



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

**О Б Я В Л Е Н И Е**



по изп. дело № 20258440400797

Подписаната Милена Томова – помощник-частен съдебен изпълнител при Стоян Якимов, Частен съдебен изпълнител с район на действие Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следните недвижими имоти, описани с протокол от 13.05.2025г., собственост на Севдалин Малинов Минчев, а именно:

**1) АТЕЛИЕ № 2 (две)** в „груб строеж“ на терасовиден етаж, на кота +9,04 (плюс девет цяло и четири стотни) метра, състоящ се от стая, тоалетна и тераса, със застроена площ от 59,12 (петдесет и девет цяло и дванадесет стотни) квадратни метра, при съседни съгласно одобрен на 18.07.2007 г. от СО – район „Лозенец“ архитектурен проект: ателие №1 (едно), външна стена, стълбищна клетка, таванско помещение №2 (две), **заедно с ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 2 (две)** на терасовиден етаж на сградата, на кота +9,04 (плюс девет цяло и четири стотни) метра, със застроена площ от 167,44 (сто шестдесет и седем цяло и четиридесет и четири стотни) квадратни метра, при съседни съгласно одобрен на 18.07.2007 г. от СО – район „Лозенец“ архитектурен проект: от две страни – външна стена, ателие №2 (две), таванско помещение №1 (едно) и ателие №2 (две) от жилищната сграда, находяща се в УПИ II-1339,893 (втори, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда триста тридесет и девет, осемстотин деветдесет и три), заедно с 4,1709 % (четири цяло хиляда седемстотин и девет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж, върху описания урегулиран поземлен имот, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху описания урегулиран поземлен имот, заедно с прилежащите съгласно таблица за разпределение на площите на имота 2,7328 % (две цяло седем хиляди триста двадесет и осем десетохилядни върху сто) идеални части от описания урегулиран поземлен имот. **Съгласно схема № 15-410141-12.03.2025 г. на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура горепосочения недвижим имот – ателие № 2 е с идентификатор 68134.905.1476.1.17** (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест, точка, едно, точка, едно, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед №РД-18-739/21.11.2017 на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, **адрес на самостоятелния обект: град София, район „Лозенец“, п.к. 1000, бл. 18А, ет. 5, ателие №2**, самостоятелния обект се намира на етаж 5 (пети) в сграда с идентификатор 68134.905.1476.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест, точка, едно), предназначение: жилищна сграда-многофамилна, брой етажи 5, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.905.1476 (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест), предназначение на самостоятелния обект: ателие в жилищна ули вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта 1 (едно), площ на самостоятелния обект 59, 12 кв.м. (петдесет и девет цяло и дванадесет стотни квадратни метра), прилежащи части 4,1709% (четири цяло хиляда седемстотин и девет

*Като администратор на лични данни, ЧСИ Стоян Якимов, събира, съхранява и обработва личните Ви данни съгласно изискванията на ЗЗЛД и Регламент (ЕС) 2016/679 от 27.04.2016 г..*

десетохилядни върху сто), съседни самостоятелни обекти на същия етаж: 68134.905.1476.1.16, под обекта: 68134.905.1476.1.11, 68134.905.1476.1.12, над обекта: няма.

Съгласно изготвения протокол за опис на недвижим имот от 13.05.2025 г. и изготвена и представена оценителна експертиза на вещо лице от 20.05.2025 г. Ателие № 2 и Таванско помещение № 2 се намират на 5 етаж, последен в жилищната сграда. Сградата е със стоманобетонна конструкция, тухлени стени, с облицовка МДФ пана на фасадата. Вертикалното придвижване се извършва по стълбищна клетка и асансьор. При извършения оглед на място се установи, че Ателие № 2 и Тавански помещения № 2 са обединени и представляват в момента един обект със жилищно предназначение. Не са предоставени строителни книжа за това преустройство. Изложение- югозапад-североизток.

**ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА, Е В РАЗМЕР НА 429485.18 €. /четиристотин двадесет и девет хиляди четиристотин осемдесет и пет евро и осемнадесет евроцента/.**

**2) ГАРАЖ № 9 (девет),** находящ се на кота -2,32 (минус две цяло тридесет и две стотни) метра, състоящ се от гаражно и складово помещение, със застроена площ от 31,03 (тридесет и едно цяло и три стотни) квадратни метра, при съседни: гараж № 8 (осем), двор, гараж № 10 (десет), стълбищна клетка и коридор, заедно с 8,0164 % (осем цяло сто шестдесет и четири десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на гаражния етаж на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху описания урегулиран поземлен имот, заедно с прилежащите съгласно таблица за разпределение на площите на имоти 1,4344% (едно цяло четири хиляди триста четиридесет и четири десетохилядни върху сто) идеални части от описания урегулиран поземлен имот. **Съгласно схема № 15-410136-12.03.2025 г. на самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура горепосочения недвижим имот – гараж №9 е с идентификатор 68134.905.1476.1.26** (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест, точка, едно, точка, две, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед №РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КKKP със заповед, **адрес на самостоятелния обект: гр. София, район Лозенец, п.к. 1000, бл. 18А, ет. 1, гараж №9,** самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор 68134.905.1476.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест, точка, едно), с предназначение: жилищна сграда – многофамилна, брой етажи: 5 (пет), сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.905.1476 (шест, осем, едно, три, четири, точка, девет, нула, пет, точка, едно, четири, седем, шест), предназначение на самостоятелния обект: гараж, брой нива на обекта: 1 (едно), площ на самостоятелния обект: 31,03 кв.м. (тридесет и едно цяло и три стотни квадратни метра), прилежащи части: 8,0164% (осем цяло сто шестдесет и четири десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 68134.905.1476.1.27, 68134.905.1476.1.25, под обекта – няма, над обекта 68134.905.1476.1.1.

Съгласно изготвения протокол за опис на недвижим имот от 13.05.2025 г. и изготвена и представена оценителна експертиза на вещо лице от 20.05.2025 г. Гараж № 9 се намира на ниво терен, първи етаж. Гаражната врата е на южната фасада на сградата. **Като администратор на лични данни, ЧСИ Стоян Якимов, събира, съхранява и обработва личните Ви данни съгласно изискванията на ЗЗЛД и Регламент (ЕС) 2016/679 от 27.04.2016 г..**

дата, като гаражът има топла връзка към коридора на първи етаж и фойето на входа. Врата-ролетна, стени и таван с мазилка, ел. инсталация, без хранване с ВК.

**ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА, Е В РАЗМЕР НА 35831.34 € /тридесет и пет хиляди осемстотин тридесет и едно евро и тридесет и четири евроцента/.**

Върху изнесените на публична продажба имоти има следните вписани тежести:

1. Договорна ипотека в полза на „Обединена Българска Банка“ АД с вх. рег. № 678162/17.07.2008г., акт № 186, том 50, дв. вх. рег. № 52824/17.07.2008г.;

2. Договорна ипотека (подновяване) в полза на „Обединена Българска Банка“ АД с вх. рег. № 44635/09.07.2018г., акт № 152, том 21, дв. вх. рег. № 43937/09.07.2018г.;

3. Възбрана по изп. дело № 797/2025 г. с взыскател „Обединена Българска Банка“ АД по описа на ЧСИ Стоян Якимов с вх. рег. № 20845/19.03.2025г., акт № 298, том 5, дв. вх. рег. № 20571/19.03.2025г., за сумата от 464230,39 лв.- главница, ведно с лихва от 04.03.2025 г..

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, на 10.03.2026 г. в началото на работния ден, като започва на 09.02.2026 г. и завършва на 09.03.2026 г.- 17.00 часа.

Недвижимите имоти могат да бъдат преглеждани след предварителна уговорка на тел.: 0700 20 844.

За pazач на имота е определен Севдалин Малинов Минчев.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стоян Якимов, рег. № 844 по сметка IBAN BG27UBBS80025070472430, BIC UBBSBGSF при „Обединена българска банка“ АД, с титуляр Стоян Благоев Якимов, по изп. дело № 20258440400797.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик.

Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

Взыскателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер.

Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър / при условията на чл. 489 ал. 4 и 5 от ГПК/.

Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до края на работното време в последния ден на проданта.

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.

На 10.03.2026 г. в началото на работния ден в сградата на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54 ще се състави протокол и ще бъде обявен купувач от частния съдебен изпълнител /чл. 492 ал. 1 ГПК/. За купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена. Ако най-високата цена е предложена от повече от един наддавач, купувачът се определя от съдебния изпълнител чрез жребий в присъствието на явилите се наддавачи. 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/.

15.01.2026  
гр. София

Пом.- Частен съдебен изпълнител:

**МИДЕНА ТОМОВА**  
при ЧСИ Стоян Якимов  
рег. № 844

(М.Томова/

**Като администратор на лични данни, ЧСИ Стоян Якимов, събира, съхранява и обработва личните Ви данни съгласно изискванията на ЗЗЛД и Регламент (ЕС) 2016/679 от 27.04.2016 г..**