



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград,
гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, тел. +359 747 80012, 0878 700 891, ел.поща:
katsarski@katsarski.bg

Изпълнително дело №: 20248910401024

Издаващ №: 12446 / 19.05.2025 г.



891018754104

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Частен съдебен изпълнител Мартин Кацарски, рег. № 891, Район на действие ОС Благоевград **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от дата 23.05.2024 г. до 23.06.2025 г. ще се проведе **публична продажба** на следните недвижими имоти, собственост на: **ТЕОХАРОВИ ООД**, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 23563.12.51 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.09.2018 г. с адрес на поземления имот: с. Дрангово, общ. Петрич, **местност „Митински път“**, с площ: **11043 кв. м.** /единадесет хиляди и четиридесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000658 /шестстотин петдесет и осем/, при съседни: 23563.23.13, 23563.888.9901, 23563.12.50, 23563.12.20, 23563.12.47, 23563.22.13, който имот съгласно Нотариален акт констативен № 07, том I, рег. № 198, дело № 06 от 2003 г., на Нотариус с рег. № 287, вписан в СВ при РС – Петрич с вх. Рег. № 35 от 15.01.2003 г., акт № 20, том I, дело № 22 от 2003 г., е идентичен с **ИМОТ С № 000658** /нула нула нула шестстотин петдесет и осем/, находящ се в землището на село Дрангово, община Петрич, местността „Митински път“, с площ на имота от 11.041 дка /единадесет цяло четиридесет и един декара/, с начин на трайно ползване – промишлен терен, при граници и съседни на имота: № 012033 – полски път на Общински поземлен фонд; № 012020 – лозе на насл. на Иван Георгиев Иванов; № 000653 – др. пром. терен на Георги Александров Теохаров, поземлен имот № 000179 – населено място с. Дрангово, № 000244 – път II кл. на Държавата и № 000426 – пасище, мера на ДПФ, който имот е урегулиран и за него е отреден Урегулиран поземлен имот III-000645; 012021; 012034, в местността „Митински път“ в землището на с. Дрангово, отреден за „Дърводелски цех за мебели със складова база“, одобрен със Заповеди № I – С – 182/07.06.2000 г., № I – С – 206/20.08.2001 г., № I – С – 159/27.05.2003 г. и № I – С – 309/26.10.2006 г. на Кмета на Община Петрич, съгласно Удостоверение за идентичност изх. № 263/08.11.2016 г., издадено от Кмета на Община Петрич, **ведно с построените в имота сгради, а именно:**

„ПРОИЗВОДСТВЕН ЦЕХ“, включващ едноетажна двукорабна постройка, със застроена площ от 2191.30 кв. м. /две хиляди сто деветдесет и един квадратни метра и тридесет квадратни сантиметра/ и разгъната застроена площ 2771.30 кв. м. /две хиляди седемстотин седемдесет и един квадратни метра и тридесет квадратни сантиметра/, съгласно одобрени на 13.07.2001 г. инвестиционни проекти и екзекутивен проект, заверен на 17.06.2003 г. от Гл. Архитект на Община Петрич, който цех представлява *подобект на строеж „Дърводелски цех за мебели със складова база“*, *въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № 484/18.09.2003 г. на Началника на ДНСК*, както и допълващо към него застояване – разширение към монтажния цех, извършено с одобрените архитектурни проекти от 11.01.2006 г. *съгласно строително разрешение № 20/18.01.2006 г.*, който производствен цех е отразен в кадастралната карта, като четири самостоятелни сгради, а именно:

1. Сграда с идентификатор 23563.12.51.1 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **888 кв. м.** /осемстотин осемдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **Промислена сграда**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма;

2. Сграда с идентификатор 23563.12.51.2 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.

Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **1310 кв. м.** /хиляда триста и десет квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **Промислена сграда**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма;

3. Сграда с идентификатор 23563.12.51.4 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **50 кв. м.** /петдесет квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **Складова база, склад**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма;

4. Сграда с идентификатор 23563.12.51.8 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **389 кв. м.** /триста осемдесет и девет квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **Постройка за допълващо застрояване**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма.

„ТРАФОПОСТ 1 x 420 Kv и КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20 Kv“, изграден съгласно ЗР и ЧИРП, одобрени със Заповед № I – С – 182 от 07.06.2000 г. на Кмета на Община Петрич и въведен в експлоатация с *Разрешение за ползване № 35 – РП – СЮ – 30 от 11.02.2002 г. на Началника на ДНСК, представляващ подобект към строеж „Дърводелски цех за мебели със складова база“*, който е отразен в кадастралната карта като **Сграда с идентификатор 23563.12.51.3** /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **27 кв. м.** /двадесет и седем квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **сграда за енергопроизводство**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма.

