



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Петко Мачкърски, рег. № 881, Район на действие ОС Смолян,
гр.Смолян, ул. Бузлуджа № 11, ет.6, офис 17, Бизнес център – Смолян,
тел. +35930181230

Изпълнително дело №: 20248810400260

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Петко Мачкърски, рег. № 881, Район на действие ОС Смолян **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **16.03.2026 г. до 17:00 часа на 16.04.2026 г.** ще се проведе публична продажба на следния недвижим имот, собственост на **ЕМИЛ СТАНЧЕВ НИКОЛОВ** и **СИЛВИЯ СЕВЕРИНОВА КАРАМИТЕВА**, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **46045.501.378** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, одобрени със Заповед № РД- 18- 6/ 25.01.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: **гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, ул. Орфей № 74**, с площ от **649 кв.м.** (шестстотин четиридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване, със съседипоземлени имоти с идентификатори: 46045.501.380, 46045.501.907, 46045.501.377 и 46045.35.187, **ВЕДНО** с построените в гореописания имот:

1. **ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор **46045.501.378.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, одобрени със Заповед № РД- 18- 6/ 25.01.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, ул. Орфей № 74, със застроена площ от **68 кв.м.** (шестдесет и осем квадратни метра),

2. **ГАРАЖ** с идентификатор **46045.501.378.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, одобрени със Заповед № РД- 18- 6/ 25.01.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, ул. Орфей № 74, със застроена площ от **34 кв.м.** (тридесет и четири квадратни метра).

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването е в размер на **41 109.09 €** (четиридесет и една хиляди сто и девет евро и девет евроцента), и съставлява **90 %** от началната цена по предходната публична продажба, съгласно чл. 494, ал. 2 от ГПК във вр. чл. 485 от ГПК.

ТЕЖЕСТИ: Върху недвижимите имоти е наложена възбрана за обезпечаване вземанията на вискателите в настоящото изпълнително производство, вписана в Служба по вписванията – Смолян, като Акт № 44, том № 1, книга: Възбрани, дв.вх.рег. № 621 от 20.09.2024 г., вписана е възбрана в полза на Фронтекс Интернешънъл АД, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 74, том № 1, книга: Възбрани, дв.вх.рег. № 587 от 24.08.2016 г., наложена е Възбрана в полза на ОТП ФАКТОРИНГ БЪЛГАРИЯ ЕАД, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 29, том № 1, книга: Възбрани, дв.вх.рег. № 246 от 05.05.2016 г., учредена е Договорна ипотека в полза на ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 1, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 16 от 18.01.2008 г. (Договорната ипотека е вписана отново с Молба, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 3, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 177 от 28.03.2018 г. и вземанията по нея са цедирани на Колект БГ АД съгласно Договор за цесия, вписан в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 9, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 526 от 04.08.2021 г.), учредена е Договорна ипотека в полза на ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 21, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 323 от 24.04.2008 г. (Договорната ипотека е подновена с Молба, вписана в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 21, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 176 от 28.03.2018 г. и вземанията по нея са цедирани на Колект БГ АД съгласно Договор за цесия, вписан в Служба по вписванията – Мадан, като Акт № 5, том № 1, книга: Договорни ипотечи, дв.вх.рег. № 401 от 11.06.2021 г.)

ОГЛЕД – понеделник и сряда от 15:00 ч. до 17:00 ч.

За участие в наддаването се внася задатък **10%** върху началната цена на недвижимия имот, съгл. чл. 489, ал.1 от ГПК, по сметка в **ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, ИВАН:**

BG82CECB979050F0265800 с титуляр ЧСИ Петко Мачкърски, рег. № 881, като се посочва номера и годината на изпълнителното дело, име/ наименование/ на вносителя, основание за внасяне.

Всеки наддавач подава **надавателно предложение**, което трябва да съдържа: **1.** предложената от него цена с цифри и с думи; **2.** имота, за който наддава; **3.** лични/фирмени данни на наддавача; **4.** подпис на наддавача. Наддавателното предложение заедно с квитанцията за внесения задатък се подават в запечатан плик. Всеки наддавач 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 Съдебно изпълнителна служба при **РАЙОНЕН СЪД МАДАН, ГР. МАДАН, УЛ. ОБЕДИНЕНИЕ № 8** и се завеждат във входящия регистър/чл. 489 от ГПК/.

В случай, че крайната цена на продаваемото имущество е на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро, преди влизането в сила на постановлението за възлагане по чл. 496 от ГПК купувачът по публичната продажба е длъжен да подаде пред съдебния изпълнител Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 и по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – за купувача физическо лице, или Декларации по чл. 59, ал. 1, т. 3 и по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари – за купувача – юридическо лице.

Обявяването на купувач ще се извърши на 17.04.2026 г. в 11:00:00 часа в РАЙОНЕН СЪД МАДАН, ГР. МАДАН, УЛ. ОБЕДИНЕНИЕ № 8, в присъствието на явилите се наддавачи, от частен съдебен изпълнител, за което се съставя протокол /чл. 492, ал.1 ГПК/.

При обявяването на купувач явилите се наддавачи могат да предлагат **УСТНО** цена по-висока с размера на един задатък от най-високото писмено наддавателно предложение /чл. 492, ал.2 от ГПК/.

Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък.

Обявеният купувач дължи: **такса по т. 23** от Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ – за изготвяне на постановление за възлагане, в размер на 1.5 % върху продажната цена, **данък по чл. 44, ал. 1** от Закона за местните данъци и такси – за придобиване на имущество по дарение и по възмезден начин, в размер, представляващ процент (%) върху продажната цена, определен съгласно съответната Наредба на общината по местонахождение на имота, **такса по чл. 2** от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията – за вписване на постановлението за възлагане, в размер на 0.1 % върху продажната цена. Ако се извършва вовод във владение на недвижимия имот се дължи **такса по т. 22** от Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ, в размер на 1 % върху продажната цена. Върху дължимите такси по Тарифата за таксите и разноските към ЗЧСИ се начислява 20%ДДС.

28.01.2026 г.

Частен съдебен изпълнител.....
/подпис и печат/

ПОМОЩНИК-ЧАСТЕН
СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
СТАНИСЛАВ САНСАРОВ

