

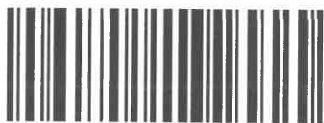


**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921, Район на действие СГС,  
гр. София, ул. "Солунска" № 19, Бизнес сграда, e-mail: kantora921@stefanpetrov.bg, тел.  
02/96 222 35, 02/95 874 24, 0700 700 03, факс 02/ 94 383 75

Изпълнително дело №: 20259210400276

Протокол №: 565 / 04.06.2025 г.



921025126057

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Долуподписаният Стефан Петров, Частен съдебен изпълнител, рег. № 921 на Камарата на частните съдебни изпълнители, с район на действие района на Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, описан с протокол от 11.04.2025 г., собственост на ГЕОСТРУКТ ЕООД, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №68134.1932.755.1.125** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто двадесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо обекта: **няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на самостоятелния обект: гр. София, район „Витоша“, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, ет. 1 /първи/, офис №2 /втори/, който обект се намира на етаж 1 /първи/ в сграда с идентификатор №68134.1932.755.1** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно/, с предназначение: **Жилищна сграда със смесено предназначение**, брой етажи: **11** /единадесет/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **№68134.1932.755** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет/, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: **1** /едно/, с площ **122.92 кв.м.** /сто двадесет и две цяло и деветдесет и две стотни квадратни метра/, с прилежащи части: **2.9604%** /две цяло девет хиляди шестстотин и четири десетохилядни процента/ **идеални части от сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата** – на същия етаж: **№68134.1932.755.1.126** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто двадесет и шест/, под обекта: **№68134.1932.755.1.14** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, четиринадесет/, **№68134.1932.755.1.13** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, тринадесет/, над обекта: **№68134.1932.755.1.115** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и петнадесет/, **№68134.1932.755.1.18** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, осемнадесет/, **предишен идентификатор: №68134.1932.755.1.15** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, петнадесет/, **№68134.1932.755.1.107** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и седем/, **№68134.1932.755.1.108** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и осем/, **който имот е новообразуван, съгласно влязла в сила на 31.03.2023 г. Заповед №САГ23-РА51-69/10.03.2023 г. на Главния архитект на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, с което е допълнено Разрешение за строеж №114/10.03.2008 г. на Главния архитект на София, като е допуснато съществено изменение в одобрения инвестиционен проект при условията на чл. 154, ал. 2, т. 5, т. 6 и т. 7 от ЗУТ, в обхвата на всички отклонения, нанесени в одобрения и съгласувани на 10.03.2023 г. от НАГ – СО инвестиционни проекти въз основа на комплексен доклад за оценка на съответствието им със съществените изисквания към строежите, изготвен от „САРАТ 2000“ ЕООД по части: „Архитектура“, „Конструкции“, „Електро“, „ВиК“, „ОВК“, „Озеленяване“, „Вертикална планировка“, от **СЛЕДНИТЕ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ И ИДЕАЛНИ ЧАСТИ** от самостоятелни обекти, разположени в **МНОГОФУНКЦИОНАЛНА СГРАДА „БЪЛГАРИЯ – ЮГ“** – „Офис сграда с магазини, жилища и подземни гаражи“, за краткост „Сградата“, която сграда е**

