



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител рег. № 812

Росен Сираков

Кърджали

бул. "България" №47

Търговско – развлекателен

център „Орфей“, ет.4, офис 39

Район на действие КОС

GSM: 0886 560 860

тел: 0361/6 21 12

Изх. № 68216/ 21.10.2025

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Изп.дело №32/2025г. по описа на
ЧСИ Росен Сираков, рег.№812

Подписаният РОСЕН СИРАКОВ – ЧСИ № 812, обявявам на интересуващите се, че съгласно чл.487 и чл.485, ал.4 и ал.5 ГПК от 09:00 часа на 18.11.2025г. до 17:00 часа на 18.12.2025г. в Районен съд – гр.Кърджали, Служба „Съдебно изпълнение“ ще се проведе ПУБЛИЧНА ПРОДАН на следния недвижим имот, собственост на длъжника „УСТРА – ХОЛДИНГ“АД – за удовлетворяване вземането на вискателя по изпълнително дело №20258120400032 НЕЛИ ЛАМБРЕВА МИХАЙЛОВА, а именно:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор №40909.118.103.3.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, бул. "Сан Стефано" №32, ет.1, представляващ ОФИС, със застроена площ 760 кв.м., състоящ се от стълбище, фойе, коридори, двадесет канцеларии, зала, приемна, офис и склад при канцелария технически секретар и два санитарни възела, ведно със съответното право на строеж върху поземления имот, при съсед: на същия етаж-имот с идентификатор №40909.118.103.3.3 и имот с идентификатор №40909.118.103.3.1; под обекта-имот с идентификатор №40909.118.103.3.33, имот с идентификатор №40909.118.103.3.38, имот с идентификатор №40909.118.103.3.31, имот с идентификатор №40909.118.103.3.32; над обекта-имот с идентификатор №40909.118.103.3.7 и имот с идентификатор №40909.118.103.3.4, находящ се на първи етаж на СГРАДА с идентификатор №40909.118.103.3, построена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №40909.118.103.

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЩЕ ЗАПОЧНЕ НАДДАВАНЕТО, Е В РАЗМЕР НА:

1 307 568,50 /ЕДИН МИЛИОН ТРИСТА И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И ПЕТДЕСЕТ СТ./ ЛЕВА

/80 % ОТ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ, ОПРЕДЕЛЕНА ОТ ЧСИ ВЪЗ ОСНОВА НА ДАДЕНО ПИСМЕНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОТ ВЕЩО ЛИЦЕ, ОТРАЗЕНА В ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА ЕКСПЕРТИЗАТА ЗА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ/.

ОБЯВЕНАТА НАЧАЛНА ЦЕНА Е С ДДС

/ЦЕНА БЕЗ ДДС – 1 089 640,42ЛВ.; ДДС – 217 928,08ЛВ./

Тежести върху имота:

1. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№1830/08.05.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 135/2025Г., С КРЕДИТОРИ ЧАЙКА ГЕОРГИЕВА СЛАВОВА, НЕДЯЛКО СЛАВОВ СЛАВОВ И ГЕОРГИ СЛАВОВ СЛАВОВ И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
2. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№394/30.01.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 28/2025Г., С КРЕДИТОР НЕЛИ ЛАМБРЕВА МИХАЙЛОВА И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
3. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№1709/12.04.2024Г., ТОМ 1, АКТ № 121/2024Г., С КРЕДИТОР ТД НА НАП ПЛОВДИВ И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
4. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№340/19.01.2024Г., ТОМ 1, АКТ № 12/2024Г., С КРЕДИТОР ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
5. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№5947/07.12.2023Г., ТОМ 3, АКТ № 17/2023Г., С КРЕДИТОР „ДЕМОФИКС“ЕООД И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
6. ВЪЗБРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№6105/16.12.2022Г., ТОМ 2, АКТ № 124/2022Г., С КРЕДИТОР НЕЛИ ЛАМБРЕВА МИХАЙЛОВА И ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.
7. ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№5635/18.12.2018Г., ТОМ 1, АКТ № 199/2018Г., С КРЕДИТОР "ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК" АД И ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК „УСТРА-ХОЛДИНГ“АД.

Публичната продан на недвижимия имот ще се проведе в Районен съд-гр.Кърджали, Служба „Съдебно изпълнение“. При отваряне на наддавателните предложения всеки явил се редовен наддавач може устно да предложи по-висока цена с размера на един задатък.

Интересуващите се от недвижимия имот могат да се явят в Районен съд-гр.Кърджали, Служба „Съдебно изпълнение“ или в кантората на ЧСИ Росен Сираков всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това в дните понеделник, сряда и петък от 14:00 часа до 17:00 часа по местонахождението му в гр. Кърджали, бул.“Сан Стефано”№32.

За управител на имота е назначен длъжника „УСТРА – ХОЛДИНГ“АД.

Задатъкът /залогът/ – 10 % върху началната цена за ПП на недвижимия имот /130 756,85лв./ по чл.489, ал.1 ГПК за участие в проданта се внася предварително по СМЕТКА ПОСТЪПЛЕНИЯ НА ЧСИ СИРАКОВ В "БАНКА ЦКБ"АД – ФЦ КЪРДЖАЛИ – IBAN: BG21CECB979050C4316100, BIC: CECBVBGSF по изпълнително дело № 20258120400032.

За всички преводи на суми над левовата равностойност на 15 000 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва: За физически лица – Декларация по чл. 4 ал.7 и чл.6, ал.5, т.3 ЗМИП за произход на средствата; За юридически лица – Декларация по чл. 6 ал.2 ЗМИП за действителен собственик.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд – гр.Кърджали, което се отразява във входящ регистър. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение /чл.489, ал.4 ГПК/. 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 /чл.489, ал.6 ГПК/.

На 19.12.2025г. в 16:00 часа в присъствието на явилите се наддавачи ЧСИ Росен Сираков в сградата на Районен съд Кърджали съставя протокол и обявява купувача. Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесенния задатък /чл.492, ал.3 ГПК/.

гр.Кърджали
РС/ПГ

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

