

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ
ОБЯВЛЕНИЕ

Изходящ № 074153/26/09/2025 г.

Изпълнително дело №
20258410401286/2025 г.

Подписаният НЕДЕЛЧО МИТЕВ – частен съдебен изпълнител, вписан под № 841 на Камарата на ЧСИ, с район на действие Софийски градски съд и адрес на кантората: гр. София, бул. „Александър Дондуков–Корсаков“ № 11, ет. 1, надпартерен, уведомявам интересувашите се, че по изпълнително дело № 20258410401286/2025г. насрочвам ПУБЛИЧНА ПРОДАН на следните недвижими имоти, собственост на Неше Гюнай Кая и Исмаил Семих Гезекер – длъжници по изпълнителното дело, за удовлетворяване вземането на вискателя УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, ЕИК 831919536, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Възраждане, пл. Света Неделя № 7, а именно:

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, находящи се в ЖИЛИЩНА СГРАДА с кота Корниз 15 (петнадесет) метра, състояща се от пет надземни етажа и един подпокривен етаж (без сутерен), която сграда е изградена съгласно Виза за проучване и проектиране от 24.09.2019 г., Инвестиционен проект (идеен, част „Архитектурна“), съгласуван на 17.12.2019 г. от Столична община – район „Триадица“, Инвестиционен проект (технически, част „Архитектурна“), одобрен на 04.02.2020 г. от Столична община – район „Триадица“, и Разрешение за строеж № 6/05.02.2020 г. на Гл. архитект на СО – район „Триадица“, влязло в сила на 21.02.2020 г., и въведена в експлоатация, съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 246/06.03.2023 г., издадено от Столична община, направление „Архитектура и градоустройство“, в долуподписания поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Триадица“, с актуален административен адрес на сградата: ул. „Ивайло Петров“ № 11 (единадесет), а именно:

А. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с предназначение Жилище, апартамент, заснет с идентификатор № 68134.1007.2255.5.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК; **адрес на имота: град София, район „Триадица“, кв. „Кръстова вада“, ул. „Емилиян Станев“ № 59-Б (петдесет и девет, буква „Б“), етаж 2 (две), апартамент № 6 (шест)**, брой нива на обекта: 1 (едно); с площ по схема: **80,17 кв.м** (осемдесет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра); стар идентификатор: няма; ниво: 1 (едно); съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: обекти с идентификатори № 68134.1007.2255.5.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . пет) и № 68134.1007.2255.5.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . едно); под обекта: обекти с идентификатори № 68134.1007.2255.5.28 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . двадесет и осем) и № 68134.1007.2255.5.27 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . двадесет и седем); над обекта: обект с идентификатор № 68134.1007.2255.5.12 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . двадесет и седем); прилежащи части: склад № 3 (три) с площ от 1,11 кв.м (едно цяло и единадесет стотни кв.м) и 3,25 % (три цяло и двадесет и пет стотни върху сто) идеални части, равняващи се на 10.56 (десет цяло и петдесет и шест стотни) кв.м, от общите части на многофамилната жилищна сграда, в която се намира имотът, заснета с идентификатор № 68134.1007.2255.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет), находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2255 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет), заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108 от 13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо ПИ – 17.10.2019 г., с площ: 1071 (хиляда седемдесет и един) кв.м; адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица“, кв. „Кръстова вада“, ул. „Емилиян Станев“ № 59-Б (петдесет и девет, буква „Б“); трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м); предходен идентификатор: 68134.1007.1922 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . хиляда деветстотин двадесет и две) и № 68134.1007.986 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . деветстотин осемдесет и шест); номер по предходен план: 986, 987 (деветстотин осемдесет и шест, деветстотин осемдесет и седем), квартал 73 (седемдесет и три), парцел IV (четвърти), при съеди: поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.982 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . деветстотин осемдесет и две), 68134.1007.1060 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . хиляда и шестдесет), 68134.1007.973 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . деветстотин седемдесет и три), 68134.1007.988 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . деветстотин осемдесет и осем), 68134.1007.2258 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и осем), 68134.1007.2257 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и седем), 68134.1007.2254 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и четири), 68134.1007.983 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . деветстотин осемдесет и три), който самостоятелен обект, съгласно доказателствен документ за собственост и проекто-сметна документация, представляваща: **АПАРТАМЕНТ № 6 (шест)**, находящ се на втори етаж на сградата, кота + 2.84 м (плюс две цяло и осемдесет и четири стотни метра), със застроена площ от 80.17 кв.м (осемдесет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра), състоящ се от: дневна-трапезария-кухня, две спални, две бани с тоалетна, склад, входно антре и балкон, при граници/съеди: етажен коридор, стълбищна клетка, апартамент № 1 (едно), улица, двор и апартамент № 5 (пет), заедно със СКЛАД № 3 (три), находящ се на първия етаж, кота +/- 0.00 м (нула цяло и нула стотни метра) на сградата със застроена площ от 1.11 кв.м (едно цяло и единадесет стотни квадратни метра), при граници/съеди: коридор, склад № 2 (две), гараж № 11 (единадесет), гараж № 12 (дванадесет), склад № 4 (четири), и заедно с 3.25 % (три цяло и двадесет и пет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10.56 кв.м (десет цяло и петдесет и шест стотни квадратни метра), и 3.25 % (три цяло и двадесет и пет стотни върху сто) идеални части от правото на строеж върху дворното място, в което е построена жилищната сграда, съставляващо **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) IV – 986,**

