

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



**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН**

Изп.дело №20259230400046

Подписаният Частен Съдебен Изпълнител Георги Цеков Николов, с рег. номер 923 район на действие Софийски Градски Съд, адрес на кантората гр. София, бул. „Витоша“ № 43, ет.1 на основание чл. 487, ал. 3 от ГПК, по и.д №20259230400046 **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на следния недвижим имот собственост на длъжника Любчо Веселинов Василев, а именно:

**½ (една втора) идеална част** от недвижим имот, изграден в груб строеж, представляващ: **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 2** (две), находяща се в гр. София, Столична Община- район „Витоша“, кв. „Бъкстон“, ул. „Иван Сусанин“ № 42А (четиридесет и две буква „А“), със самостоятелен вход, на два жилищни етажа, мансарден етаж и сутерен, с обща разгъната застроена площ от 269,31 (двеста шестдесет и девет цяло и тридесет и една стотни) кв.м., съдържаща: първи етаж, със застроена площ 58,78 (петдесет и осем цяло и седемдесет и осем стотни) кв.м., състоящ се от: коридор и стълба за втори етаж, дневна столова, кухненски бокс, тоалетна и два балкона, втори етаж със застроена площ от 55,94 (петдесет и пет цяло деветдесет и четири стотни) кв.м., състоящ се от: коридор и стълба за мансарден етаж, две стаи, баня и тоалетна и два балкона; мансарден етаж, със застроена площ от 52,31 (петдесет и две цяло и тридесет и една стотни) кв.м., състоящ се от: ателие, баня с тоалетна, коридор и два балкона; сутерен, състоящ се от: гараж № 1 (едно), със застроена площ от 20,44 (двадесет цяло четиридесет и четири стотни) кв.м., при съседни: гараж № 2 (две), гараж 7 (седем), двор, отдолу- две мазета, отгоре- първи жилищен етаж, както и две мазета, находящи се под гараж № 1 (едно) и гараж № 2(две), със застроена площ съответно 12 (дванадесет) и 13 (тринадесет) кв.м., при съседни на цялата сграда: калкан на еднофамилна сграда 1 (едно), двор, калкан на еднофамилна сграда № 3 (три) и двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, цялото с площ от 2 210 (две хиляди двеста и десет) кв.м., съставляващо УПИ I- 1450 (първи за хиляда четиристотин и петдесет) от квартал 44 (четиридесет и четвърти) по плана на гр. София, местност „Манастирски Ливади“, при съседни по скица: от две страни улици, УПИ II- 1033 и УПИ VI- 1035а и 1035б.

**Забележка:** Съгласно отговор от Столична Община Направление „Архитектура и Градоустройство“ за горепосочения недвижим имот няма издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация. Недвижимия имот не е нанесен в АГКК, а съгласно изготвената пазарна оценка е без акт 14, без акт 16 и без разрешение за ползване.

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

- Договорна ипотека вх. рег. номер 12010/01.07.1998г., том 3, акт номер 112/1998г., дв.вх.рег. номер 10199/01.07.1998г.
- Договорна ипотека вх. рег. номер 66447/07.12.1999г. Том 11, акт номер 23/1999г., дв.вх.рег. номер 30867/07.12.1999г.
- Договорна ипотека вх. рег. номер 76044/10.03.2000г. Том 2, акт номер 148/2000г., дв.вх.рег. номер 4395/10.03.2000г.
- Дарение на недвижим имот със запазено право на ползване вх.рег. номер 102004/30.10.2000г., том 093, акт номер 53/2000г., дв.вх.рег. номер 26955/30.10.2000г.
- Възбрана вх. рег. номер 225278/03.06.2003г. Том 002, дв.вх.рег. номер 17998/03.06.2003г.
- Заличаване на договорна ипотека вх. рег. номер 287650/07.06.2004г. Том 8, акт номер 199/2004г. дв.вх.рег. номер 25220/07.06.2004г.
- Отказ от вещни права вх. рег. номер 343438/15.03.2005г. Том 006, акт номер 105/2005г., дв.вх.рег. номер 10062/15.03.2005г.

