



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград,  
гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, тел. +359 747 80012, 0878 700 891, ел.поща:  
katsarski@katsarski.bg

Изпълнително дело №: 20248910400477  
Исходящ №: 23841 / 05.09.2025 г.



**ОБЯВЛЕНИЕ**

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от дата 15.09.2025 г. до 15.10.2025 г. ще се проведе **публична продаж** на следния **НЕДВИЖИМ ИМОТ и ДВИЖИМИ ВЕЩИ**, собственост на: **РУБИН 08 ООД**, а именно:

**I. НЕДВИЖИМ ИМОТ:**

**1. Поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.06.2017 г., с адрес на имота: гр. Благоевград, „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, с площ 3105 кв.м. /три хиляди сто и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, с предишен идентификатор № 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/, образуван от разделянето на Поземлен имот с идентификатор 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/ с площ от 4545 кв.м. (четири хиляди петстотин четиридесет и пет квадратни метра), на имоти с идентификатори 04279.619.234 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/ и 04279.619.235 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и пет/, номер по предходен план 8789 /осем хиляди седемстотин осемдесет и девет/, 8790 /осем хиляди седемстотин и деветдесет/ и 04279.619.94 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка деветдесет и четири/ квартал 10 /десет/, парцел 7 /седем/, при съсед: 04279.619.177.04279.619.103, 04279.619.235, 04279.619.95, 04279.619.88, 04279.619.87 ведно с построените в имота сгради, а именно:

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описания по-горе Поземлен имот, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 223 488.00 лв. /двеста двадесет и три хиляди четиристотин осемдесет и осем лева/;

**1.1 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.1** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 39 кв.м. /тридесет и девет квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.4.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 30 816.00 лв. /тридесет хиляди осемстотин и шестнадесет лева/;

**1.2 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.2** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0

/нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 227 кв.м. /двеста двадесет и седем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, със стар идентификатор № 04279.619.94.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестотин и деветнадесет точка деветдесет и четири точка две/, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.1, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.4.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 82 944.00 лв. /осемдесет и две хиляди деветстотин четиридесет и четири лева/;

**1.3 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.3** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 21.01.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 500 кв.м. /петстотин квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.4 и 04279.619.234.1.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 180 936.00 лв. /сто и осемдесет хиляди деветстотин тридесет и шест лева/;

**1.4 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.4** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 181 кв.м. /сто осемдесет и един квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234, сгради с идентификатори № 04279.619.234.2, 04279.619.234.3 и 04279.619.234.1.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 66 168.00 лв. /шестдесет и шест хиляди сто шестдесет и осем лева/;

**1.5 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.5** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка пет/ находяща се в гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград. По кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със **Заповед № РД-18-32/10.05.2006г.** на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **16.12.2013г.**, с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ **202 кв.м.** /двеста и два квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, предназначение: **промишлена града**. Стар идентификатор: **04279.619.94.5**, номер по предходен план: **няма**.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 73 944.00 лв. /седемдесет и три хиляди деветстотин четиридесет и четири лева/;

**1.6 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.6** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 24.09.2021 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 212 кв.м. /двеста и дванадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: от всички страни поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на

описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 89 136.00 лв. /осемдесет и девет хиляди сто тридесет и шест лева/;

**1.7 Сграда с идентификатор № 04279.619.234.7** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири точка седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 26.07.2022 г., с адрес на сградата: гр. Благоевград, п.к. 2700 /две хиляди и седемстотин/ „ПРОМИШЛЕНА ЗОНА“ № 0 /нула/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.619.234** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и деветнадесет точка двеста тридесет и четири/, със застроена площ 12 кв.м. /дванадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: „Промислена сграда“, при граници: от всички страни поземлен имот с идентификатор № 04279.619.234.

