



44368/25

Частен съдебен изпълнител **МИЛЕН БЪЗИНСКИ**,
рег. № 838, Район на действие
Софийски градски съд
ИЗХ. № 44368/16.07.2025 г.

О Б Я В Л Е Н И Е

изп. дело № 20138380405380

Долуподписаният **МИЛЕН БЪЗИНСКИ** - Частен съдебен изпълнител рег. № 838 с район на действие Софийски градски съд на основание чл. 487 и сл. от ГПК ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от **18.07.2025 г. до 18.08.2025 г., 17.00 часа** - края на работното време в определеното за това място в сграда на Софийски районен съд, ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**, описан с протокол за опис от 29.07.2013 г., принадлежащ на ипотекарния длъжник **СИНЕМА ГИД ЕООД ЕИК 204994984, а именно:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4089.553 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди осемдесет и девет точка петстотин петдесет и три/, находящ се в гр. София, община Столична, обл. София, /столица/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр – гр. София, който съгласно скица № 154/15.05.2009 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. София е с адрес гр. София, район Младост, квартал „Младост 4“, ул. „Бизнес парк“, 3, с площ от 23 916 кв.м. /двадесет и три хиляди деветстотин и шестнадесет/квadratни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: квартал 24 (двадесет и четири), парцел VI (шести), при съседни по скица: 68134.4089.275, 68134.4089.274, 68134.4089.273, 68134.4089.271, 68134.4089.510, 68134.4089.260, 68134.4089.255, 68134.4089.423, 68134.4089.292, 68134.4089.278, а съгласно скица № 15-1276374-02.11.2022 г. на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. София, съгласно КККР, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, от 19.03.2019 г., е с адрес гр. София, район Младост, жк „Младост 4“, ул. „Бизнес парк София“, № 3, с площ от 23 913 кв.м. /двадесет и три хиляди деветстотин и тринадесет/квadratни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: 68134.4089.524; 68134.4089.259, при съседни по скица: 68134.4089.275, 68134.4089.274, 68134.4089.273, 68134.4089.271, 68134.4089.510, 68134.4089.260, 68134.4089.255, 68134.4089.423, 68134.4089.292, 68134.4089.578, 68134.4089.579; описан по съгласно документ за собственост като **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, съставляващ парцел VI - 1443, 1228, 2736, 2623, 2861, 2862, 2863, 2864, 2476, 1616, 1692, 2697, 2814, 2548 /шести за имоти с планоснимачни номера хиляда четиристотин четиридесет и три, хиляда двеста двадесет и осем, две хиляди седемстотин тридесет и шест, две хиляди шестстотин двадесет и три, две хиляди осемстотин шестдесет и едно, две хиляди осемстотин шестдесет и две, две хиляди осемстотин шестдесет и три, две хиляди осемстотин шестдесет и четири, две хиляди четиристотин седемдесет и шест, хиляда шестстотин и шестнадесет, хиляда шестстотин деветдесет и две, две хиляди шестстотин деветдесет и седем, две хиляди осемстотин и четиринадесет, две хиляди петстотин четиридесет и осем/, отреден за кино комплекс, ресторант, офиси и КОО, подобрения регулационен план на град София, местност „Младост 4 - бул. Александър Малинов“, квартал 24 (двадесет и четири), целият с площ от 23 751 (двадесет и три хиляди седемстотин петдесет и един) квадратни метра, при съседни по документ за собственост: УПИ V - 2864, 2693, 2623, 2548, 2814, 2861 (пети за имоти с планоснимачни номера две хиляди осемстотин шестдесет и четири, две хиляди шестстотин деветдесет и три, две хиляди шестстотин двадесет и три, две хиляди петстотин четиридесет и осем, две хиляди осемстотин и четиринадесет, две хиляди осемстотин шестдесет и едно) - отреден за хотел, от две страни улици, УПИ VII - 2548, 1228, 2736, 2296, 1443 (седми за имоти с планоснимачни номера две хиляди петстотин четиридесет и осем, хиляда двеста двадесет и осем, две хиляди седемстотин тридесет и шест, две хиляди двеста деветдесет и шест, хиляда четиристотин четиридесет и три) отреден за изложбен комплекс, офиси и КОО, и УПИ II (втори) отреден за Метро, ЗАЕДНО с всички съществуващи подобрения и приращения към и под урегулирания поземлен имот, посочен по-горе, **с изключение на всички сгради построени в урегулирания поземлен имот;**

