



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Изм. дело № 20248400401000

Подписаният ПЧСИ Младен Младенов при частен съдебен изпълнител Мария Цачева, рег. № 840 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 18, ет. 1, тел: 02/9836136 на основание чл.487 от ГПК, по и.д № 20248400401000 ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН, на следния недвижим имот, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.902.7.2.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и две точка седем точка две точка седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г., на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 17.01.2023г., с адрес на имота: град София, район „Лозенец“, ж.к. „Лозенец“, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“ № 26А (двадесет и шест, индекс буква „А“, ет.-1 (минус едно), обект кафе аперитив, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 (минус едно), в сграда с идентификатор № 68134.902.7.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и две точка седем точка две), с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.902.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и две точка седем), с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 139,83 (сто тридесет и девет цяло и осемдесет и три стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма; под обекта - няма и над обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 68134.902.7.2.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и две точка седем точка две точка шест), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, който самостоятелен обект съгласно доказателствен документ за собственост представлява: **КАФЕ АПЕРИТИВ С ИГРАЛНА ЗАЛА**, находящо се в сутерена на гореописаната жилищна сграда, на кота - 3.00 м. (минус три метра), с площ 139.83 кв.м. (сто тридесет и девет цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра), състоящо се от зала за консумация, бар, склад напитки, кухня, умивалник, сервитьорски офис, коридор, склад продукти, тоалетна, фойе, офис, тоалетна, стълба и две тоалетни, при съседни: ул. „Неразделни“, калканна стена, стълбище, УПИ II-6, (втори, отреден за имот с планоснимачен номер шест), УПИ XVIII-12 (осемнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер дванадесет), отгоре - кафе аперитив на партера, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, в който е построена сградата, съставляващ УПИ I-7 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер седем) от квартал 69 (шестдесет и девет) по плана на град София, местност „Лозенец“ III - та част с графично изчислена площ от 260.00 кв.м. (двеста и шестдесет квадратни метра) съгласно скица № АБ-9400-6/07.01.2013г., издадена от СО - район „Лозенец, отдел „Архитектура и градоустройство“, при съседни: бул. „Евл. Георгиев“, УПИ II-6 (две римско, тире, шест арабско), УПИ XVIII - 12 (осемнадесет римско дванадесет арабско) и ул. „Неразделни.

Описаният имот е съсобственост между длъжника Боян Лъчезаров Стефанов и трето лице недлъжник Божидар Веселинов Енчев.

По имотната партида на описаните недвижими имоти са вписани следните тежести:

1. Възбрана по настоящото изп. дело с вх. рег. № 58218/21.09.2016г., том 16, акт № 96/2016г.;
2. Възбрана с вх. рег. № 95496/14.12.2021г., том 15, акт 134/2021г.
3. Възбрана по настоящото изп.дело с вх. рег. № 65860/20.09.2023г., том 13, акт 144/2023г.

Началната цена, определена по реда на чл. 485 от ГПК от която ще започне наддаването за описаните имоти е в размер на 80 % от пазарната оценка и съответно възлиза на **358 783,20 /триста петдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и три лева и двадесет стотинки/.**

Проданта започва на **13.10.2025г.** и завършва в края на работното време на **13.11.2025г.** 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 на **14.11.2025г.** (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 се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на имота 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 внесенния задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител обявява за купувач на имота 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 внесенния за участието в проданта задатък. След плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесенният задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в проданта на описания недвижим имот могат да преглеждат имотите, след предварителна уговорка в кантората на съдебния изпълнител: 02/983 61 36.

Книжата за проданта се намират в канцеларията на СРС на бул. „Цар Борис III“ №54 на разположение на заинтересуваните лица.

За участие в проданта се внася депозит в размер на 10% от началната цена по сметка на ЧСИ Мария Цачева **BG43CECB979050C4538901, BIC: CECBBSF; при ЦКБ 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.

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. 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.

Частен съдебен изпълнител:

