



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

**О Б Я В Л Е Н И Е   З А   П У Б Л И Ч Н А   П Р О Д А Н**  
**ПО ИЗПЪЛНИТЕЛНО ДЕЛО № 20259230400160**

Долуподписаният Частен Съдебен Изпълнител Георги Цеков Николов, рег. № 923 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, бул. „Витоша“ № 43, ет. 1 на основание чл. 487 от ГПК, по и.д. № **20259230400160** обявявам публична продажба на следния недвижим имот, собственост на длъжниците Махмуд Мохамед Ал- Анати, Иад Махмуд Ал- Анати и Дирар Махмуд Ал- Анати, а именно:

АПАРТАМЕНТ № 95 (деветдесет и пет), находящ се в гр. София, район Искър, ж.к. Дружба I (първа част), в жилищната сграда на блок 51 (петдесет и едно), вход „Б“, на 08 (осми) етаж, състоящ се от: стая, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 49,33 (четиридесет и девет цяло и тридесет и три стотни) квадратни метра, при съседни: изток- апартамент № 94 (деветдесет и четири), запад- апартамент № 96 (деветдесет и шест), север- коридор, юг- зелена площ, заедно с ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 20 (двадесет), с полезна площ от 2,42 (две цяло и четиридесет и две стотни) квадратни метра, при съседни: изток- таван № 21 (двадесет и едно), запад- таван № 19 (деветнадесет), север- коридор, юг- таван № 9 (девет), заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 53 (петдесет и три), с полезна площ от 2,42 (две цяло и четиридесет и две стотни) квадратни метра, при съседни: изток- мазе № 54 (петдесет и четири), запад- мазе № 52 (петдесет и две), север- мазе от съседен вход, юг- коридор, заедно с 0,673% (нула цяло шестстотин седемдесет и три хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавна земя.

Върху гореописания недвижим имот съгласно издадено удостоверение на Агенция по Вписванията- гр. София, са вписани следните тежести:

- Учредяване на договорна ипотека вх. рег. номер 540349/13.07.2007г., том 018, акт номер 161/2007г., вид дело 14607/13.04.2007г., дв.вх.рег. номер 22541/13.04.2007г.
- Възбрана вх. рег. номер 434/13.01.2015г. Том 1, акт номер 85/2015г., дв.вх.рег. номер 380/13.01.2015г.
- Възбрана вх. рег. номер 64742/21.10.2016г. Том 18, акт номер 112/2016г., дв.вх.рег. номер 64240/21.10.2016г.
- Подновяване на договорна ипотека вх. рег. номер 16969/29.03.2017г. Том 17, акт номер 213/2017г., дв.вх.рег. номер 16932/29.03.2017г.
- Възбрана вх. рег. номер 62836/27.09.2017г. Том 17, акт номер 231/2017г., дв.вх.рег. номер 62270/27.09.2017г.
- Възбрана вх. рег. номер 2606/21.01.2022г., том 1, акт номер 204/2022г., дв.вх.рег. номер 2410/21.01.2022г.
- Договор за цесия вх. рег. номер 30525/03.05.2022г. Том 18, акт номер 80/2022г., дв.вх.рег. номер 29896/03.05.2022г.
- Договор за цесия вх. рег. номер 60230/25.08.2023г. Том 40, акт номер 183/2023г., дв.вх. Рег. номер 59243/25.08.2023г.
- Залог на вземане обезпечено с ипотека вх. рег. номер 81850/15.11.2023г. Том 57, акт номер 215/2023г., дв.вх.рег. номер 80538/15.11.2023г.
- Възбрана вх. рег. номер 45063/04.06.2025г. Том 10, акт номер 167/2025г., дв.вх.рег. номер 44451/04.06.2025г.

Начална цена:

**99 680.00лв.**

(деветдесет и девет хиляди шестстотин и осемдесет)лв.

Проданта започва на **17.11.2025г.** и завършва в края на работното време в **17:00ч. на 17.12.2025г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на Софийски районен съд на бул., „Цар Борис III“ № 54, съгласно чл. 488 от ГПК. Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден в **09:00ч. на 18.12.2025г.** (след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения) в сградата на Софийски районен съд на бул., „Цар Борис III“ № 54, в присъствието на явилите се наддавачи. За обявяването на наддавателните предложения се съставя протокол, в който протокол се вписват наддавачите и постъпилите наддавателни предложения по реда на отварянето на пликовете. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Ако най-високата цена е предложена от повече от един наддавач, купувачът се определя от съдебния изпълнител чрез жребий в присъствието на явилите се наддавачи. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492, ал.1 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно цена по-висока с размера на един задатък, съдебния изпълнител отразява предложението в протокола и след като наддавача го подпише, съдебния изпълнител пита три пъти има ли желаещи да предложат по-висока цена с размер на още един задатък. Ако постъпи предложение, то се отразява в протокола и наддавача го подписва. След изчерпване на предложенията за купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена (чл. 492, ал.2 ГПК). Купувачът е длъжен в **двуседмичен срок** от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като се приспадне внесената задатък (чл. 492, ал.3 ГПК). Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492, ал. 3 от ГПК:

- внесенят от наддавача задатък служи за удовлетворяване на вискателите, а когато наддавача е вискател, вземането му се намаля с размер на един задатък (чл. 493, т.1 ГПК)
- Съдебния изпълнител обявява за купувач на имота наддавача, който е предложил следващата най-висока цена; ако този наддавач не внесе предложената от него цена в **едноседмичен срок** от обявяването му за купувач, съдебния изпълнител обявява за купувач наддавача, направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната; наддавачът, който е бил обявен за купувач, но не внесе в срок предложената цена, отговаря по т.1; след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесената задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в публичната продажба могат да преглеждат имота след предварителна заявка в кантората на съдебния изпълнител. Книжката за продажбата се намират в канцеларията на Софийски районен съд на бул., „Цар Борис III“ № 54 на разположение на заинтересуваните лица. За участие в наддаването по сметка на съдебния изпълнител се внася задатък в размер на 10 на сто върху началната цена. Вискателя не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер. Задатъците следва да бъдат внесени по следната банкова сметка на ЧСИ Георги Николов: **IBAN: BG02SOMB91301055752201, SOMBBGSF, при ОБЩИНСКА БАНКА“ АД.** Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд на бул., „Цар Борис III“ № 54, които се отразяват във входящ регистър. **Проданта приключва в края на работното време в 17:00ч. 17.12.2025г., като наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до тази дата до 17.00ч.** Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната цена с 30 на сто са недействителни. Лица без право да наддават са длъжника, неговия законен представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, служителите на съдебния изпълнител, както и лицата, посочени по чл. 185 от Закона за задълженията и договорите, нямат право да вземат участие в наддаването. Когато имота е купен от лице, което не е имало право да наддава, продажбата е недействителна.

В случай, че предложената цена е в размер над 29 337.45лв. (15 000 евро), обявеният купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, а наддавача-юридическо лице да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице съгласно чл. 59 от ЗМИП.

Частен съдебен изпълнител:

ГЕОРГИ НИКОЛОВ

