



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921, Район на действие СГС,
гр. София, ул. "Солунска" № 19, Бизнес сграда, e-mail: kantora921@stefanpetrov.bg, тел.
02/96 222 35, 02/95 874 24, 0700 700 03, факс 02/ 94 383 75

Изпълнително дело №: 20259210400510

Протокол №: 628 / 20.06.2025 г.



921025131501

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Долуподписаният Стефан Петров, Частен съдебен изпълнител, рег. № 921 на Камарата на частните съдебни изпълнители, с район на действие района на Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на **ПУБЛИЧНА ПРОДАН** следния недвижим имот, описан с протокол от 16.05.2025 г., собственост на ЕКОРЕНТИМПЕКС ООД, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1343 кв.м. /хиляда двадесет и един квадратни метра/, съставляващ парцел VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/ от квартал 54 /петдесет и четири/ по плана на гр. София, местност вилна зона „Симеоново – Драгалевци – III /трета/ част“, който имот съгласно Заповед за РВТ 19-РА 5037/20.03.2019 г. на СО – район „Витоша“ за изменение на ПУП, е новообразувано от **стар УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1021 кв.м.** /хиляда двадесет и един квадратни метра/, съставляващ парцел VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/ от квартал 54 /петдесет и четири/ по плана на гр. София, местност вилна зона „Симеоново – Драгалевци – III /трета/ част“, при съседи и граници: от две страни улици, УПИ VII-739 /седми, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и девет/, УПИ V-740 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и четиридесет/ и **правото на собственост върху площ от 332 кв.м.** /триста двадесет и два квадратни метра/, **представляваща реална част от стар УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-740** /пети, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и четиридесет/, от квартал 54 /петдесет и четири/, местност в.з. „Вилна зона Симеоново – Драгалевци – III/, гр. София, одобрена със Заповед №РД-50-09-87/16.03.1990 г. от Председателя на ИК на СНС, с площ от 870 кв.м. /осемстотин и седемдесет квадратни метра/, при съседи на реалната част: от запад – реална част от УПИ V-740 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и четиридесет/ с площ от 548 кв.м. /петстотин четиридесет и осем квадратни метра/, улица „11“ /единадесета/, УПИ VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/, която реална част по проект за изменение на плана за регулация и заповед за допускане на ИПР – Заповед за РВТ 19-РА 5037/20.03.2019 г. на СО – район „Витоша“ за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-741 /четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин четиридесет и едно/, УПИ V-740 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и четиридесет/, УПИ VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/, квартал 54 /петдесет и четири/, местност: „в.з. Симеоново – Драгалевци – III /трета/ част“, СО – район „Витоша“. Като по този начин стар се присъединява към УПИ VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/ от квартал 54 /петдесет и четири/, местност в.з. „Симеоново – Драгалевци – III /трета/ част по плана гр. София, целият с площ от 1021 кв.м. /хиляда двадесет и един квадратни метра/, които недвижими имоти съгласно ИЗМЕНЕНИЕ НА ПР, представлява част от УПИ VI-738 /шести, отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин тридесет и осем/, от квартал 54 /петдесет и четири/, местност в.з. „Симеоново – Драгалевци – III /трета/ част“, целият с площ от 1342 кв.м. /хиляда триста четиридесет и два квадратни метра/, който новообразуван имот съгласно КKKP представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №68134.2049.2173** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-568/15.01.2021 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Витоша“, ул. „Дядо Йоцо“ №24 /двадесет и четири/, с площ от

1341 кв.м. /хиляда триста четиридесет и един квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, с предишен идентификатор: **№68134.2049.738** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин тридесет и осем/, **№68134.2049.740** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин и четиридесет/, с номер от предходен план: **738** /седемстотин тридесет и осем/, квартал: **54** /петдесет и четири/, парцел: **VI** /шести/, при съсед: поземлени имоти с идентификатори: **№68134.2049.2033** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди тридесет и три/, **№68134.2049.2030** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди и тридесет/, **№68134.2049.2172** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и две/, **№68134.2049.739** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин тридесет и девет/, със сгради, които попадат в имота: **1. Сграда с идентификатор №68134.2049.2173.1** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, едно/, със застроена площ от **79 кв.м.** /седемдесет и девет квадратни метра/, с брой етажи: **3** /три/, с предназначение: **Жилищна сграда – еднофамилна**; **2. Сграда с идентификатор №68134.2049.2173.2** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, две/, със застроена площ от **47 кв.м.** /четиридесет и седем квадратни метра/, брой етажи: **1** /един/, с предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**; **3. Сграда с идентификатор №68134.2049.2173.3** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, три/, със застроена площ от **18 кв.м.** /осемнадесет квадратни метра/, с брой етажи: **1** /един/, с предназначение: **Гараж**; **4. Сграда с идентификатор №68134.2049.2173.4** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, четири/, със застроена площ от **27 кв.м.** /двадесет и седем квадратни метра/, с брой етажи: **1** /един/, с предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, ЗАЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В НЕГО:**

