



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Изп.дело №20218400400011

Подписаната помощник частен съдебен изпълнител Марияна Гогова 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 ид № **20218400400011, ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** за удовлетворяване вземането на вискателя и ипотекарен кредитор, на недвижим имот, собственост на ипотекарния длъжник ЕСТЕЛ СИСТЕМС ЕООД, ЕИК 121257725, съгласно: съгласно Договор за продажба на общински нежилищен имот, вписан в АВ София с вх.рег.№46795/15.06.1999г, том №008, акт №111/1999г.

МАГАЗИН № 1 /едно/, преустроен като ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕН ЦЕНТЪР, съгласно Разрешение за строеж №244 от 24.11.2003г на СО р-н „Овча купел“, находящ се в град София, СО р-н Витоша/Овча купел, ж.к. “Овча купел – 1“, бл.404 /четиристотин и четири/, вход „А“, със застроена площ 134,08 /сто тридесет и четири цяло и осем стотни/ квадратни метра, заедно със 7,700% /седем цяло и седемстотин хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в кв.102 /сто и две/, местността „Овча купел – 1“ от действащ ЗРП, одобрен със заповед № РД-50-09-79/06.03.84г., при съсед: изток – тревни площи, запад – вход „А“ на бл.404, север – улица, юг – тревни площи и улица.

Началната цена, от която ще започне наддаването за описания имот е в размер на 80 % от изготвената по делото актуализация на пазарната оценка и съответно възлиза на **270 240 лева (двеста и седемдесет хиляди двеста и четиридесет лева) с включен ДДС**, в това число 225 200 лева е стойността на имота и 45 040 лева е ДДС.

Забележка: Съгласно чл.6, ал.3 от Правилника за Вписванията, ако имотът попада в административен район, който е кадастриран, в Постановлението за възлагане недвижимият имот се описва съобразно данните по чл.60, т.1-7 от ЗКИР и към него се прилага скица от кадастралната карта на района в който се намира. Описаният по-горе имот попада в административен район – Витоша/Овча купел, с приета кадастрална карта по кадастралните регистри на гр. София. Процесният МАГАЗИН № 1 /едно/, преустроен като ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕН ЦЕНТЪР не е нанесен в кадастралната карта. Предвид горното в случай, че по настоящата продан бъде обявен купувач и към момента на издаването на постановлението за възлагане, собственикът на имота не е провел процедура по нанасяне на имота в кадастралната карта, купувачът ще трябва да инициира и проведе посочената процедура по нанасяне за своя сметка, преди вписването на възлагателното постановление.

По партидата на описания недвижим имот има вписани следните тежести:

- 1.) **Възбрана в/у недвижим имот** по настоящото изп.дело, вписана с вх.рег. №1779/19.01.2021г, Том №001, акт №223/2021г, дв.вх.рег.№1722/19.01.2021г.
- 2.) **Възбрана в/у недвижим имот** по изп.дело 20178410401086 по описа на ЧСИ Неделчо Митев за вземането на Балкан Стар Ритейл ООД, вписана с вх.рег. №8771/23.02.2017г, Том №004, акт №115/2017г, дв.вх.рег.№8706/23.02.2017г.
- 3.) **Възбрана в/у недвижим имот /за 1/60 ид.част от имота/** по изп.дело 20248440403048 по описа на ЧСИ Стоян Якимов за вземането на Топлофикация София, вписана с вх.рег. №90063/14.11.2024г, Том №020, акт №254/2024г, дв.вх.рег.№88719/14.11.2024г.
- 4.) **ДОГОВОР ЗА ЦЕСИЯ**, вписана в АВ София с вх.рег.№ 5497/08.02.2017г, акт №19/2017г, том 003.
- 5.) **ПОДНОВЯВАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписано в СВ – София с вх. №23266/26.03.2025г, дв.вх.рег.№23266/26.03.2025г, акт №202/2025г, том №017, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.
- 6.) **ПОДНОВЯВАНЕ/НОВИРАНЕ НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписано в СВ – София с вх. №19812/09.04.2015г, дв.вх.рег.№ 19762/09.04.2015г, акт №246/2015г, том №018, дело №42461/2008г, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.
- 7.) **ДОГОВОРНА ИПОТЕКА**, вписана в СВ – София с вх. №297107/22.07.2004г, дв.вх.рег.№ 30327/22.07.2004г, акт №133/2004г, том №019, по Договор за банков кредит от 129/15 Юли 2004г, за банков кредит предоставен на Нетплюс ООД.

Проданта започва на **30.09.2025г.** и завършва в края на работното време на **30.10.2025г.** 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 **31.10.2025г.**

(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 внесения за участието в проданта задатък. След плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесения 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 имота на адрес: гр. София, СО Овча купел, ж.к. „Овча купел-1“, бл. 404, вх. А, ет. партер.

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 IBAN: BG43CECB979050C4538901; BIC: CECBBGSF при Централна Кооперативна Банка 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. 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 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:
Мария Цачева



Помощник ЧСИ
Марияна Гогова