разлог, одобрена със Заповед № РД-18-33/ 15.05.2006 година на Изпълнителен директор на Агенцията по кадастъра, с вписан адрес: "Бельов баир", етаж 0 (нула), ап.38 (тридесет и осми), с предназначение за **жилище**, **апартамент**, който самостоятелен обект е със застроена площ от **34,81** (тридесет и четири цяло и осемдесет и една стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: **61813.64.633.4.39** (шестдесет и една хиляди осемстотитб и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, четири, точка, тридесет и девет), **61813.64.633.4.37** (шестдесет и една хиляди осемстотитб и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, тридесет и седем), под обекта: няма; над обекта: **61813.64.633.4.41** (шестдесет и една хиляди осемстотитб и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, четири, точка, четиридесет и едно), **ведно** със съответните идеални части от общите части на сградата, равняващи се на **6,79** (шест цяло и седемдесет и девет стотни) квадратни метра и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, който самостоятелен обект е идентичен по доказателствени документи с Апартамент № 17 (седемнадесети) на партерен етаж на кота +3,00м. (плюс три метра), със застроена площ от **34,81** (тридесет и четири цяло и осемдесет и една стотни) квадратни метра, състоящ се от кухненски бокс, дневна, баня с тоалетна и тераса, при съседни: Апартамент № 16, апартамент № 18 и от двете страни двор, **ведно** с 0,790% (нула цяло седемстотин и деветдесет хилядни процента) идеални части, равняващи се на **6,79** (шест цяло и седемдесет и девет стотни) квадратни метра, от общите части на сградата, както и 0,785% (нула цяло седемстотин осемдесет и пет процента) идеални части от правото на строеж върху мястото, който обект попада **в сграда с идентификатор № 61813.64.633.4** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, четири), със застроена площ от **180** (сто и осемдесет квадратни метра и разгъна застроена площ, съобразно одобрени проекти – **889,21** (осемстотин осемдесет и девет цяло и двадесет и едно стотни) квадратни метра, на **4** (четири) етажа и един подземен етаж, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с конструкция: Масивна с частични стоманенобетонни елементи, при съседни на сградата по скица: сграда с идентификатор **№ 61813.64.633.3** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, три), сграда с идентификатор **№ 61813.64.633.5** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три, точка, пет) и от две страни – **поземлен имот с идентификатор № 61813.64.633** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три), която сграда по доказателствени документи и строителни книжа е идентична с „Блок 4“, построен в **АПАРТАМЕНТЕН КОМПЛЕКС „ДВЕ РЕКИ“**, изграден съгласно одобрени строителни книжа и Разрешение за строеж № 145 от 22.12.2005 година, издадено от Община Разлог, на **етап „груб строеж“** – степен на завършеност по акт образец 15 от 22.03.2007 година в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **№ 61813.64.633** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, шестстотин тридесет и три), с трайно предназначение: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, находящ се в гр.Разлог, община Разлог, област Благоевград по кадастралната карта на град Разлог, одобрена със Заповед № РД-18-33/ 15.05.2006 година на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра, с вписан адрес „Бельов баир“, целият с площ от **4426** (четири хиляди четиристотин двадесет и шест) квадратни метра, при граници (съседни) на имота, съгласно скица № 10022/07.08.2007 година СК- Благоевград; **поземлен имот № 61813.65.13** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка,

шестдесет и пет, точка, тринадесет); поземлен имот № 61813.548.38 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, петстотин четиридесет и осем, точка, тридесет и осем); поземлен имот № 61813.64.799 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, шестдесет и четири, точка, седемстотин деветдесет и девет), който имот по доказателствени документи представлява и е идентичен със земя извън строителните граници на град Разлог, находящ се на 5-ти километър, в местността „Бельов баир“ в землището на град Разлог, област Благоевград, ЕКАТТЕ 61813, представляваща имот № 001633 (хиляда шестстотин двадесет и трети) по плана на землището на град Разлог, цялата с площ 4421,23 (четири хиляди четиристотин двадесет и един цяло и двадесет и три стотни) квадратни метра, при съсед: гора, общинско място, държавен имот и вътрешна река, който имот е отреден за „Апартаментен комплекс“, съгласно Заповед за одобряване на ПУП за имота № РД 15-888/ 22.12.2005 година на Кмета на Община Разлог.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК, в размер на **26 992.80 лв. /двадесет и шест хиляди деветстотин деветдесет и два лева и осемдесет/.**

Върху имота има вписани следните тежести:

- **Законна ипотека, вписана в СВ – Разлог, под акт № 78, том 1, дв. вх. рег. № 5400 от 15.08.2007 г., подновена с акт № 126, том 3, дв. вх. рег. № 3232 от 10.08.2017 г.;**

- **Възбрана, вписана в СВ – Разлог, под акт № 53, том 1, дв. вх. Рег. № 446 от 06.02.2024 г.**

Интересуващите се от имота могат да се явят в кантората на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград, находяща се на адрес: гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, както и в сградата на Районен съд – Разлог, всеки присъствен ден до 17:00 ч., за да прегледат книгата.

Всички желаещи да огледат имота могат да го сторят след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител на посочените по – горе телефони.

За участие в наддаването следва да се внесе **задатък в размер на 10 % /десет процента/** от посочената по - горе първоначална цена, който се внася предварително по следната специална банкова сметка:

Банка: ЦКБ АД, IBAN: BG87CECB97905087710600.

BIC код: CECBVBGSF, с титуляр ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС

Благоевград.

Всички наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик. **Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.** Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. **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.**

Предложенията се подават в канцеларията на **РАЙОНЕН СЪД РАЗЛОГ**, с адрес: гр. Разлог, ул. "Иларион Макариополски" № 23, **най-късно до 17,00 ч. на 07.05.2025 г.**, което се отразява във входящия регистър на съда.

В случай че предложената цена е над 29 337.45 лв.; (15 000 евро), обявеният за купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, а наддавачът – юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице, съгласно чл. 59 от ЗМИП.

На **08.05.2025 г. в 09:00 часа**, в сградата на **РАЙОНЕН СЪД РАЗЛОГ**, находяща се в гр. Разлог, ул. "Иларион Макариополски" №23, в присъствието на явилите се наддавачи, частният съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача /чл.492, ал. 1 от ГПК/, ако при обявяване на купувача, някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по-висока с размера на един задатък, ще се пристъпи към устно наддаване със стъпка в размер на един задатък /чл.492, ал.2 от ГПК/.

Частен съдебен изпълнител.....

Мартин Кацарски
Помощник-частен
съдебен изпълнител