- Продажба на недвижим имот вх.рег. номер 343439/15.03.2005г. , том 029, акт номер 36/2005г., вид дело 7210/15.03.2005г., дв.вх.рег. номер 10063/15.03.2005г.
- Законна ипотека вх. рег. номер 343447/15.03.2005г., том 2, акт 247/2005г., дв.вх.рег. номер 10071/15.03.2005г.
- Договорна ипотека вх. рег. номер 530144/08.03.2007г. Том 10, акт номер 68/2007г., дв.вх.рег. номер 12310/08.03.2007г.
- Възбрана вх. рег. номер 4779/18.02.2010г. Том 3, 66/2010г., дв.вх.рег. номер 4762/18.02.2010г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер 53357/22.11.2010г. Том 31, акт номер 45/2010г., дв.вх.рег. номер 53156/22.11.2010г.
- Възбрана вх. рег. номер 47725/01.10.2013г. Том 22, акт номер 117/2013г., дв.вх.рег. номер 47179/01.10.2013г.
- Възбрана вх. рег. номер 218/09.01.2014г. Том 1, акт номер 73/2014г., дв.вх.рег. номер 256/09.01.2014г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер 13021/14.03.2016г. Том 13, акт номер 263/2016г., дв.вх.рег. номер 13032/14.03.2016г.
- Подновяване/новиране на договорна ипотека вх. рег. номер 10437/01.03.2017г. Том 11, акт номер 2025/2017г., дв.вх.рег. номер 10282/01.03.2017г.
- Договор за цесия вх. рег. номер 44111/10.07.2017г., том 20, акт номер 160/2017г., дв.вх.рег. номер 43698/10.07.2017г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер 50526/01.08.2018г., том 45, акт номер 233/2018г., дв.вх.рег. номер 49949/01.08.2018г.
- Възбрана вх. рег. номер 52882/10.08.2018г., том 15, акт номер 30/2018г., дв.вх.рег. номер 52021/10.08.2018г.
- Заличаване на възбрана вх.рег. номер 12901/12.03.2019г. Том 11, акт номер 145-2019г., дв.вх.рег. номер 12633/12.03.2019г.
- Възбрана вх. рег. номер 49317/04.09.2020г. Том 11, акт номер 14/2020г. дв.вх.рег. номер 48164/04.09.2020г.

НАЧАЛНА ЦЕНА:

80 160.00евро

(осемдесет хиляди сто и шестдесет) евро

Проданта започва на **16.03.2026г.** и завършва в края на работното време в 17:00ч. на **16.04.2026г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на СРС 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 17.04.2026г.** (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 се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на недвижимия имот се счита този, който е предложил най-висока цена. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно 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 ГПК). Обявеният за купувач е длъжен в двуседмичен срок от приключването на проданта да внесе по сметка на съдебния изпълнител, предложената от него цена, като приспадне внесения задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител обявява за купувач наддавачът, който е предложил следващата най-висока цена, ако и този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач съдебният 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 обявен за купувач, но не внесе предложената от него цена в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, губи внесения за участието в проданта задатък. След плащане на цената от

наддавач, обявен за купувач, внесенят задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи. Всички желаещи да участват в проданта може да преглеждат книгата всеки понеделник, сряда и петък от 17:00ч. и след предварителна заявка в офиса на ЧСИ. За участие в проданта се внася депозит в размер на **10% от началната цена** на по сметка на ЧСИ Георги Николов в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД – BG36BPBI79401088039903.

**Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък и декларация за произход на средства, 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 цена с повече от 30 на сто, са недействителни. Предложенията се подават в канцеларията на СРС на бул."Цар Борис III" №54, което се отразява във входящ регистър. **Проданта приключва в края на работното време в 17:00ч. на 16.04.2026г., 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 продан, 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 в чл. 185 от ЗЗД, нямат право да вземат участие в наддаването. Когато имота е купен от лице, което не имало право да наддава, проданта е недействителна.

Частен съдебен изпълнител:  
ГЕОРГИ ЦЕКОВ НИКОЛОВ