Масивна сграда „ИЗЛОЖБЕНА ЗАЛА И СКЛАД (ШОУРУМ)“, изградена съгласно *строително разрешение № 20/18.01.2006 г., издадено от гл. Архитект на Община Петрич, въведена в експлоатация с Удостоверение № 45/18.09.2014 г., издадено от гл. Архитект на Община Петрич, представляваща подобект към строеж „Дърводелски цех за мебели със складова база“*, която съгласно одобрени архитектурни проекти от 11.01.2006 г. на Главния архитект на Община Петрич, заверени за екзекутив, е със застроена площ от 594.97 /петстотин деветдесет и четири цяло деветдесет и седем стотни/ квадратни метра и разгъната застроена площ от 1228.54 /хиляда двеста двадесет и осем цяло петдесет и четири стотни/ квадратни метра, която сграда е отразена в кадастралната карта като **Сграда с идентификатор 23563.12.51.7** /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, с адрес на сградата: с. Дрангово, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 23563.12.51, със застроена площ: **588 кв. м.** /петстотин осемдесет и осем квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, Предназначение: **Сграда за търговия**, стар идентификатор: няма, Номер по преходен план: няма;

Сграда с идентификатор 23563.12.51.5 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, пет/, находяща се в с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение. Адрес на сградата: с. Дрангово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 23563.12.51. Застроена площ: **67 кв. м.** /шестдесет и седем квадратни метра/ Брой етажи: **1** /един/, Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: **Промислена сграда**. Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: няма.

(Описанието на имота е съгласно Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 23563.12.51.5, издадено на 09.09.2024 г. от АГКК)

Сграда с идентификатор 23563.12.51.6 /двадесет и три хиляди петстотин шестдесет и три, точка, дванадесет, точка, петдесет и едно, точка, шест/, находяща се в с. Дрангово, общ. Петрич, обл. Благоевград. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-834/06.12.2017 г. на Изпълнителен

директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение. Адрес на сградата: с. Дрангово. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 23563.12.51. Застроена площ: **380 кв. м.** /триста и осемдесет/ Брой етажи: **1** /един/, Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: **Промислена сграда.** Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: няма.

(Описанието на имота е съгласно Копие от кадастрална карта с данни от КРНИ на сграда с идентификатор 23563.12.51.6, издадено на 09.09.2024 г. от АГКК).

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК, в размер на **1 223 712.58 лв.** /един милион двеста двадесет и три хиляди седемстотин и дванадесет лева и петдесет и осем стотинки/ с включен ДДС за поземления имот, който ДДС е в размер на **13 032.58 лв.** /тринадесет хиляди тридесет и два лева и петдесет и осем стотинки/.

Върху имота има вписани следните тежести:

- Възбрана, вписана в СВ – Петрич, под акт № 85, том 1, дв. вх. рег. № 1882/16.09.2024 г.;
- Договорна ипотека, вписана в СВ – Петрич, под акт № 79, том 1, дв. вх. рег. № 2162/08.10.2018 г.;
- Договорна ипотека, вписана в СВ – Петрич, под акт № 78, том 1, дв. вх. рег. № 2161/08.10.2018 г.;
- Договорна ипотека, вписана в СВ – Петрич, под акт № 116, том 1, дв. вх. рег. № 2229/08.11.2016 г.;

г.;

- Договорна ипотека, вписана в СВ – Петрич, под акт № 12, том 1, дв. вх. рег. № 364/27.02.2015 г.;

- Договорна ипотека, вписана в СВ – Петрич, под акт № 62, том 1, дв. вх. рег. № 1305/12.07.2013 г.

Интересуващите се от имота могат да се явят в кантората на ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград, находяща се на адрес: гр. Разлог, ул. "Стефан Стамболов" № 3, ет. 2, както и в сградата на Районен съд - Петрич, всеки присъствен ден до 17:00 ч., за да прегледат книгата.

Всички желаещи да огледат имота могат да го сторят след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител на посочените по – горе телефони.

За участие в наддаването следва да се внесе **задатък в размер на 10 % /десет процента/** от посочената по - горе първоначална цена, който се внася предварително по следната специална банкова сметка и следва да постъпи най-късно до **23.06.2025 г.:**

Банка: „Първа Инвестиционна Банка“ АД, IBAN: BG86 FINV 9150 7117 2989 85.

BIC код: FINVBGSF, с титуляр ЧСИ Мартин Кацарски, рег. № 891, с район на действие ОС Благоевград.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик. **Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.** Продавта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. **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.**

Предложенията се подават в канцеларията на **Районен съд – Петрич**, с адрес: гр. Петрич, ул. „Лазар Маджаров“ № 3, **най-късно до 17,00 ч. на 23.06.2025 г.**, което се отразява във входящия регистър на съда.

В случай че предложената цена е над 29 337.45 лв.; (15 000 евро), обявеният за купувач е длъжен да подаде декларация за произход на средства, съгласно чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, а наддавачът – юридическо лице, да подаде също и декларация за действителния собственик на юридическото лице, съгласно чл. 59 от ЗМИП.

На **дата 24.06.2025 в 10.00 часа**, в сградата на Районен съд – Петрич, находяща се в гр. Петрич, ул. „Лазар Маджаров“ № 3, в присъствието на явилите се наддавачи, частният съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача /чл.492, ал. 1 от ГПК/, 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/.

Частен съдебен изпълнител:.....

Дарин Кацарски
Помощник-частен
съдебен изпълнител