**Забележка:** Съгласно доклад за оценка с вх. № 06170/18.03.2025 г. по изпълнителното дело, цената на описаната по-горе Сграда, съобразена с разпоредбата на чл. 494, ал. 2 ГПК е в размер на 7 920.00 лв. /седем хиляди деветстотин и двадесет лева/;

**ВЕДНО с МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ** за производство на сурово и рафинирано слънчогледово олио и за производство на ел. енергия от биомаса, находящи се в и около сградите, построение в Поземлен имот с идентификатор 04279.619.234 в гр. Благоевград, Южна промишлена зона, а именно:

**II. ДВИЖИМИ ВЕЩИ:**

|    | Инвентарен № | Вид                                       | Год. на 1-ва регистрация |
|----|--------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| 1  | 20403        | Парна турбина с генератор и пароинжектор  | 2012                     |
| 2  | 20418        | Силоз за съхранение на слънчоглед 400 т.  | 2021                     |
| 3  | 20423        | Преса за производство на олио 150т./24 ч. | 2012                     |
| 4  | 20426        | Окси водородна машина 10 000 л./час       | 2021                     |
| 5  | 20427        | Хидратор 8 куб.м.                         | 2006                     |
| 6  | 20428        | Хидратор 8 куб.м.                         | 2006                     |
| 7  | 20429        | Неутрализационна колона 10 куб.м.         | 2006                     |
| 8  | 20430        | Съд за дозиране на натриева основа        | 2006                     |
| 9  | 20431        | Реактор за промиване на олио              | 2006                     |
| 10 | 20432        | Реактор за избелване на олио              | 2006                     |
| 11 | 20433        | Кристализатор 12 куб.м.                   | 2006                     |
| 12 | 20444        | Охладител 12 куб.м.                       | 2006                     |
| 13 | 20435        | Помпа центробежна бл./сек                 | 2006                     |
| 14 | 20436        | Помпа центробежна бл./сек                 | 2006                     |
| 15 | 20437        | Помпа центробежна бл./сек                 | 2006                     |
| 16 | 20438        | Помпа центробежна бл./сек                 | 2006                     |
| 17 | 20439        | Елеватор 100 т/час                        | 2012                     |
| 18 | 20440        | Елеватор 50 т/час                         | 2012                     |
| 19 | 20441        | Редлер 100 т/час                          | 2012                     |
| 20 | 20442        | Шнек 50 т/час                             | 2012                     |
| 21 | 20443        | Бункер 30 куб.м                           | 2012                     |
| 22 | 20444        | Шнек 50 т/час                             | 2012                     |
| 23 | 20445        | Шнек 30 т/час                             | 2012                     |
| 24 | 20446        | Шнек 30 т/час                             | 2012                     |
| 25 | 20447        | Шнек 30 т/час                             | 2012                     |
| 26 | 20448        | Шнек 50 т/час                             | 2012                     |
| 27 | 20449        | Редлер кюспе 50т/час                      | 2012                     |
| 28 | 20450        | Съд с бъркалка 5 куб.м.                   | 2012                     |
| 29 | 20451        | Преса за производство на олио             | 2016                     |
| 30 | 20452        | Окси водородна машина 6 000 л./час        | 2020                     |
| 31 | 20453        | Обезмирисител 12 куб.м.                   | 2006                     |
| 32 | 20454        | Обезмирисител 12 куб.м.                   | 2006                     |
| 33 | 20455        | Шнек 20 т/час                             | 2012                     |



|    |       |                                          |      |
|----|-------|------------------------------------------|------|
| 34 | 20456 | Филтър за сурово олио                    | 2012 |
| 35 | 20457 | Филтър за сурово олио                    | 2012 |
| 36 | 20458 | Котел ПКМ 6.5 т/час с пелетна горелка    | 1989 |
| 37 | 20459 | Котел ПКМ 3.2 т/час с пелетна горелка    | 1989 |
| 38 | 20460 | Ресивър 10 куб.м.                        | 2007 |
| 39 | 20461 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 40 | 20462 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 41 | 20463 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 42 | 20464 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 43 | 20465 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 44 | 20466 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 45 | 20467 | Цистерна за съхранение на олио 30 т.     | 2016 |
| 46 | 20468 | Цистерна за съхранение на олио 30 т.     | 2016 |
| 47 | 20469 | Цистерна за съхранение на олио 50 т.     | 2016 |
| 48 | 20470 | Цистерна за съхранение на олио 50 т.     | 2016 |
| 49 | 20471 | Цистерна за съхранение на олио 50 т.     | 2016 |
| 50 | 20472 | Цистерна за съхранение на олио 16 т.     | 2016 |
| 51 | 20473 | Силоз за съхранение на слънчоглед 400 т. | 2021 |
| 52 | 20474 | Цистерна за съхранение на олио 32 т.     | 2016 |
| 53 | 20715 | Шнек 30 т/час                            | 2012 |
| 54 | 20718 | Почистваща машина за слънчоглед          | 2012 |
| 55 | 20719 | Почистваща машина за слънчоглед          | 2012 |
| 56 | 20724 | Пекач 6 етажен 250т/24 ч.                | 2012 |
| 57 | 20728 | Циклон филтър ръкавен                    | 2012 |
| 58 | 20730 | Мелница за мелене на слънчогледово семе  | 2012 |