изградена до фаза „груб строеж“, находяща се в град София, Столична община – район „Витоша“, а съгласно кадастрална карта с данни от КРНИ представлява сграда с идентификатор №68134.1932.755.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, м. „Манастирски ливади – запад“, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.755 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет/, със застроена площ: 778 кв.м. /седемстотин седемдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 11 /единадесет/, предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, находяща се в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-755 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин петдесет и пет/ от квартал 9 /девет/ по плана за регулация на град София, местността „Манастирски ливади – запад“, целият УПИ с площ по скица от 1230 кв.м. /хиляда двеста и тридесет квадратни метра/, при граници на УПИ: улица, УПИ VI-760 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет/, УПИ IV-757 /четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин петдесет и седем/ и улица „Казбек“, който имот съгласно кадастралната карта с данни от КРНИ, представлява поземлен имот с идентификатор №68134.1932.755 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. София, район „Витоша“, Павлово – Бъкстон, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, с площ: 1231 кв.м. /хиляда двеста тридесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 m/, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 755 /седемстотин петдесет и пет/, квартал 9 /девети/, парцел V /пети/, при съсед: №68134.1932.760 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин и шестдесет/, №68134.1932.2070 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди и седемдесет/, №68134.1932.2069 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди шестдесет и девет/, №68134.1932.2065 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди шестдесет и пет/, №68134.1932.757 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и седем/, която сграда се състои от две части – северна висока част, състояща се от три подземни нива и дванадесет надземни нива, отредена за сектор обществено обслужване – офис център и голям магазин на две нива и южна ниска част, състояща се от три подземни нива и девет надземни нива, отредена за сектор апартаменти и обществено обслужване (офиси, магазини и заведения за обществено обслужване) и която сграда е със следните технически показатели (съгласно Обяснителна записка към одобрения Инвестиционен проект): застроена площ от 780,17 кв.м. /седемстотин и осемдесет цяло и седемнадесет стотини квадратни метра/ – без рампа и 836,93 кв.м. /осемстотин тридесет и шест цяло и деветдесет и три стотини квадратни метра/ – с рампа; разгърната застроена площ на всички надземни нива от 8173,93 кв.м. /осем хиляди сто седемдесет и три цяло и деветдесет и три стотини квадратни метра/, разгърната застроена площ на всички подземни нива от 3641,85 кв.м. /три хиляди шестстотин четиридесет и едно цяло и осемдесет и пет стотини квадратни метра/ или с обща разгърната застроена площ на всички подземни и надземни нива от 11815,78 кв.м. /единадесет хиляди осемстотин и петнадесет цяло и седемдесет и осем стотни квадратни метра/, а именно: ОФИС №3 /три/, разположен на първи надпартерен етаж в южната част на сградата, на кота +3,95 м. /плюс три цяло и деветдесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 57,30 кв.м. /петдесет и седем цяло и тридесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: офисна площ, кухненски бокс и санитарен възел, при граници /съсед/ на офиса: коридор на етаж, асансьорна шахта /жилища/, стълбищна клетка /жилища/, двор и стълбищна клетка /офиси/, заедно с 1,2795% /едно цяло две хиляди седемстотин деветдесет и пет десетохилядни процента/ идеални части от припадащите на офисите общи части на сградата, равняващи се на 10,87 кв.м. /десет цяло и осемдесет и седем стотни квадратни метра/, както и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, подробно описан по-горе, а съгласно кадастрална карта с данни от КРНИ, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.1932.755.1.15 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, петнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на имота: гр.

София, район „Витоша“, м. „Манастирски ливади – запад“, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, етаж 1 /първи/, обект офис №3 /три/. Самостоятелният обект се намира в сграда №1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.755 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет/, със застроена площ на обекта: 57.30 кв. м. /петдесет и седем цяло и тридесет стотни квадратни метра/, заедно с 1,2795% /едно цяло две хиляди седемстотин деветдесет и пет десетохилядни процента/ идеални части от припадащите на офисите общи части на сградата, брой нива на обекта: 1 /едно/, предназначение: За офис, стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: №68134.1932.755.1.14 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, четиринадесет/; над обекта: №68134.1932.755.1.18 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, осемнадесет/; **ОФИС №7** /седем/, находящ се на първия етаж в нежилищната част на сградата, кота +3,95 м. /плюс три цяло и деветдесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 26,16 кв.м. /двадесет и шест цяло и шестнадесет стотни квадратни метра/, състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при съседни: офис №6 /шест/, коридор, офис №8 /осем/ и улица, заедно с 0.5842% /нула цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и две десетохилядни процента/ идеални части от припадащите се към офисите общи части на сградата, равняващи се на 4,96 кв.м. /четири цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра/ и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, а съгласно кадастрална карта представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.1932.755.1.107 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, Столична община, район „Витоша“, с адрес на имота в град София, район „Витоша“, м. „Манастирски ливади – запад“, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, етаж 1 /първи/, обект №7 /седем/, находящ се в сграда №1 /едно/, с предназначение: За офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ съгласно кадастрална схема от 26,16 кв.м. /двадесет и шест цяло и шестнадесет стотни квадратни метра/, заедно с 0.5842% /нула цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и две десетохилядни процента/ идеални части от припадащите се към офисите общи части на сградата, равняващи се на 4,96 кв.м. /четири цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра/ и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: №68134.1932.755.1.106 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и шест/ и №68134.1932.755.1.108 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и осем/; под обекта: №68134.1932.755.1.13 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, тринадесет/ и №68134.1932.755.1.14 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, четиринадесет/; над обекта: №68134.1932.755.1.115 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и петнадесет/ и **ОФИС №8** /осем/, находящ се на първия етаж в нежилищната част на сградата, кота +3,95 м. /плюс три цяло и деветдесет и пет метра/, със застроена площ от 26,16 кв.м. /двадесет и шест цяло и шестнадесет стотни квадратни метра/, състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при съседни: офис №7 /седем/, коридор, фойе и улица, заедно с 0.5842% /нула цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и две десетохилядни процента/ идеални части от припадащите се към офисите общи части на сградата, равняващи се на 4,96 кв.м. /четири цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра/, и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, а съгласно кадастрална карта представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор №68134.1932.755.1.108 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед №РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, Столична община, район „Витоша“, с адрес на имота в град София, район „Витоша“, м. „Манастирски ливади – запад“, ул. „Ралевица“ №100 /сто/, ет. 1 /първи/, обект №8 /осем/, находящ се в сграда №1 /едно/, с предназначение: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ съгласно кадастрална схема от 26,16 кв.м. /двадесет и шест цяло и шестнадесет стотни квадратни метра/, заедно с 0.5842% /нула цяло пет хиляди осемстотин четиридесет и две десетохилядни процента/ идеални части от припадащите се към офисите общи части на сградата, равняващи се на 4,96 кв.м. /четири цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра/ и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: №68134.1932.755.1.107 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин

тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и седем/; под обекта: №68134.1932.755.1.14 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, четиринадесет/; над обекта: №68134.1932.755.1.115 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, сто и петнадесет/ и №68134.1932.755.1.26 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, двадесет и шест/.

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести:

- Договорна ипотека, акт №177, том: 4, вх. рег. №251/27.02.2009 г., дв. вх. рег. №6587/27.02.2009 г.;
- Договорна ипотека, акт №180, том: 4, вх. рег. №253/27.02.2009 г., дв. вх. рег. №6591/27.02.2009 г.;
- Договорна ипотека, акт №112, том: 18, вх. рег. №32499/21.07.2010 г., дв. вх. рег. №32150/21.07.2010 г., подновена с акт №270, том: 28, вх. рег. №38153/17.07.2020 г., дв. вх. рег. №37628/17.07.2020 г.;
- Договорна ипотека, акт №114, том: 18, вх. рег. №32500/21.07.2010 г., дв. вх. рег. №32153/21.07.2010 г.;
- Договор за цесия, акт №76, том: 19, вх. рег. №40554/21.06.2018 г., дв. вх. рег. №39665/21.06.2018 г.;
- Залог върху търговско предприятие, акт №58, том: 1, вх. рег. №52274/08.08.2018 г., дв. вх. рег. №51601/08.08.2018 г.;
- Залог върху търговско предприятие, акт №59, том: 1, вх. рег. №52275/08.08.2018 г., дв. вх. рег. №51603/08.08.2018 г.;
- Залог върху търговско предприятие, акт №60, том: 1, вх. рег. №52276/08.08.2018 г., дв. вх. рег. №51606/08.08.2018 г.;
- Залог върху търговско предприятие, акт №25, том: 1, вх. рег. №16617/26.03.2020 г., дв. вх. рег. №16252/26.03.2020 г.;
- Договорна ипотека, акт №171, том: 29, вх. рег. №51363/15.09.2020 г., дв. вх. рег. №50044/15.09.2020 г.;
- Заличаване на особен залог, акт №18, том: 1, вх. рег. №5543/05.02.2021 г., дв. вх. рег. №5717/05.02.2021 г.;
- Заличаване на особен залог, акт №17, том: 1, вх. рег. №5546/05.02.2021 г., дв. вх. рег. №5640/05.02.2021 г.;
- Заличаване на особен залог, акт №16, том: 1, вх. рег. №5547/05.02.2021 г., дв. вх. рег. №5638/05.02.2021 г.;
- Възбрана, акт №237, том: 5, вх. рег. №19999/17.03.2025 г., дв. вх. рег. №19732/17.03.2025 г.;
- Отбелязвания към удостоверение за особен залог, акт №28, том: 1, вх. рег. №22817/25.03.2025 г., дв. вх. рег. №22737/25.03.2025 г.

**ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 357,120.00 лв. /триста петдесет и седем хиляди сто и двадесет лева/, с вкл. ДДС.**

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, на 11.07.2025 г. в началото на работния ден, като започва на 10.06.2025 г. и завършва на 10.07.2025 г. - 17.00 часа.

Недвижимият имот може да бъде преглеждан след предварителна уговорка с пазача.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921 при Юробанк България АД, IBAN BG78BPBI79421021527604, BIC код BPBIBGSF, по изп. дело № 20259210400276.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик.

Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър / при условията на чл. 489 ал. 4 и 5 от ГПК/.

На 11.07.2025 г. в началото на работния ден в сградата на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54 ще се състави протокол и ще бъде обявен купувач от частния съдебен изпълнител /чл. 492 ал. 1 ГПК/. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи усстно предложи цена, по-висока с размера на един задатък ще се пристъпи към усстно наддаване със стъпка в размер на един задатък /чл. 492, ал. 2 от ГПК/.

дата: 04.06.2025 г.  
гр. София

Помощник частен съдебен изпълнител  
Евгени Поповски  
при Частен съдебен изпълнител



/подпис и печат/