



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 №: 20248910400477

Исходящ №: 4063 / 10.02.2026 г.



891018828461

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от дата 19.02.2026 г. до 19.03.2026 г. ще се проведе **публична продажба** на следния **НЕДВИЖИМ ИМОТ** и **ДВИЖИМИ ВЕЩИ**, собственост на: **РУБИН 08 ООД**, а именно:

I. НЕДВИЖИМ ИМОТ:

1. Поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.06.2017 г., с адрес на имота: гр. Благоевград, „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, с площ 3105 кв.м. /три хиляди сто и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с предишен идентификатор № 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/, образуван от разделянето на Поземлен имот с идентификатор 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/ с площ от 4545 кв.м. (четири хиляди петстотин четиридесет и пет квадратни метра), на имоти с идентификатори 04279.619.234 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/ и 04279.619.235 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет/, номер по предходен план 8789 /осем хиляди седемстотин осемдесет и девет/, 8790 /осем хиляди седемстотин и деветдесет/ и 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/ квартал 10 /десет/, парцел 7 /седем/, при съседни: 04279.619.177, 04279.619.103, 04279.619.235, 04279.619.95, 04279.619.88, 04279.619.87 ведно с построените в имота сгради, а именно:

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описания по-горе Поземлен имот, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 114 320.00 € /сто и четиринадесет хиляди триста и двадесет евро/;

1.1 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 39 кв.м. /тридесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.4.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 14 880.00 € /четиринадесет хиляди осемстотин и осемдесет евро/;

1.2 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 227 кв.м. /двеста двадесет и седем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, със стар идентификатор № 04279.619.94.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и

четири точка две/, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.1, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.4.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 40 000.00 € /четиридесет хиляди евро/;

1.3 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.3 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 21.01.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 500 кв.м. /петстотин квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.4 и 04279.619.234.1.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 87 280.00 € /осемдесет и седем хиляди двеста и осемдесет евро/;

1.4 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.4 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 181 кв.м. /сто осемдесет и един квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.1.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 31 920.00 € /тридесет и една хиляди деветстотин и двадесет евро/;

1.5 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка пет/ находяща се в гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград. По кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със **Заповед № РД-18-32/10.05.2006г.** на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **16.12.2013г.**, с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ **202 кв.м.** /двеста и два квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, предназначение: **промишлена града**. Стар идентификатор: **04279.619.94.5**, номер по предходен план: **няма**.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 33 840.00 € /тридесет и три хиляди осемстотин и четиридесет евро/;

1.6 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.6 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 212 кв.м. /двеста и дванадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: от всички страни поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 42 960.00 € /четиридесет и две хиляди деветстотин и шестдесет евро/;

1.7 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.7 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 26.07.2022 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка

шестотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 12 кв.м. /дванадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: от всички страни поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234.

Забележка: Съгласно доклад за оценка по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 485, ал. 4 ГПК е в размер на 3840.00 € /три хиляди осемстотин и четиридесет евро/;

ВЕДНО с МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ за производство на сурово и рафинирано слънчогледово олио и за производство на ел. енергия от биомаса, находящи се в и около сградите, построение в Поземлен имот с идентификатор 04279.619.234 в гр. Благоевград, Южна промишлена зона, а именно:

