



**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 №: 20258910400066  
Исходящ №: 12877 / 21.05.2025 г.



891018754897

**ОБЯВЛЕНИЕ**

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от дата 23.05.2025 г. до 23.06.2025 г. ще се проведе **публична продажба** на следния недвижим имот, собственост на: **ЕТ ИВЕНА КОМЕРС - ВАЛЕНТИН ШОТЕВ**, а именно:

**Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.13.54.3.1** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, тринадесет, точка, петдесет и четири, точка, три, точка, едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: **няма извършено изменение на КККР със заповед**. Адрес на самостоятелния обект: **гр. Банско, м „Грамадето“, ет. 0, ап. Къща 2 и къща 3**. Самостоятелният обект се намира на етаж **0** в сграда с идентификатор **02676.13.54.3**, с предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**, брой етажи – **1**. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **02676.13.54**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**. Брой нива на обекта: **5**. Прилежащи части: **няма данни**. Ниво: **1**. Площ по документ: **89.82 кв.м**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **02676.13.54.3.5, 02676.13.54.3.6**. Над обекта: **няма**. Ниво: **2**. Площ по документ: **87.07 кв.м**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **02676.13.54.3.5, 02676.13.54.3.6**. Над обекта: **няма**. Ниво: **3**. Площ по документ: **87.07 кв.м**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **няма**. Над обекта: **няма**. Ниво: **4**. Площ по документ: **92.04 кв.м**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **няма**. Над обекта: **няма**. Ниво: **5**. Площ по документ: **92.04 кв.м**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **няма**. Над обекта: **няма**. Предишен идентификатор: **02676.13.54.3.2; 02676.13.54.3**, **КОЙТО** самостоятелен обект по акт за собственост представлява: **ВАКАНЦИОННА КЪЩА № 2 (две) и ВАКАНЦИОННА КЪЩА № 3 (три), архитектурно свързани с общ вход и стълбищна клетка, с обща застроена площ 89,82 (осемдесет и девет цяло и осемдесет и две стотни) квадратни метра, и обща разгъната застроена площ 448,04 (четиристотин четиридесет и осем цяло и нула четири стотни) квадратни метра, ведно със съответните им идеални части от правото на строеж върху поземления имот, при съседи на къщите: ваканционна къща № 1 (едно), ваканционна къща № 4 (четири), улица и вътрешен двор, състоящ се от партерен и 4 (четири) жилищни етажа, а именно: партерен етаж на кота „0,00“ (нула) метра, със застроена площ 89,82 (осемдесет и девет цяло и осемдесет и две стотни) квадратни метра, състоящ се от лоби, кухня, дневна, баня с тоалетна, тоалетна, вътрешна стълба, 1 (първи) етаж на кота „+2,70“ (плюс две цяло и седемдесет стотни) метра, със застроена площ 87,07 (осемдесет и седем цяло и нула седем стотни) квадратни метра, състоящ се от антре, стълбищна клетка, санитарно помещение, 3 (три) спални със самостоятелни санитарни възли към тях, 2 (втори) етаж на кота „+5,50“ (плюс пет цяло и петдесет стотни) метра, със застроена площ 87,07 (осемдесет и седем цяло и нула седем стотни) квадратни метра, състоящ се от антре, стълбищна клетка и 4 (четири) спални със самостоятелни санитарни възли към тях, 3 (трети) етаж на кота „+8,30“ (плюс осем цяло и тридесет стотни) метра, със застроена площ от 92,04 (деветдесет и две цяло и нула четири стотни) квадратни метра, състоящ се от антре, стълбищна клетка, дневна с трапезария и две тераси и 2 (две) спални със самостоятелни санитарни възли, 4 (четвърти) подпокривен етаж на**

кота „+11,10“ (единадесет цяло и десет стотни) метра, със застроена площ **92,04** (деветдесет и две цяло и нула четири стотни) квадратни метра, състоящ се от антре, стълбищна клетка, **2** (две) дневни стаи и **2** (две) спални със самостоятелни санитарни възли и тераси към тях, които ваканционни къщи са изградени в „Комплекс от апартаменти „Нарцис“, построен съгласно одобрени строителни и архитектурни книжа и въведен в експлоатация с Разрешение за ползване СТ-12-1224 от 28.12.2007 г. на Дирекция за национален строителен контрол в **поземлен имот № 013054** (тринадесет хиляди и петдесет и четвърти) по картата на землището на град Банско, местността „Грамадето“, целият имот с площ **5173,00** (пет хиляди сто седемдесет и три) квадратни метра – графически изчислени, при съседни на имота по скица № Ф03469/15.04.2005 г. на ОСЗГ – Банско: имот № 000490 (четиристотин и деветдесети) полски път на Община Банско, имот № 013007 (тринадесет хиляди и седми) – нива на ООД „Лакон“; имот № 013031 (тринадесет хиляди и тридесет и първи) – друга селищна територия на ООД „Аркадия 2004“; имот № 013010 (тринадесет хиляди и десети) – ливада, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и имот № 013037 (тринадесет хиляди и тридесет и седми) – нива на наследниците на Михаил Димитров Варин, при НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК, в размер на 739 600.00 лв. /седемстотин тридесет и девет хиляди и шестстотин лева/.

Върху имота има вписани следните тежести:

- Възбрана, вписана в СВ – Разлог, под акт № 109, том 1, дв. вх. рег. № 2532/12.05.2023 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Разлог, под акт № 156, том 2, дв. вх. рег. № 6327/13.11.2024 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.**

**ВІС код: CECBVGSE, с титуляр ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград.**

Всеки 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.** Продавта 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 23.06.2025 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 **24.06.2025 г. в 09:30 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

**Дарин Кацарски**  
Помощник-частен  
съдебен изпълнител

