



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

Изходящ №: 4064 / 10.02.2026 г.



891018828462

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 **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**, собственост на: **РУБИН 08 ООД**, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор № 04279.619.235 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет/ 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 1440 кв.м. /хиляда четиристотин и четиридесет 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 13 /тринадесет/, при съседни: 04279.619.103, 04279.619.178, 04279.619.104, 04279.619.95, 04279.619.234.

Забележка:

В източната част на поземления имот е изградена метална сграда, за която не са представени строителни книжа. Същата не е обект на Кадастъра.

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 67 760.00 € /шестдесет и седем хиляди седемстотин и шестдесет евро/;

2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.619.235.3.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет точка три точка две/ находящ се в гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград. По кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от: **16.07.2021г.**, с адрес на имота: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, ет. 2, самостоятелният обект е разположен на етаж **2** в сграда с идентификатор **04279.619.235.3** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет точка три/, с предназначение: **сграда със смесено предназначение**. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.235** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет/. Предназначение на самостоятелния обект: **за офис**. Брой нива на обекта: **1**. Посочена в документа площ: **147.00 кв.м.** Прилежащи части: **13,52 кв.м. стълбище, което обслужва само втория етаж**. Ниво: **1**. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **няма**. Под обекта: **04279.619.235.3.1**. Над обекта: **няма**. Стар идентификатор: **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 36 800.00 € /тридесет и шест хиляди и осемстотин евро/;

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.619.235.3.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет точка три точка едно/ находящ се в гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград. По кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната

карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, ет. 1, самостоятелният обект е разположен на етаж 1 в сграда с идентификатор 04279.619.235.3 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет точка три/, с предназначение: сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.619.235 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет/. Предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект. Брой нива на обекта: 1. Посочена в документа площ: 325.62 кв.м. Прилежащи части: няма. Ниво: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма. Под обекта: няма. Над обекта: 04279.619.235.3.2. Стар идентификатор: 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 59 120.00 € /петдесет и девет хиляди сто и двадесет евро/;

Общата начална цена на имотите, от която ще започне продажбата на основание 485 от ГПК е в размер на 171 764.91 € /сто седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и четири евро и деветдесет и една евроцента/ с включен ДДС, който ДДС е в размер на 8084.91 € /осем хиляди осемдесет и четири евро и деветдесет и една 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 прилежащата терен към сградата.

Върху имота има вписани следните тежести:

- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 159, том 1, дв. вх. рег. № 3403/13.08.2019 г.;
- Договорна ипотека, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 120, том 2, дв. вх. рег. № 5919/06.10.2022 г. (единствено за описания по-горе поземлен имот);
- 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.

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: FINVBGSE, 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. Продавката 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 се 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, някои от явилите се наддавачи устно предложат 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

МАРТИН КАЦАРСКИ
Район на действие
О.С.БЛАГОЕВГРАД
891

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