987 (урегулиран поземлен имот четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера деветстотин осемдесет и шест, деветстотин осемдесет и седем) – „ЗА ЖС“, от квартал 73 (седемдесет и три) по плана на гр. София, м. „Кръстова вада“, с площ от 1071 кв.м (хиляда седемдесет и един кв.м), при граници на УПИ по доказателствен нотариален акт: част от имоти пл. № 986 (деветстотин осемдесет и шест) и пл. № 987 (деветстотин осемдесет и седем), която попада в улица, имот пл. № 988 (деветстотин осемдесет и осем), имот пл. № 1060 (хиляда и шестдесет), имот пл. № 973 (деветстотин седемдесет и три), имот пл. № 982 (деветстотин осемдесет и две), имот пл. № 983 (деветстотин осемдесет и три), и УПИ III-985, 986 (урегулиран поземлен имот трети, отреден за имоти с планоснимачни номера деветстотин осемдесет и пет, деветстотин осемдесет и шест),

и
Б. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с предназначение Гараж, заснет с идентификатор № 68134.1007.2255.5.39 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . тридесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със заповед № РД 18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК; **адрес на имота: град София, район „Тринадесет“, кв. „Кръстова вада“, ул. „Емилиян Станев“ № 59-Б (петдесет и девет, буква „Б“), етаж 1 (едно), гараж № 13 (тринадесет),** брой нива на обекта: 1 (едно); с площ по схема: **18.24** (осемнадесет цяло и двадесет и четири стотни) **кв.м;** стар идентификатор: няма; ниво: 1 (едно); съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: обекти с идентификатори № 68134.1007.2255.5.38 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . тридесет и осем), № 68134.1007.2255.5.28 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . двадесет и осем) и № 68134.1007.2255.5.27 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . двадесет и седем); под обекта: няма; над обекта: обект с идентификатор № 68134.1007.2255.5.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет . пет), прилежащи части: 0.80 % (нула цяло и осемдесет стотни върху сто), равняващи се на 2.59 (две цяло и петдесет и девет стотни) кв.м, идеални части от общите части на многофамилната жилищна сграда, в която се намира имотът, заснета с идентификатор № 68134.1007.2255.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет . пет), находяща се в поземлен имот с идентификатор № 68134.1007.2255 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда и седем . две хиляди двеста петдесет и пет), подробно описан по-горе в точка „А“ на настоящия пункт, който самостоятелен обект, съгласно доказателствен документ за собственост и проектно-сметна документация, представлява **ГАРАЖ № 13 (тринадесет),** находящ се на първи етаж на сградата, кота +/- 0.00 (нула цяло и нула стотни метра), със застроена площ съгласно таблица за площоразпределение от 18.24 (осемнадесет цяло и двадесет и четири стотни) кв.м, при граници/съседни: двор, гараж № 1 (едно), гараж № 2 (две), склад № 8 (осем), склад № 7 (седем), склад № 6 (шест), гараж № 12 (дванадесет), заедно с 0,80 % (нула цяло и осемдесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 2.59 (две цяло и петдесет и девет стотни) кв.м, и заедно с 0,80 % (нула цяло и осемдесет стотни върху сто) идеални части от правото на строеж върху дворното място, в което е построена жилищната сграда, подробно описано в точка „А“ по-горе.

По искане на страните по делото, недвижимите имоти се продават заедно, с обща начална цена.

Върху недвижимите имоти има вписана договорна ипотека в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, ЕИК 831919536 с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – София с Акт № 184, том XLVI, вх. рег. № 80780/02.11.2021 г.

Други вписвания:

Възбрана на ЧСИ Неделчо Митев, рег. № 841, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 57, том VIII, вх. рег. № 30479 / 16.04.2025 г.

Наддаването ще започне от първоначална цена 676 800.00 лева (шестстотин седемдесет и шест хиляди и осемстотин лева).

Проданта ще се проведе в сградата на Софийски районен съд, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, от 29.09.2025 г. до 29.10.2025 г. и ще приключи в края на работното време на последния ден. **На 30.10.2025 г.** в началото на работния ден, в присъствието на явилите се наддавачи, ще се състави Протокол по реда на чл. 492, ал. 1 от ГПК.

Оглед на недвижимите имоти може да се извършва всеки работен ден през времетраенето на публичната продажба, посочено по-горе, след предварителна уговорка, 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. Пазач на имота е Исмаил Семих Гезекер.

До участие в търга се допускат кандидати, които представят документ за внесен задатък в размер на 10% (десет процента) от обявената начална продажна цена по сметка на ЧСИ Неделчо Митев при **„БАНКА ДСК“ АД, Софийски корпоративен център, IBAN: BG11STSA93000012971993, BIC: STSABGSE.** Документът за внесен задатък се представя в оригинал.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава наддавателното си предложение заедно с квитанция за внесения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

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

Частен съдебен изпълнител:

Стоян Ралчев
Помощник-частен
съдебен изпълнител