Продажбата ще започне при цена на имота в размер на 22 469 600 лева без ДДС
/двадесет и два милиона четиристотин шестдесет и девет хиляди и шестстотин лева без ДДС/
Дружеството длъжник не е регистрирано лице съгласно ЗДДС към датата на обявяване на
публичната продажба. При промяна в регистрацията ДДС ще бъде дължим.

Забележка!

Следва да се има предвид, че са предявени два иска от страна на Синеланд ЕООД срещу Синема Гид ЕООД като по исковата молба е образувано гр.д. №32316/2023г. на СРС.

- По чл. 64 от ЗС- за определяне на частта от посочения имот, която ищецът има право да ползва като собственик на сграда в него, включваща 482 паркоместа съгласно Разрешение за ползване № СТ-12-223/18.05.2005г.
- По чл. 109 от ЗС – за премахване на съоръжения, ограничаващи достъпа на Синеланд ЕООД до същия имот.

Исковата молба е вписана в Служба по вписванията-гр. София, Имотен регистър с № от вх. рег. 68671 от 02.10.2023 г., акт № 144, том 14, тип акт Искова молба, Книга Вписвания, дата 02.10.2023 г.

По делото е постановено Решение № 13522/10.07.2025 г. по гр.д. №32316/2023 г. на СРС, с което в полза на „Синеланд“ ЕООД е признато правото му да ползва част от Поземления имот – а именно част с обща площ от 14 391 кв.м., като „Синема Гид“ ЕООД е осъдено на основание чл. 109 от Закона за собствеността да преустанови всички неоснователни действия, пречателни за правото на „СИНЕЛАНД“ да използва така определената му част от имота.

Следва да се има предвид, че по партидата на „Синема Гид“ ЕООД в Търговски регистър и РЮЛНЦ е подадено заявление за вписване на особен залог на търговското предприятие на дружеството в качеството му на длъжник.

По партидата на имота има следните отбелязвания:

Учредяване на договорна ипотека

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 37477 / 12.05.2025 г. Том 28 № 157 / 2025 г. вид дело Нотариално дело 29059 / 12.05.2025 г. Дв.вх.рег. № 36762 / 12.05.2025 г.

Договор за цесия

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 86119 / 01.11.2024 г. Том 66 № 140 / 2024 г. вид дело Нотариално дело 66743 / 01.11.2024 г. Дв.вх.рег. № 85208 / 01.11.2024 г.

Договор за цесия

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 57924 / 25.07.2024 г. Том 44 № 141 / 2024 г. вид дело Нотариално дело 44690 / 25.07.2024 г. Дв.вх.рег. № 57368 / 25.07.2024 г.

Искова молба

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 68671 / 02.10.2023 г. Том 14 № 144 / 2023 г. вид дело Нотариално дело 53050 / 02.10.2023 г. Дв.вх.рег. № 67659 / 02.10.2023 г.

Заличаване на възбрана

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 49214 / 14.07.2023 г. Том 36 № 158 / 2023 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 48505 / 14.07.2023 г.

Договор за цесия

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 40074 / 14.06.2023 г. Том 26 № 24 / 2023 г. вид дело Нотариално дело 30481 / 14.06.2023 г. Дв.вх.рег. № 39538 / 14.06.2023 г.

Заличаване на възбрана

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 52465 / 18.09.2020 г. Том 38 № 59 / 2020 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 51466 / 18.09.2020 г.

Налагане на възбрана в/у недвижим имот или вещно право (ДОПК)

Книга ВЪЗБРАНИ вх.рег. № 31322 / 23.05.2019 г. Том 9 № 29 / 2019 г. вид дело Нотариално дело 23593 / 23.05.2019 г.

Дв.вх.рег. № 30546 / 23.05.2019 г.

