

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ОБЯВЛЕНИЕ

Изходящ № 040136/14/05/2026 г.

Изпълнително дело №
20268410400402/2026 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 интересуващите се, че по изпълнително дело № 20268410400402/2026г. насрочвам ПУБЛИЧНА ПРОДАН на следните недвижими имоти, собственост на „СТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 2022“ ЕООД, ЕИК 206995992 – длъжник по изпълнителното дело, за удовлетворяване вземането на вискателя НЕКСТ ПОЙНТ ЕООД, ЕИК:201429182, а именно:

Недвижими имоти, находящи се в „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ И ОФИС“, завършена в „груб строеж“, съгласно одобрените (съгласувани) инвестиционни проекти на 17.01.2023 г. на Главен архитект на СО — Район „Овча купел“ и Разрешение за строеж № 8 от 20.01.2023 г. на Главен архитект на СО — Район „Овча купел“ и Констативен протокол на основание чл. 181, ал. 2 от ЗУТ изх. № РОК22-АПО0-275-/10/ от 14.12.2023 г. на СО — Район „Овча купел“, в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4334.9684** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, от 28.09.2022 г. с адрес на поземления имот: град София, Район „Овча купел“, ул. 661-ва, № 8 /осем/, с площ 1016.00 (хиляда и шестнадесет) квадратни метра; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: 68134.4334.9662 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин шестдесет и две) и 68134.4334.118 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка сто и осемнадесет); номер по предходен план: квартал 15В (петнадесет буква „В“), парцел V-118,9662 (пети за имоти сто и осемнадесет и девет хиляди шестстотин шестдесет и две), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.4334.1561, 68134.4334.1522, 68134.4334.9663, 68134.4334.9665, 68134.4334.9664, 68134.4334.1520, 68134.4334.121, 68134.4334.119, който поземлен имот съгласно действащия план за регулация, одобрен със Заповед № РД-09-50-1178/02.10.2006 г. на Главен архитект на гр. София и Изменение на план за регулация и застрояване, одобрено със Заповед № РА-50-38/20.06.2022 г. на Главен архитект на СО - Район „Овча купел“, представлява **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-118,9662** (пети за имоти планоснимачни номера сто и осемнадесети, девет хиляди шестстотин шестдесет и две) по плана на гр. София, местността „Овча купел — актуализация“, целият с площ по графични данни 1016.00 (хиляда и шестнадесет) квадратни метра, при граници: УПИ IV-120,121,119 (четвърти за имоти сто и двадесет, сто двадесет и едно и сто и деветнадесет), УПИ II СГО — за детска площадка и КОО и УПИ III — 116 (трети за имот сто и шестнадесети), от две страни — улици, а именно:

1/ АПАРТАМЕНТ № 21 (двадесет и едно), находящ се на първи тавански етаж, кота +13.90 (плюс тринадесет цяло и деветдесет стотни) метра, със затроена площ по таблица за ценообразуване от 108.47 кв. м. (сто и осем цяло и четиридесет и седем стотни квадратни метра), състоящ се от: дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, две бани с тоалетна, антре, две тераси, при граници: асансьорна шахта, коридор, апартамент № 20, от две страни двор, апартамент № 22, ведно с покривна тераса с площ от 5.32 (пет цяло и тридесет и две стотни) кв. м., ведно с **МАЗЕ № 21** (двадесет и едно), находящ се на втори тавански етаж, на кота +16.68 (плюс шестнадесет цяло и шестдесет и осем) метра, с площ от 4.53 (чеити цяло и петдесет и три стотни) кв.м., при съседи: мазе № 22, покрив, мазе № 20, коридор, и заедно с 4.68 % (четири цяло и шестдесет и осем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 17.83 (седемнадесет цяло и

осемдесет и три стотни) кв. м., който имот представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.4334.9684.1.21** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и едно), съгласно схема № 15-100846-01.02.2024 г. на СГКК, по КК и КР на гр. София, община Столична, област София (столица) по ККР, одобрени със Заповед № РД 18-51/15.07.2010 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КК и КР, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: **град София, Район „Овча купел“, ул. 661-ва, ет. 6 (шест), ап. 21** (двадесет и едно), находящ се в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.9684 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири), с предназначение: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с брой нива на обекта: 1 (едно), **с площ от: 108.47 кв.м.** (сто и осем цяло и четиридесет и седем стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж — самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.22 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и две) и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.20 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет); под обекта - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка седемнадесет) и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка шестнадесет); над обекта — няма, заедно с **4.81 %** (четири цяло и осемдесет и една стотни процента) идеални части от общите части на сградата.

