



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851, Район на действие СГС,
гр.София 1000 ул."Неофит Рилски" 43, тел. +359 2 9873804, office@marlex-bg.com

Изпълнително дело №: 20258510402471

Исходящ №: 28160 / 17.03.2026 г.



851008044947

ОБЯВЛЕНИЕ

Изпълнително дело №: 20258510402471

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851, Район на действие СГС, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **23.03.2026 г. до 17:00 часа на 23.04.2026 г.** ще се проведе публична продажба на следния недвижим имот, собственост на длъжника **ТЕРА КОМ 2007 ЕООД С ЕИК 175452166**, а именно:

Урегулиран поземлен имот, находящ се в землището на село Враждебна, обл. София, СО-район "Кремиковци", съставляващ имот № 099050 (деветдесет и девет хиляди и петдесет), с площ 8601 (осем хиляди шестстотин и един) кв.метра, 8 (осма) категорих, ЕКАТТЕ-99136 (деветдесет и девет хиляди сто тридесет и шест), в землището на село Враждебна, местност „Богровски песоци“, при съсед: имот № 099049-тр.насаждения на Недялко Георгиев Костов, имот № 099054-нива на „Би Ди Си“ ЕООД, имот № 000148-полски път на СО-кв. Враждебна, имот № 000421-полски път на СО-ка-Враждебна, а по скица на „Софийски кадастър“, съставляващ имот с пл.№ 487 (четиристотин осемдесет и седем), попадащ в кадастрален лист № Б-2-8-А (Б-две-осем-А), с графична площ от 8601 (осем хиляди шестстотин и един) кв.метра, административен район: Кремиковци, планоснимачен район: Нова Враждебна (VIII-10-I), регулационен план (местност): (неурегулирана територия), при съсед: имот с пл.№ 484, имот с пл.№ 486, имот без планоснимачен номер, който имот съгласно Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. София представлява **поземлен имот с идентификатор 68134.8597.50** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди петстотин деветдесет и седем точка петдесет), находящ се в гр. София, район Кремиковци, кв. Враждебна по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 г. / 27.09.2010г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 11.09.2018 г., с площ от 8599 (осем хиляди петстотин деветдесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 099050, при съсед: 68134.8597.68 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди петстотин деветдесет и седем точка шестдесет и осем), 68134.8597.1014 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди петстотин деветдесет и седем точка хиляда и четиринадесет), 68134.8597.49 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди петстотин деветдесет и седем точка четиридесет и девет), 68134.8597.61 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди петстотин деветдесет и седем точка шестдесет и едно).

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **24.04.2026 г. в 10:00 часа** в сградата на Софийски районен съд, находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис“ III № 54 и ще бъде обявен купувач. Книжката за имота ще бъдат депозирани в деловодството на съда на същия адрес, където купувачите могат да се запознаят с тях в рамките на срока на публичната продажба и да подават наддавателни предложения, съгласно чл. 489 и чл. 490 от ГПК.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК, във вр. с чл. 45 от ЗДДС е в размер на **642 053.20 € (шестстотин четиридесет и две хиляди петдесет и три евро и двадесет цента) с ДДС**, от която **41 734 € необложена с ДДС, представляваща прилежаща площ на построената сграда с идентификатор 68134.8597.50.1,**

съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС във връзка с параграф 1, т. 6 от ДП към ЗДДС.

Всички желаещи да огледат имота, могат да го сторят свободно, на място и без предварителна уговорка със съдебния изпълнител.

Върху имота има наложени следните тежести:

- Учредяване право на строеж с нотариален акт, вписано в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 1274/23.01.2012 г., акт № 91, том 2, дв.вх.рег.№ 1246/23.01.2012 г.;
- Договор за наем, вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 13961/09.04.2012 г., акт № 206, том 4, дв.вх.рег.№ 13692/09.04.2012 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 24729/14.06.2012 г., акт № 131, том 11, дв.вх.рег.№ 24361/14.06.2012 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 37364/25.06.2015 г., акт № 171, том 16, дв.вх.рег.№ 36758/25.06.2015 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 37361/25.06.2015 г., акт № 193, том 16, дв.вх.рег.№ 36893/25.06.2015 г.;
- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 80231/02.12.2019 г., акт № 165, том 20, дв.вх.рег.№ 78861/02.12.2019 г.;
- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 51602/02.07.2024 г., акт № 264, том 12, дв.вх.рег.№ 50881/02.07.2024 г.;
- Подновяване на договорна ипотека, вписано в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 47926/11.06.2025 г., акт № 261, том 32, дв.вх.рег.№ 47486/11.06.2025 г.;
- Подновяване на договорна ипотека, вписано в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 47928/11.06.2025 г., акт № 296, том 32, дв.вх.рег.№ 47542/11.06.2025 г.;
- Възбрана, вписана по настоящото изпълнително дело в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 69216/13.08.2025 г., акт № 273, том 14, дв.вх.рег.№ 68189/13.08.2025 г.;
- Възбрана, вписана в Служба по вписванията – гр. София с вх.рег.№ 12334/20.02.2026 г., акт № 1, том 4, дв.вх.рег.№ 12429/20.02.2026 г.

Задатък за участие в публичната продажба е 10 % от посочената по - горе начална цена и се внася предварително по следната сметка

ЦКБ - КЛОН ХИМИМПОРТ

ВІС: СЕСВВGSF

Специална сметка: BG24 СЕСВ 9790 5050 2870 00

Частен съдебен изпълнител Мариян Петков, рег. № 851

Търгът ще се извърши по реда на чл. 492 и чл. 493 от ГПК.

На основание чл. 489, ал. 2 ГПК всеки наддавач може да направи само едно наддавателно предложение.

На основание чл. 489, ал. 6 ГПК наддавателните предложения на 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.

В случай че предложената цена е в размер над 15 000 евро, обявеният купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 ЗМИП, а наддавачът – юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице, съгласно чл. 59 от ЗМИП.

Частен съдебен изпълнител.....

Помощник ЧСИ
Анелия Кузова

/ подпис и печат /