Заличаване на възбрана

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 31320 / 23.05.2019 г. Том 23 № 123 / 2019 г. вид дело. / г. Дв.вх. рег. № 30541 / 23.05.2019 г.

Налагане на възбрана в/у недвижим имот или вещно право (ДОПК)

Книга ВЪЗБРАНИ вх.рег. № 23495 / 18.04.2019 г. Том 7 № 120 / 2019 г. вид дело Нотариално дело 17648 / 18.04.2019 г. Дв.вх.рег. № 23039 / 18.04.2019 г.

Подновяване/новиране на договорна ипотека

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 7222 / 14.02.2019 г. Том 7 № 160 / 2019 г. вид дело Канцеларско дело 162 / 14.02.2019 г. Дв.вх.рег. № 6921 / 14.02.2019 г.

Искова молба

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 4659 / 05.02.2019 г. Том 1 № 269 / 2019 г. вид дело Нотариално дело 3197 / 05.02.2019 г.

Дв.вх.рег. № 4694 / 05.02.2019 г.

Покупко-продажба на недвижим имот с н.а:

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 4270 / 01.02.2019 г. Том 9 № 49 / 2019 г. вид дело Нотариално дело 2825 / 01.02.2019 г.

Дв.вх.рег. № 4226 / 01.02.2019 г.

Апорт

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 86590 / 18.12.2018 г. Том 204 № 97 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 63635 / 18.12.2018 г.

Дв.вх.рег. № 85269 / 18.12.2018 г.

Покупко-продажба на недвижим имот с н.а.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 4271 / 01.02.2019 г. Том 9 № 55 / 2019 г. вид дело Нотариално дело 2832 / 01.02.2019 г.

Дв.вх.рег. № 4235 / 01.02.2019 г.

Налагане на възбрана в/у недвижим имот или вещно право (ГЛК,НПК)

Книга ВЪЗБРАНИ вх.рег. № 78461 / 22.11.2018 г. Том 20 № 242 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 57118 / 22.11.2018 г. Дв.вх.рег. № 77207 / 22.11.2018 г.

Подновяване/новиране на договорна ипотека

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 13687 / 09.03.2018 г. Том 14 № 125 / 2018 г. вид дело Канцеларско дело 977 / 09.03.2018 г. Дв.вх.рег. № 13524 / 09.03.2018 г.

