



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител АЛЕКСАНДЪР ДАЧЕВ, рег. № 853, Район на действие СГС,
гр. София 1142, бул. Васил Левски 16 ет. 2, тел. 02 952 06 21, факс 02 952 06 21, e-mail:
alexander.dachev@gmail.com

Изпълнително дело №: 20258530401198

Исходящ №: 11716 / 17.12.2025 г.



853029004653



ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Подписаният Частен съдебен изпълнител АЛЕКСАНДЪР ДАЧЕВ, рег. № 853, Район на действие СГС, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че по изпълнително дело № **20258530401198** ще се проведе публична продан от **29.12.2025 г. до 29.01.2026 г.** на следните недвижими имоти, собственост на ипотекарния длъжник **ТИНА ЦВЕТАНОВА ГЕРОВА**, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1005.31.1.22 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 15.05.2017г., с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ж.к. „Гоце Делчев“, бл. 14 (четирнадесет), вх. Б, ет. 3 (три), ап. 2 (две), който самостоятелен обект се намира на етаж 3 (три) в сграда с идентификатор 68134.1005.31.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1005.31 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: **148,68 кв. м.** (сто четиридесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра), с прилежащи части: мазе № С6 Б (буква С, шест, буква Б) – 9,10 (девет цяло и десет стотни) кв.м. и 4.1871 % (четири цяло хиляда осемстотин седемдесет и една десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: няма, ниво: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.21 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и едно), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.23 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и три) и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, четири), под обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.14 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, четиринадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.50 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, петдесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.49 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, четиридесет и девет), над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.27 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и седем), съгласно Схема № 18-828277-13.08.2024г., издадена от СГКК-гр. София, а съгласно доказателствен акт за собственост: **АПАРТАМЕНТ № Б2** (буква Б, две), на 2 (втори) етаж, находящ се в гр. София, Столична община, район „Триадица“, ж.к. „Гоце Делчев“, в жилищната сграда-блок № 14 (четирнадесет), вход Б (буква Б), секция 062 (шестдесет и две), кота + 6.24 (плюс шест цяло и двадесет и четири стотни) метра, със застроена площ от 148,68 (сто четиридесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв. метра, състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс, три спални, баня с тоалетна, тоалетна, балкони лоджия, при съседни: калкан, улица, апартамент № Б 3 (буква Б, три), коридор и ателие №АБ 1 (букви АБ, едно), заедно с мазе № С 6 Б (буква С, шест, буква Б), с площ от 9,10 (девет цяло и десет стотни) кв. м., пи съседни: стълбище, мазе № С 1 Б (буква С, едно, буква Б), коридор, коридор, машинно-асансьор и склад, заедно с 4,1871 % (четири цяло хиляда осемстотин седемдесет и една десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо съгласно доказателствен акт УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-96а (първи за имот планоснимачен номер деветдесет и шест буква а) от кв. 3 (три) по плана на гр. София, местността „Мотописта – II част“, целият с площ от 1831 (хиляда осемстотин тридесет и един) кв. м., при граници: III-979, УПИ II - 979 и от две страни – улици.

НАЧАЛНАТА ТРЪЖНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, е в размер на **866 824,00 лв.** (осемстотин шестдесет и шест хиляди осемстотин двадесет и четири лева), с еурова равностойност от

443 200,07 евро (четиристотин четиридесет и три хиляди и двеста евро и седем евроцента).

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1005.31.1.75 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, седемдесет и пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: гр. София, район „Триадница“, ж.к. „Гоце Делчев“, бл. 14 (четиринадесет), ет. -1 (минус едно), гараж № 21 (двадесет и едно), който самостоятелен обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда с идентификатор 68134.1005.31.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1005.31 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **гараж**, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: **18,37 кв. м.** (осемнадесет цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра), с прилежащи части: 5.4136 % (пет цяло четири хиляди сто тридесет и шест десетохилядни върху сто) идеални части от подземните гаражи, стар идентификатор: няма, ниво: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.31.1.74 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и пет, точка, тридесет и едно, точка, едно, точка, седемдесет и четири), под обекта: няма, над обекта: няма, съгласно Схема № 15-828278-13.08.2024г., издадена от СГКК-гр. София, а по доказателствен акт за собственост - **ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ № 21** (двадесет и едно), находящ се в сутерена на по-горе цитираната жилищна сграда, с площ от 18,37 (осемнадесет цяло и тридесет и седем стотни) кв. м., при съседни: гараж № 20, двор, двор и подземна улица, заедно с 5,4136% (пет цяло четири хилядни сто тридесет и шест десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на подземните гаражи в сградата и от правото на строеж върху мястото.

НАЧАЛНАТА ТРЪЖНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, е в размер на 68 845,60 лв. (шестдесет и осем хиляди осемстотин четиридесет и пет лева и шестдесет стотинки), с еурова равностойност от 35 200,20 евро (тридесет и пет хиляди и двеста евро и двадесет евроцента).

Върху недвижимите имоти има вписана договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – София, вх. рег. № 30955/23.05.2017 г., дв. вх. рег. №30495/23.05.2017 г., акт № 91, том 14, Договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – София, вх. рег. № 69005/02.09.2024 г., дв. вх. Рег. № 67925/02.09.2024 г., акт № 48, том 53, Договорна ипотека, учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – София, вх. рег. № 6963/03.02.2025 г., дв. вх. Рег. № 6829/03.02.2025 г., акт № 102, том 5 и Възбрана по настоящото изпълнително дело, вписана в Служба по вписванията – София, с вх. рег. 104250/26.11.2025 г., том 21, акт № 116, за обезпечаване вземания на кредитора „Кредит Тръст“ АД, в общ размер на 1 110 609,46 лв., ведно с лихви, неустойки, такси, комисионни и/или разноски.

Гореописаните недвижими имоти са оставени за управление на pazача Цветан Николов Геров, тел.: 0898/ 654 840.

Проданта ще се проведе в сградата на Софийски районен съд, находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54 от 29.12.2025 г. до 29.01.2026 г. и ще приключи в края на работното време на последния ден.

На 30.01.2026 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 недвижимите имоти може да се извършва в срока на проданта, посочен по-горе, след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител и pazача на посочения по - горе телефон, а книгата за проданта са на разположение на всеки, който се интересува от имотите, в канцеларията на Софийски районен съд, на адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54.

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 Александър Дачев при **Обединена българска банка АД, BIC: UBBSBGSF, IBAN: BG90UBBS81551093984010**. 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 29.01.2026 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 продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър.

Частен съдебен изпълнител:.....

/ подпис и печат /