



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ АЛЕКСАНДЪР ЦАНКОВСКИ РЕГ. №701

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД

Изпълнително дело №: 20147010400296

Изходящ №: 8855 / 08.10.2025 г.



701218567927

ОБЯВЛЕНИЕ

ЗА НОВА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Подписаният Александър Борисов Цанковски – частен съдебен изпълнител с рег. №701 и район на действие Окръжен съд - Благоевград, на основание чл.487 от ГПК,

ОБЯВЯВАМ НОВА ПУБЛИЧНА ПРОДАН ПО Изп. дело №20147010400296 НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ на длъжника: „БОЛКАН ХОУМС„ ЕООД с ЕИК: 131249940.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ **ПАРТЕР**, разположен на кота **+0,00м**, със застроена площ от **300,77кв.м.**, състоящ се от: търговски обект (магазин за промишлени стоки) с обща площ от 195,03кв.м., търговски обект (магазин за промишлени стоки) с обща площ от 58,03кв.м., търговски обект (магазин за промишлени стоки) с обща площ от 21,31кв.м., друг нежилищен обект (помещение за охрана) и технически помещения, обслужващи сградата, находящ **ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ – Секция „А“**, с идентификатор: **02676.11.97.2**, със застроена площ от 316,00кв.м., брой етажи: **4** Предназначение на сградата: **Жилищна сграда със смесено предназначение** за която има издаден Констативен акт – Образец №15 на 24.08.2007г. с обща застроена площ на сградата от 300,77кв.м. и с обща разгъната застроена площ от 1 269,35кв.м., която сграда е изградена на основание Разрешение за строеж №49/09.03.2006г., издадено от Главния архитект на Община Банско и Инвестиционни проекти, одобрени на 01.03.2006г. от Главния архитект на Община Банско, изградена в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор: 02676.11.97 с площ за имота: 1 411,00кв.м. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване /от 10 до 15м./**, Съседни: **02676.11.80; 02676.11.99; 02676.11.81; 02676.11.78; 02676.11.92**, представляващ имот с планоснимачен №011024, находящ се в землището на гр. Банско, местност „Грамадето“, Община Банско, Област Благоевград, целият с площ от 696,00кв.м., при граници на имота съгласно документ за собственост: земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, имот с планоснимачен №011023, наследници на **БЛАГО ДИМОВ БАХАНОВ** и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Подробно описание ПАРТЕР, разположен на кота +0,00м, със застроена площ от 300,77кв.м., находящ се в ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ – Секция „А“ с идентификатор: 02676.11.97.2: При огледа на място се установи, че кадастралните схеми на самостоятелните обекти с идентификатори: 02676.11.97.2.22, 02676.11.97.2.23, 02676.11.97.2.24 и 02676.11.97.2.25 не съответстват на реално изградените помещения на Партера. Реално изградените обекти на Партера са Детски кът, два търговски обекта, изградени в югоизточната част на сградата, Рецепция, стълбищна клетка и асансьор, обслужващи сградата и техническо помещение. Промените на Партера, **разположен на кота +0,00м**, следва да бъдат заснети и посочени реалните площи на самостоятелните обекти. Състоянието на изградените самостоятелни обекти съответства на описанието, отразено в Протокола за опис от 23.10.2014г., приложен в кориците на изпълнителното дело.

Забележка: Предвид на извършените промени, които реално не са отразени в кадастралните схеми, както и промените в квадратурата на обектите, то Партерния етаж следва да се оценява и продава като цяло.

Начална цена 125 106лв./сто двадесет и пет хиляди сто и шест лева/

Върху недвижимия имот има наложени следните тежести: 1.Договорна ипотека вписана с вх.№7985 от 20.11.2007г., акт№89, том IV и 2.Подновяване на Договорна ипотека с вх.№4705 от 10.11.2017г., акт№183, том IV в Сл. по

вписванията гр. Разлог, в полза на вискателя по делото: "БЪЛГАРО – АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД. 3. Възбрана, вписани в Сл. по вписванията гр. Разлог с вх. №394 от 18.02.2014г., акт №52, том I;

**Проданта ще се извърши в сградата на Районен съд гр.РАЗЛОГ
от 9.00часа на 28.10.2025г. до 17.00часа на 28.11.2025г.,**

където лицата желаещи да участват могат да се запознаят с книгата по проданта и да наддават - след като внесат по специалната сметка на ЧСИ Александър Цанковски в "БЪЛГАРО – АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД, IBAN: BG77 BGUS91601003471302, BIC BGUSBGSF, задатък в размер на 10%/десет процента/ от началната цена на имота, който желаят да закупят. Наддаването се извършва в деловодството на Районния съд, с наддавателно предложение по образец- подадено в запечатан плик, към което се прилага копие от лична карта за физическо лице, съответно удостоверение от актуално състояние за фирми, както и екземпляр от вносната бележка за внесен задатък. За всеки един имот се подава само едно писмено наддавателно предложение в отделен плик.

Отваряне на наддавателните предложения на дата: 01.12.2025г. от 13.00часа в сградата на Районен съд – гр. РАЗЛОГ.

За недействителни ще бъдат обявявани наддавателни предложения подадени е от лица които нямат право да наддават; не е посочен имота за който се наддава, не е посочена цената или цената е по-ниска от посочената в обявлението или цената е по-висока с 30% от посочената в обявлението; не е внесен задатък или внесен задатък е по-малък от 10% от цената на имота. Във всички други случаи, когато е нарушен закона.

На осн. чл.175 от ЗЗД след извършването на публична продан на имота всички ипотечи върху него, както и всички вещни права, учредени след първата ипотека, се погасяват.

ОПРЕДЕЛЯМ ВРЕМЕ ЗА ОГЛЕД на имота, предмет на публичната продан, от лицата желаещи да го закупят: Всеки делничен ден в дните на извършване на проданта от 09.00часа до 17.00часа, след предварителна уговорка с пазаха БЪЛГАРО – АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД – чрез СВЕТЛИН ВИКТОРОВ СТОЯНЕВ – експерт проблемни кредити, тел. за призоваване: 0878/988943, на адрес: гр. Банско, м. Грамадето, ул. „Кралев двор“, №4.

Телефон за информация и сигнали за пречене от страна на длъжника /пазаха/: 073/831138.

АЦ/ДА-1

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

ПОМОЩНИК ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ: Александър Цанковски/
ДИМИТЪР АНГЕЛОВ