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за гореописания Апартамент № 21 е в размер на **206 876.00 евро с ДДС /двеста и шест хиляди осемстотин седемдесет и шест евро с включен ДДС/.**

2/ АПАРТАМЕНТ № 22 (двадесет и две), находящ се на първи тавански етаж, кота +13.90 (плюс тринадесет цяло и деветдесет стотни) метра, със затроена площ по таблица за ценообразуване от 95.88 кв. м. (деветдесет и пет цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от: дневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, антре, тераса, при граници: апартамент № 23, коридор, апартамент № 21, от две страни двор, ведно с покривна тераса с площ от 15.80 (петнадесет цяло и осемдесет стотни) кв. м., ведно с **МАЗЕ № 22** (двадесет и две), находящ се на втори тавански етаж, на кота +16.68 (плюс шестнадесет цяло и шестдесет и осем) метра, с площ от 3.82 (три цяло и осемдесет и две стотни) кв.м., при съседи: мазе № 23, покрив, мазе № 21, коридор, и заедно с **4.22 %** (четири цяло и двадесет и две стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16.07 (шестнадесет цяло и седем стотни) кв. м., който имот представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.4334.9684.1.22** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и две), съгласно схема № 15-100847-01.02.2024 г. на СГКК, по КК и КР на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КК и КР, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: **град София, Район „Овча купел“, ул. 661-ва, ет. 6 (шест), ап. 22** (двадесет и две), находящ се в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.9684 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири), с предназначение: Жилище,

апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от: **95.88 кв.м.** (деветдесет и пет цяло и осемдесет и осем стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж — самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.21 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и едно) и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.23 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и три); под обекта - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка седемнадесет) и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.18 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка осемнадесет); над обекта — няма, заедно с **4.33 %** (четири цяло и тридесет и три стотни процента) идеални части от общите части на сградата.

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за гореописания Апартамент № 22 е в размер на **187 204.00 евро с ДДС /сто осемдесет и седем хиляди двеста и четири евро с включен ДДС/.**

3/ ОФИС № 1 (едно), находящ се на 1 (първи) етаж, кота +0.00 (нула) метра, със застроена площ по таблица за ценообразуване от 48.52 кв.м. (четиридесет и осем цяло и петдесет и две стотни квадратни метра), състоящ се от основно помещение и баня с тоалетна, при граници: общо помещение за битови отпадъци, мазе № 14, мазе № 13, мазе № 10, коридор, мазе № 9, от две страни двор, заедно с 2.40 % (две цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.14 (девет цяло и четиринадесет стотни) кв.м. който имот представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.4334.9684.1.24** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка двадесет и четири), съгласно схема № 15-100820-01.02.2024 г. на СГКК, по КК и КР на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КК и КР, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: **град София, Район „Овча купел“, ул. 661-ва, ет. 1** (едно), **обект офис 1** (едно), находящ се в сграда с идентификатор 68134.4334.9684.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно), с предназначение: Жилищна сграда — многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.9684 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: За офис, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от: **48.52 кв.м.** (четридесет и осем цяло и петдесет и две стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: — самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка три) и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4334.9684.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста тридесет и четири точка девет хиляди шестстотин осемдесет и четири точка едно точка четири).

Началната цена, от която ще започне наддаването на публичната продан за гореописания Офис № 1 е в размер на **89 068.00 евро с ДДС /осемдесет и девет хиляди и шестдесет и осем евро с включен ДДС/.**

Върху трите изнесени на публична продан недвижими имоти има вписана договорна ипотека с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 1, том II, рег. № 5688, дело № 178/2024 г. на нотариус Ина Илиева-Живкова – рег. № 701, вписан в Служба по вписванията – София с Акт № 150, том 28, дело № 29089/2024 г., вх. рег. №

38204/21.05.2024 г., за обезпечаване вземанията на вискателя по изпълнителното дело.

Други вписвания:

Възбрана на ЧСИ Неделчо Митев, рег. № 841 по настоящото изпълнително дело, вписана в Служба по вписванията – София с акт № 35, том 3, дв.вх.рег. № 8167/09.02.2026 г. (относно трите имота);

Проданта ще се проведе в сградата на Софийски районен съд, бул. „Цар Борис III“ № 54, от 15.05.2026 г. до 15.06.2026 г., и ще приключи в края на работното време на последния ден. **На 16.06.2026 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 продан, 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 имотите е Румен Балканджиев.

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 имота, за който участва в публичната продан, 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:

Неделчо Митев

Стоян Ралчев
Помощник-частен
съдебен изпълнител