**Общата начална цена на имотите и движимите вещи, от която ще започне продажбата на основание чл. 468 и 485 от ГПК е в размер на 1 507 594.46 лв. /един милион петстотин и седем хиляди петстотин деветдесет и четири лева и четиридесет и шест стотинки/ с включен ДДС, който ДДС е в размер на 122 478.03 лв. /сто двадесет и две хиляди четиристотин седемдесет и осем лева и три стотинки/ за движимите вещи и 17 374.28 лв. /седемнадесет хиляди триста седемдесет и четири лева и двадесет и осем стотинки/ за поземления имот.**

**Заб:** По смисъла на чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС не е освободена доставка прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот, с изключение на прилежащия терен към сгради.

**Върху имота има вписани следните тежести:**

- Договорна ипотека, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 120, том 2, дв. вх. рег. № 5919/06.10.2022 г.;
- Договор за наем, вписан в СВ – Благоевград, под акт № 290, том 2, дв. вх. Рег. № 6959/05.12.2023 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 146, том 1, дв. вх. рег. № 2397/09.05.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 13, том 2, дв. вх. рег. № 4792/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 14, том 2, дв. вх. рег. № 4795/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 15, том 2, дв. вх. рег. № 4796/21.08.2024 г.;
- Възбрана, вписана в СВ – Благоевград, под акт № 22, том 2, дв. вх. рег. № 4931/28.08.2024 г.

**По отношение на съвкупността от движими вещи, има вписани следните тежести:**

- Договор за особен залог върху машини и съоръжения между кредитора и длъжника „Рубин 08“ ООД.

Интересуващите се от имота могат да се явят в кантората на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград, находяща се на адрес: гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, както и в сградата на Районен съд – Благоевград, всеки присъствен ден до 17:00 ч., за да прегледат книгата.

Всички желаещи да огледат имота могат да го сторят след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител на посочените по – горе телефони.

За участие в наддаването следва да се внесе задатък в размер на 10 % /десет процента/ от посочената по - горе първоначална цена, който се внася предварително и следва да е постъпил до 15.10.2025 г. по следната специална банкова сметка:

**“Първа Инвестиционна Банка“ АД, IBAN: BG86 FINV 9150 7117 2989 85, BIC: FINVBGSF, с титуляр ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград.**

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик. **Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.** Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. **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 **Районен съд – Благоевград**, с адрес: гр. Благоевград, пл. „Васил Левски“ № 1, **най-късно до 17,00 ч. на 15.10.2025 г.**, което се отразява във входящия регистър на съда.

В случай че предложената цена е над 29 337.45 лв.: (15 000 евро), обявеният за купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, а наддавачът – юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице, съгласно чл. 59 от ЗМИП.

На **дата 16.10.2025 г. в 10.00 часа**, в сградата на **Районен съд – Благоевград**, находяща се в гр. Благоевград, пл. „Васил Левски“ № 1, в присъствието на явилите се наддавачи, частният съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача /чл.492, ал. 1 от ГПК/, ако при обявяване на купувача, някой от явилите се наддавачи устно предложи 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 от ГПК/.

Частен съдебен изпълнител.....  
Мартин Кацарски/

Дарин Кацарски  
Помощник-частен  
съдебен изпълнител

