РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ
Частен съдебен изпълнител Стоян Лазаров, рег. № 927, Район на действие СОС,
гр. Елин Пелин, пл. Независимост № 2, ет. 2, тел. 0700 11 927, факс 0700 11 927

Изпълнително дело №: 20259270401247
Протокол №: 1643 / 19.08.2025 г.

927019818479

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Стоян Лазаров, рег. № 927, Район на действие СОС **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че по изпълнително дело № **20259270401247** ще се проведе публична продан от **26.08.2025 г. до 26.09.2025 г.** на следния/те недвижим/и имот/и, собственост на **СУБА БИЛД ЕООД**, а именно:

1. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА с идентификатор 27303.98.298.1.13** /двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста деветдесет и осем точка едно точка тринадесет/ по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед № РД 18-569/16.08.2019 г, на изпълнителния 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. Елин Пелин, ет. 3, ап. А.2.5;** Самостоятелният обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 27303.98.298.1 с предназначение : Жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи: 1; Сградата е разположена е поземлен имот с идентификатор 27303.98.298; Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; Брой нива на обекта: 1; Площ на самостоятелния обект: 69.40 /шестдесет и девет цяло и четиридесет стотни/ кв. м.; Прилежащи части: 9.82 /девет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. м. идеални части от сградата и 52.92 /петдесет и две цяло деветдесет и две стотни/ идеални части от имота, върху който е построена сградата; Ниво: 1; съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 27303.98.298.1.12, 27303.98.298.1.14, под обекта: 27303.98.298.1.5, над обекта: 27303.98.298.1.18; Предишен идентификатор няма, който обект, съгласно акт за собственост представлява **АПАРТАМЕНТ № А.2.5** /буква „А“ точка две точка пет/, находящ се на втори жилищен етаж от „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, СВО И СКО", със застроена площ от 554.40 (петстотин петдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м. и РЗП 2317,80 (две хиляди триста и седемнадесет цяло и осемдесет стотни) кв.м., състояща се от 16 (шестнадесет апартамента), 4 (четири) ателиета и 17 (седемнадесет) гаража, върху поземлен имот идентификатор № 27303.98.23 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двадесет и три), находящ се в град Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 569/16.08.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 01.09.2021 г., с адрес на поземления имот: гр. Елин Пелин, местност „Гайдарец“ с площ от 1546 (хиляда петстотин четиридесет и шест) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 98.23 (деветдесет и осем точка двадесет и трети), квартал 396 (тридесет и девет буква „Б"), парцел 1 (първи), при съседи: 27303.98.20 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двадесет); 27303.98.228 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста двадесет и осем); 27303.98.296 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста деветдесет и шест), с площ на апартамента по одобрен проект **69.40 кв. м.** /шестдесет и девет цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: антре, дневна/трапезария с кухненски бокс, спалня, баня с WC и две тераси, при граници и съседи на апартамента – Апартамент № А.2.6, двор, коридор, двор и Апартамент № А.2.4, заедно с прилежащите му 3.567 % /три цяло петстотин шестдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се съгласно таблица за площообразуване на 9.82 /девет цяло

осемдесет и две стотни/ кв. м., с обща ценообразуваща площ от 79.22 /седемдесет и девет цяло и двадесет и две стотни/ кв. м., заедно с 3.423 % /три цяло четиристотин двадесет и три хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, е в размер на 158 400.00 лева /сто петдесет и осем хиляди и четиристотин лева/, с включен ДДС.

2. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕЙНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА с идентификатор 27303.98.298.1.24** /двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста деветдесет и осем точка едно точка двадесет и четири / по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед № РД 18-569/16.08.2019 г, на изпълнителния 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. Елин Пелин, ет. 1, ап. Г.0.5; Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 27303.98.298.1 с предназначение : Жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи: 1; Сградата е разположена е поземлен имот с идентификатор 27303.98.298; Предназначение на самостоятелния обект: Гараж; Брой нива на обекта: 1; Площ на самостоятелния обект: 31.20 /тридесет и едно цялои двадесет стотни/ кв. м.; Прилежащи части: 4.20 /четири цяло и двадесет стотни/ кв. м. идеални части от сградата и 22.64 /двадесет и две цяло шестдесет и четири стотни/ идеални части от имота, върху който е построена сградата; Ниво: 1; съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 27303.98.298.1.30, 27303.98.298.1.31, 27303.98.298.1.25, под обекта: няма, над обекта: 27303.98.298.1.3; Предишен идентификатор няма, който обект, съгласно акт за собственост представлява **ГАРАЖ № Г.0.5 със склад –** разположен на партер на кота 0.00 от „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, СВО И СКО", със застроена площ от 554.40 (петстотин петдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м. и РЗП 2317,80 (две хиляди триста и седемнадесет цяло и осемдесет стотни) кв.м., състояща се от 16 (шестнадесет апартамента), 4 (четири) ателиета и 17 (седемнадесет) гаража, върху поземлен имот идентификатор № 27303.98.23 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двадесет и три), находящ се в град Елин Пелин, общ. Елин Пелин, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 569/16.08.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 01.09.2021 г., с адрес на поземления имот: гр. Елин Пелин, местност „Гайдарец“ с площ от 1546 (хиляда петстотин четиридесет и шест) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 98.23 (деветдесет и осем точка двадесет и трети), квартал 396 (тридесет и девет буква „Б"), парцел 1 (първи), при съседи: 27303.98.20 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двадесет); 27303.98.228 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста двадесет и осем); 27303.98.296 (двадесет и седем хиляди триста и три точка деветдесет и осем точка двеста деветдесет и шест), със застроена площ на гаража от **31.20 кв. м.** при граници: фоайе, стълбище, двор, гараж Г.0.6 и гараж Г.0.12, заедно с 1.526 % /едно цяло петстотин двадесет и шест хилядни/ идеални части от сградата, равняващи се на 4.20 кв. М /четири цяло и двадесет стотни/, с обща площ от 35.40 /тридесет и пет цяло и четиридесет стотни /кв. м. и 1.464 % /едно цяло четиристотин шестдесет и четири хилядни/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, е в размер на 19 200.00 лева /деветнадесет хиляди и двеста лева/, с включен ДДС.

ЗАБЕЛЕЖКА: *Гореописаните самостоятелни обекти за намират в „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, СВО И СКО“, която е изградена на степен на завършеност* ***„груб строеж“****, съгласно АКТ за приемане на конструкцията от 18.09.2023 г., издаден от Община Елин Пелин.*

Върху недвижимия/те имот/и има вписана договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – Елин Пелин, вх. Рег. № 770/ 02.04.2024 г., акт № 51, том 1 за обезпечаване вземания на кредитора ДРУЖБА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ООД.

Други вписвания:

1/ Възбрана по настоящото изпълнително дело, вписана в Служба по вписванията – Елин Пелин, с вх. Рег. № 272/ 07.02.2025 г., том 1, акт № 29;

2/ Възбрана, вписана в Служба по вписванията – Елин Пелин, с вх. Рег. № 1340/ 11.06.2025 г., том 1, акт № 100;

Проданта ще се проведе в сградата на РАЙОНЕН СЪД ЕЛИН ПЕЛИН **от 26.08.2025 г. до 26.09.2025 г**. и ще приключи в края на работното време на последния ден. **На 29.09.2025 г.**, в началото на работния ден, в присъствието на явилите се наддавачи, ще се състави Протокол по реда на чл. 492, ал.1 ГПК.

Оглед на недвижимия/ите имот/и може да се извършва в срока на проданта, посочен по-горе, след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител на посочените по - горе телефони, а книжата за проданта са на разположение на всеки, който се интересува от имота/тите, в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД ЕЛИН ПЕЛИН.

До участие в търга се допускат кандидати, които представят документ за внесен депозит в размер на 10% (десет процента) от обявената начална продажна цена по сметка на ЧСИ Стоян Лазаров при **Централна кооперативна банка АД, BIC: CECBBGSF, IBAN: BG94CECB979050C6745800.** Документът за внесен депозит се представя в оригинал. **Дължимият задатък следва да е постъпил по посочената банкова сметка на съдебния изпълнител до 17:00 часа на 26.09.2025 г.**

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава наддавателното си предложение заедно с квитанция за внесения депозит в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, 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 ЕЛИН ПЕЛИН, което се отразява във входящия регистър.

Частен съдебен изпълнител:.....
/ подпис и печат /

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ № 927 СТОЯН ЛАЗАРОВ Район на действие О.С.СОФИЯ 927 *РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ*

Стефани Божкова
Помощник-частен съдебен изпълнител