Договор за цесия

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 9208 / 20.02.2018 г. Том 4 № 116 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 6275 / 20.02.2018 г. Дв.вх.рег. № 9217 / 20.02.2018 г.
Договор за цесия
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 9209 / 20.02.2018 г. Том 4 № 115 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 6260 / 20.02.2018 г. Дв.вх.рег. № 9183 / 20.02.2018 г.
Налагане на възбрана в/у недвижим имот или вещно право (ГПК,НПК)
Книга ВЪЗБРАНИ вх.рег. № 35463 / 24.07.2013 г. Том 16 № 292 / 2013 г. вид дело Нотариално дело 27857 / 24.07.2013 г. Дв.вх.рег. № 35155 / 24.07.2013 г.
Учредяване на договорна ипотека
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 144 / 03.07.2009 г. Том 17 № 7 / 2009 г. вид дело Нотариално дело 18292 / 03.07.2009 г. Дв.вх.рег. № 29031 / 03.07.2009 г.
Главница: 1380000 EUR
УЧРЕДЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 649421 / 10.04.2008 г. Том 022 № 35 / 2008 г. вид дело 15839 / 10.04.2008 г.
Дв.вх.рег. № 24094 / 10.04.2008 г.
Забележка: 8500000 евро
МОЛБА ЗА ЗАЛИЧАВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА
Книга ЗАЛИЧАВАНИЯ вх.рег. № 527081 / 27.02.2007 г. Том 006 № 124 / 2007 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 9280 / 27.02.2007 г.
УЧРЕДЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 347067 / 29.03.2005 г. Том 010 № 170 / 2005 г. вид дело 9490 / 29.03.2005 г.
Забележка: 10 900 000.00 ЕВРО, И КРЕДИТ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА 300 000.00 ЕВРО.
ЗАЛИЧАВАНЕ НА ЗАКОННА ИПОТЕКА
Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх. рег. № 348701 / 06.04.2005 г. Том 007 № 136 / 2005 г. вид дело / г. Дв.вх. рег. № -30291 /
ЧАСТИЧНО ЗАЛИЧАВАНЕ НА ИПОТЕКА
Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 348758 / 06.04.2005 г. Том 007 № 153 / 2005 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № -30308 /
ПОПРАВКА-ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 328856 / 22.12.2004 г. Том 191 № 110 / 2004 г. вид дело 45825 / 22.12.2004 г.
Дв.вх.рег. № 59604 / 22.12.2004 г.
Забележка: ЗА ТЕКСТА НА ПОПРАВКАТА МОЛЯ ВИЖ ТЕКСТА.
ПОПРАВКА-ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 326201 / 16.12.2004 г. Том 183 № 20 / 2004 г. вид дело 44224 / 16.12.2004 г.
Дв.вх.рег. № 57078 / 16.12.2004 г.
Забележка: ЗА ПОПРАВКАТА ВИЖ АКТА!!!
УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ
Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 303983 / 31.08.2004 г. Том 117 № 32 / 2004 г. вид дело 28308 / 31.08.2004 г.
Дв.вх.рег. № 36650 / 31.08.2004 г.
ПОПРАВКА-ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 292817 / 01.07.2004 г. Том 017 № 19 / 2004 г. вид дело 20411 / 01.07.2004 г.
Дв.вх.рег. № 26357 / 01.07.2004 г.
Забележка: ВИЖ АКТА. ДОСТА НЕЩА СЕ ПОПРАВЯТ.
УЧРЕДЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА
Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх. рег. № 280156 / 26.04.2004 г. Том 009 № 111 / 2004 г. вид дело 11070 / 26.04.2004 г.
Дв.вх.рег. № 14628 / 26.04.2004 г.
УЧРЕДЯВАНЕ НА ЗАКОННА ИПОТЕКА
Книга ЗАКОННИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 234618 / 25.07.2003 г. Том 005 № 100 / 2003 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 26696 / 25.07.2003 г.
ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 234617 / 25.07.2003 г. Том 084 № 183 / 2003 г. вид дело 19422 / 25.07.2003 г.
Дв.вх.рег. № 26695 / 25.07.2003 г.

Всички желаещи да оглеждат обявления за продан имот могат да сторят това всеки ден или след предварителна уговорка през времетраенето на проданта от 18.07.2025 г. до 18.08.2025 г. Купувачите, желаещи да преглеждат книгата за обявления на публична продан имот могат да се явят в канцеларията на определеното за това място в сграда на Софийски районен съд всеки присъствен ден, в дните от **18.07.2025 г. до 18.08.2025 г., 17.00 часа** - края на работното време в Софийски районен съд и ако желаят да участват като наддавачи в същата, да направят надлежното за това писмено предложение, съгласно разпоредбата на чл. 489, ал. 2 от ГПК.

За участие в търга наддавателите следва да внесат предварително в по сметка IBAN: BG53BPB179401037327803 при Юробанк България АД, BIC код: BPBIBGSF на името на Частен съдебен изпълнител Милен Иванов Бъзински по и.д. 20138380405380, задатък в размер на 10 % от посочената по – горе цена на обявления за продан недвижим имот, съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК.

Екземпляр от вносният документ се прилага към наддавателното предложение изписано цифром и словом и подписано, като същите се подават в запечатан плик. Предложенията с квитанция за внесения задатък се подават в запечатан плик в канцеларията на Софийски районен съд до **18.08.2025 г., 17.00 часа** - края на работното време, като се отбелязва във входящия регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/.

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 /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

На **19.08.2025 г. с начален час 9 часа** в определеното за това място в сграда на Софийски районен съд, Частния съдебен изпълнител или негов помощник съставя протокол и обявява купувача съгласно чл. 492, ал. 1 ГПК.

гр. София
16.07.2025 г.

ПОМОЩНИК-ЧАСТЕН
СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:
АТАНАСКА ПЕТКАНОВА

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:
МИЛЕН БЪЗИНСКИ