



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. № 62899/ 17.08.2026

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Изп.дело №266/2022г. по описа на
ЧСИ Росен Сираков, рег.№812

Подписаният РОСЕН СИРАКОВ - ЧСИ № 812, обявявам на интересуващите се, че съгласно чл.494, ал.2 ГПК от 09:00 часа на **14.09.2026г.** до 17:00 часа на **14.10.2026г.** в Районен съд - гр.Ардино ще се проведе ВТОРА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на следния недвижим имот, собственост на длъжника МЕТИН САБРИ АХМЕД и на ипотекарния длъжник СЕВДЖАН ФАРИ АХМЕД за удовлетворяване вземането на взыскателя ТОКУДА БАНК АД, а именно:

АПАРТАМЕНТ №15 /петнадесет/, разположен в югоизточната част /изток-юг/ на мансардния етаж във вход „Б“ - II /втора/ секция на жилищен блок „Ела 2“, представляващ четириетажна масивна жилищна сграда с активен партер, със застроена площ на апартамента 112,14 /сто и дванадесет цяло и четиринадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от антре /коридор/, кухня с дневна, две спални, баня с тоалетна, самостоятелна тоалетна, лоджия и балкон, при граници на апартамент №15: югоизток - жилища от вход „Б“ секция III /трета/; североизток - пространство; северозапад - апартамент №14 и стълбище; югозапад - пространство и апартамент №14; долу - апартамент №12 и горе - тавански помещения и покрив, **ВЕДНО С ТАВАНСКО СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ**, със светла площ 7,50 /седем цяло и петдесет стотни/квадратни метра, разположено в подпокривното пространство при граници на тавана: югоизток - тавани на вход „Б“ секция III /трета/; североизток - пространство; югозапад - коридор; долу - апартамент №15 и горе - покрив, и припадащите се идеални части от общите части на сградата в размер на 11,27 /единадесет цяло и двадесет и седем стотни/ квадратни метра, и съответно 123,41 /сто двадесет и три цяло четиридесет и един/ квадратни метра от правото на строеж върху урегулиран поземлен имот /УПИ/ V /пети/ от квартал 17 /седемнадесети/ по ПУП - ПРЗ на град Ардино, образуван от УПИ II /втори/ от квартал 17 /седемнадесети/ по ПУП на град Ардино, одобрен със Заповед №338 от 07.05.1984 г., изменен и одобрен със Заповед №175 от 02.03.2017 г., при граници на УПИ-V от квартал 17: изток - обслужваща улица; запад - улица Пирин; север - обслужваща улица и УПИ-IV от квартал 17; юг - обслужваща улица, с административен адрес: град Ардино, улица „Пирин“ №18А, вход Б, етаж 5, апартамент 15, община Ардино, област Кърджали.

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

46 800,00 /ЧЕТИРИДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ И ОСЕМСТОТИН/ ЕВРО

/90 % ОТ НАЧАЛНАТА ЦЕНА ПО ПЪРВАТА ПУБЛИЧНА ПРОДАН, КОЯТО Е 80% ОТ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, ОПРЕДЕЛЕНА ОТ ВЕЩО ЛИЦЕ СЛЕД РАЗПОРЕЖДАНЕ НА ЧСИ И ОТРАЗЕНА В ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА ЕКСПЕРТИЗАТА ЗА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ/

Върху имота са наложени следните тежести:

1. ВЪЗБРАНА ОТ ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС АРДИНО ДВ.ВХ.РЕГ.№842/23.10.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 28/2025Г., С КРЕДИТОР ТОКУДА БАНК АД; ДЛЪЖНИЦИ: МЕТИН САБРИ АХМЕД И СЕВДЖАН ФАРИ АХМЕД.
2. ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС АРДИНО ДВ.ВХ.РЕГ.№760/18.09.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 9/2025Г., С КРЕДИТОР "ТОКУДА БАНК" АД И ИПОТЕКАРНИ ДЛЪЖНИЦИ МЕТИН САБРИ АХМЕД И СЕВДЖАН ФАРИ АХМЕД.

Втората публична продан на недвижимия имот ще се проведе в Районен съд-гр.Ардино, 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.Ардино, 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 15:00 часа до 17:00 часа по местонахождението му в гр.Ардино, блок "Ела-2", вх.Б, апартамент № 15.

За управител на имота е назначен ипотекарния длъжник Севджан Фари Ахмед.

Задатъкът /залогът/ - 10 % върху началната цена за II ПП на недвижимия имот **(4 680,00 €)** по чл.489, ал.1 ГПК за участие в проданта се внася предварително по СМЕТКА ПОСТЪПЛЕНИЯ НА ЧСИ СИРАКОВ В "БАНКА ЦКВ" АД - ФЦ КЪРДЖАЛИ - IBAN: BG21CECB979050C4316100, BIC: CECBVBGSF - по изпълнително дело № 20228120400266.

За всички преводи на суми над 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.Ардино, 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 15.10.2026г. в 15:10 часа в присъствието на явилите се наддавачи ЧСИ Росен Сираков в сградата на Районен съд Ардино съставя протокол и обявява купувача. Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък /чл.492, ал.3 ГПК/.

гр.Кърджали
РС/ПГ



ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
РОСЕН СИРАКОВ