II. ДВИЖИМИ ВЕЩИ:

	Инвентарен №	Вид	Год. на 1-ва регистрация
1	20403	Парна турбина с генератор и пароинжектор	2012
2	20418	Силоз за съхранение на слънчоглед 400 т.	2021
3	20423	Преса за производство на олио 150т./24 ч.	2012
4	20426	Окси водородна машина 10 000 л./час	2021
5	20427	Хидратор 8 куб.м.	2006
6	20428	Хидратор 8 куб.м.	2006
7	20429	Неутрализационна колона 10 куб.м.	2006
8	20430	Съд за дозиране на натриева основа	2006
9	20431	Реактор за промиване на олио	2006
10	20432	Реактор за избелване на олио	2006
11	20433	Кристализатор 12 куб.м.	2006
12	20444	Охладител 12 куб.м.	2006
13	20435	Помпа центробежна бл./сек	2006
14	20436	Помпа центробежна бл./сек	2006
15	20437	Помпа центробежна бл./сек	2006
16	20438	Помпа центробежна бл./сек	2006
17	20439	Елеватор 100 т/час	2012
18	20440	Елеватор 50 т/час	2012
19	20441	Редлер 100 т/час	2012
20	20442	Шнек 50 т/час	2012
21	20443	Бункер 30 къб.м	2012
22	20444	Шнек 50 т/час	2012
23	20445	Шнек 30 т/час	2012
24	20446	Шнек 30 т/час	2012
25	20447	Шнек 30 т/час	2012
26	20448	Шнек 50 т/час	2012
27	20449	Редлер кюспе 50т/час	2012
28	20450	Съд с бъркалка 5 куб.м.	2012
29	20451	Преса за производство на олио	2016
30	20452	Окси водородна машина 6 000 л./час	2020
31	20453	Обезмирисител 12 куб.м.	2006
32	20454	Обезмирисител 12 куб.м.	2006
33	20455	Шнек 20 т/час	2012
34	20456	Филтър за сурово олио	2012
35	20457	Филтър за сурово олио	2012
36	20458	Котел ПКМ 6.5 т/час с пелетна горелка	1989
37	20459	Котел ПКМ 3.2 т/час с пелетна горелка	1989
38	20460	Ресивър 10 куб.м.	2007
39	20461	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
40	20462	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
41	20463	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
42	20464	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
43	20465	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
44	20466	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
45	20467	Цистерна за съхранение на олио 30 т.	2016
46	20468	Цистерна за съхранение на олио 30 т.	2016
47	20469	Цистерна за съхранение на олио 50 т.	2016

48	20470	Цистерна за съхранение на олио 50 т.	2016
49	20471	Цистерна за съхранение на олио 50 т.	2016
50	20472	Цистерна за съхранение на олио 16 т.	2016
51	20473	Силоз за съхранение на слънчоглед 400 т.	2021
52	20474	Цистерна за съхранение на олио 32 т.	2016
53	20715	Шнек 30 т/час	2012
54	20718	Почистваща машина за слънчоглед	2012
55	20719	Почистваща машина за слънчоглед	2012
56	20724	Пекач 6 етажен 250т/24 ч.	2012
57	20728	Циклон филтър ръкавен	2012
58	20730	Мелница за мелене на слънчогледово семе	2012

Общата начална цена на имотите и движимите вещи, от която ще започне проданта на основание чл. 468 и 485 от ГПК е в размер на 713 855.15 € /седемстотин и тринадесет хиляди осемстотин петдесет и пет евро и петнадесет евроцента/ с включен ДДС, който ДДС е в размер на 55 987.80 € лв. /петдесет и пет хиляди деветстотин осемдесет и седем евро и осемдесет евроцента/ за движимите вещи и 8888.35 € /осем хиляди осемстотин осемдесет и осем евро и тридесет и пет евроцента/ за поземления имот.

Заб: По смисъла на чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС не е освободена доставка прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот, с изключение на прилежащия терен към сгради.

Върху имота има вписани следните тежести:

- Договорна ипотека, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 120, том 2, дв. вх. рег. № 5919/06.10.2022 г.;
- Договор за наем, вписан в СВ – Благоевград, под акт № 290, том 2, дв. вх. Рег. № 6959/05.12.2023 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 146, том 1, дв. вх. рег. № 2397/09.05.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 152, том 1, дв. вх. рег. № 2540/15.05.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 13, том 2, дв. вх. рег. № 4792/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 14, том 2, дв. вх. рег. № 4795/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 15, том 2, дв. вх. рег. № 4796/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 22, том 2, дв. вх. рег. № 4931/28.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 13, том 2, дв. вх. рег. № 3881/10.07.2025 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 100, том 2, дв. вх. рег. № 6235/20.10.2025 г.

По отношение на съвкупността от движими вещи, има вписани следните тежести:

- Договор за особен залог върху машини и съоръжения между кредитора и длъжника „Рубин 08“ ООД.

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 – Благоевград, 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 и следва да е постъпил до 19.03.2026 г. по следната специална банкова сметка:

“Първа Инвестиционна Банка“ АД, IBAN: BG86 FINV 9150 7117 2989 85, BIC: FINVBGSF, 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.** 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 – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, пл. „Васил Левски“ № 1, **най-късно до 17,00 ч. на 19.03.2026 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 **дата 20.03.2026 г. в 10.00 часа**, в сградата на Районен съд – Благоевград, находяща в гр. Благоевград, пл. „Васил Левски“ № 1, 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/.

Дарин Кацарски
Частен съдебен изпълнител
Помощник-частен
съдебен изпълнител

