РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

О Б Я В Л Е Н И Е

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ рег. № 844 СТОЯН ЯКИМОВ
Изх. No: 6245
Дата: 05-11-26г.

по изп. Дело № 20258440403240

Подписаният ПЧСИ Светослав Иванов от кантората на Частен съдебен изпълнител Стоян Якимов, рег. № 844 на КЧСИ, с район на действие Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, описан с протокол от **05.03.2026г.**, собственост на "ФЕСТ ИНВЕСТ" ЕООД, ипотекиран в полза на присъединения по делото взискател и ипотекарен кредитор „УниКредит Булбанк" АД, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1387.2297.1.45 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно, точка, четири, пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо самостоятелния обект от 22.05.2012г. със Заповед № КД-14-22-451 на началника на СГКК – гр. София, **с адрес на самостоятелния обект: град София, район Надежда, ж.к. „Триъгълника-Надежда", булевард „Ломско шосе" № 15, етаж 1, магазин за търговска дейност № 5 /пет/**, находящ се в сграда с идентификатор 68134.1387.2297.1 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г/ на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо сградата от 22.05.2012г., с предназначение: жилищна сграда – многофамилна, с брой етажи: 7 /седем/, с брой самостоятелни обекти: 53 /петдесет и три/, със застроена площ от 441 /четиристотин четиридесет и един/ квадратни метра, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1387.2297 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № РД – 18-48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 22.05.2012г., с площ от 777 / седемстотин седемдесет и седем/ квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, за високо застрояване (над 15 m), с предишен идентификатор 68134.1387.296, 68134.1387.298, 68134.1387.297, с номер от предходен план: 296, 297, 298, от квартал 830, парцел: III, при съседи на поземления имот: 68134.1387.307, 68134.1387.310, 68134.1387.308, 68134.1387.299, 68134.1387.2056, 68134.1387.2015, **с предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, с площ по данни от КРНИ от 57.54 /петдесет и седем цяло и петдесет и четири стотни/ квадратни метра,** при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1387.2297.1.40 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно, точка, четири, нула/, под обекта: 68134.1387.2297.1.46 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно, точка, четири, шест/, над обекта: 68134.1387.2297.1.24 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно, точка, две, четири/ и 68134.1387.2297.1.23 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, две, девет, седем, точка, едно, точка, две, три/, с предишен идентификатор 68134.1387.296.1.45 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, три, осем, седем, точка, две, девет, шест, точка, едно, точка, четири, пет/, **който самостоятелен обект съгласно нотариален акт за собственост представлява МАГАЗИН № 5 /пет/, находящ се в град София, район „Надежда", булевард „Ломско шосе" № 15 / петнадесет/, етаж 1 /първи/**, състоящ се от търговска зала и тоалетна, с площ от 46.30 / четиридесет и шест цяло и тридесет стотни/ квадратни метра и склад с площ от 11.24 /единадесет цяло и двадесет и четири стотни/ квадратни метра, при съседи: улица „Дядо Иван Добрев", общ коридор, санитарен възел и асансьорна шахта, ателие № Б1 от вход „Б" и УПИ IV-299.300.301,

заедно с припадащите му се 1.50 % /едно цяло и петдесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, представляващи 7,90 /седем цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра или общата площ на магазина, заедно с идеалните части от общите части възлиза на 65.44 /шестдесет и пет цяло и четиридесет и четири стотни/ квадратни метра, заедно с 1.50 % /едно цяло и петдесет стотни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, описано по-горе.

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести: Договорна ипотека в полза на „УниКредит Булбанк“ АД, вписана в Служба по вписванията – гр. София под акт № 178, том 5, вх. Рег.№ 8606 от 15.02.2023г.; Договорна ипотека в полза на „УниКредит Булбанк“ АД, вписана в Служба по вписванията – гр. София под акт № 39, том 51, вх. рег. № 66506 от 23.08.2024г.; Възбрана акт № 264, том 17, вх. № 83559 от 30.09.2025 г., вписана в Служба по вписванията – гр. София в полза на „Юробанк България“ АД по изпълнително дело № 20258440403240 по описа на ЧСИ Стоян Якимов; Възбрана акт № 23, том 3, вх. № 7862 от 06.02.2026г., вписана в Служба по вписванията – гр. София в полза на „УниКредит Булбанк“ АД по изпълнително дело № 20268440400148, присъединено към изпълнително дело № 20258440403240 по описа на ЧСИ Стоян Якимов.

ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 81 381,60 € /осемдесет и едно хиляди триста осемдесет и едно евро и шестдесет евроцента./

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. “Цар Борис III” № 54, на **18.12.2026г.** в началото на работния ден, като започва на **17.11.2026г.** и завършва на **17.12.2026г. - 17:00 часа**.

Недвижимият имот може да бъде преглеждан след предварителна уговорка с пазача на тел. **0895 541 254, 0893 888 857.**

За пазач на имота е определена Даниела Стефанова.

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 BG57UNCR70001520546988, BIC UNCRBGSF при „УниКредит Булбанк”, с титуляр Стоян Благоев Якимов, по изп. дело № 20258440403240.**

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.

Взискателят 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 продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

На **18.12.2026г.** 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/.

ПОМОЩНИК ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ СВЕТОСЛАВ ИВАНОВ при ЧСИ Стоян Якимов рег. №844

03.11.2026
гр. София

Помощник-частен съдебен изпълнител: _____ /Св. Иванов/