1. СГРАДА с идентификатор №68134.2049.2173.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК**, без заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на сградата: **гр. София, район „Витоша“, ул. „Дядо Йоцо“ №24** /двадесет и четири/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **№68134.2049.2173** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три/, със застроена площ на сградата: **79 кв.м.** /седемдесет и девет квадратни метра/, с брой етажи: **3** /три/, с брой самостоятелни обекти в сградата: **0** /нула/, с предназначение на сградата: **Жилищна сграда – еднофамилна**, с предишен идентификатор: **№68134.2049.738.1** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин тридесет и осем, точка, едно/;

2. СГРАДА с идентификатор №68134.2049.2173.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК**, без заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на сградата: **гр. София, район „Витоша“, ул. „Дядо Йоцо“ №24** /двадесет и четири/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **№68134.2049.2173** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три/, със застроена площ на сградата: **47 кв.м.** /четиридесет и седем квадратни метра/, с брой етажи: **1** /един/, с брой самостоятелни обекти в сградата: **0** /нула/, с предназначение на сградата: **Друг вид сграда за обитаване**, с предишен идентификатор: **№68134.2049.738.2** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин тридесет и осем, точка, две/;

3. СГРАДА с идентификатор №68134.2049.2173.3 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК**, без заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на сградата: **гр. София, район „Витоша“, ул. „Дядо Йоцо“ №24** /двадесет и четири/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **№68134.2049.2173** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три/, със застроена площ на сградата: **18 кв.м.** /осемнадесет квадратни метра/, с брой етажи: **1** /един/, с брой самостоятелни обекти в сградата: **0** /нула/, с предназначение на сградата: **Гараж**, с предишен идентификатор: **№68134.2049.738.3** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин тридесет и осем, точка, три/;

4. СГРАДА с идентификатор №68134.2049.2173.4 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК**, без заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на сградата: **гр. София, район „Витоша“, ул. „11-та (единадесета)“ №1** /едно/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **№68134.2049.2173** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, две хиляди сто седемдесет и три/, със застроена площ на сградата: **27 кв.м.** /двадесет и седем квадратни метра/, с брой етажи: **1** /един/, с брой самостоятелни обекти в сградата: **0** /нула/, с предназначение на сградата: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**, с предишен идентификатор: **№68134.2049.740.2** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, две хиляди четиридесет и девет, точка, седемстотин и четиридесет, точка, две/.

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести:

- Продажба на недвижим имот, акт №84, том: 104, вх. рег. №142945/12.10.2001 г., дв. вх. рег. №30259/12.10.2001 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №96, том: 8, вх. рег. №19764/29.04.2013 г., дв. вх. рег. №19691/29.04.2013 г.;
- Частично заличаване на договорна ипотека, акт №217, том: 46, вх. рег. №51626/06.08.2018 г., дв. вх. рег. №50947/06.08.2018 г.;
- Покупко-продажба на недвижим имот с н.а., акт №95, том: 132, вх. рег. №54153/20.08.2019 г., дв. вх. рег. №52921/20.08.2019 г.;
- Покупко-продажба на недвижим имот с н.а., акт №199, том: 142, вх. рег. №62617/25.09.2018 г., дв. вх. рег. №61711/25.09.2018 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №167, том: 3, вх. рег. №13054/14.07.1998 г., дв. вх. рег. №11141/14.07.1998 г.;
- Зачиване на договорна ипотека, акт №208, том: 2, вх. рег. №54083/16.08.1999 г., дв. вх. рег. №6924/16.08.1999 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №151, том: 11, вх. рег. №68939/21.12.1999 г., дв. вх. рег. №33049/21.12.1999 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №96, том: 6, вх. рег. №86815/14.06.2000 г., дв. вх. рег. №13791/14.06.2000 г.;
- Зачиване на договорна ипотека, акт №47, том: 3, вх. рег. №121304/13.04.2001 г., дв. вх. рег. №14932/13.04.2001 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №46, том: 10, вх. рег. №134324/27.07.2001 г., дв. вх. рег. №22031/27.07.2001 г.;
- Зачиване на договорна ипотека, акт №196, том: 6, вх. рег. №179800/12.07.2002 г., дв. вх. рег. №17839/12.07.2002 г.;
- Зачиване на договорна ипотека, акт №189, том: 6, вх. рег. №179775/12.07.2002 г., дв. вх. рег. №17832/12.07.2002 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №185, том: 11, вх. рег. №228014/18.06.2003, дв. вх. рег. №20538/18.06.2003 г.;
- Зачиване на договорна ипотека, акт №154, том: 4, вх. рег. №273569/18.03.2004 г., дв. вх. рег. №24147/18.03.2004 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №61, том: 5, вх. рег. №272209/11.03.2004 г., дв. вх. рег. №7315/11.03.2004 г.;
- Продажба на недвижим имот, акт №158, том: 127, вх. рег. №307407/21.09.2004 г., дв. вх. рег. №39835/21.09.2004 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №40, том: 4, вх. рег. №337459/11.02.2005 г., дв. вх. рег. №4692/11.02.2005 г.;
- Поправка – договорни ипотеки, акт №185, том: 4, вх. рег. №338645/17.02.2005 г., дв. вх. рег. №5771/17.02.2005 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №36, том: 4, вх. рег. №421599/09.02.2006 г., дв. вх. рег. №5089/09.02.2006 г.;
- Молба за заличаване на договорна ипотека, акт №238, том: 17, вх. рег. №450327/08.06.2006 г., дв. вх. рег. №33800/08.06.2006 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №138, том: 34, вх. рег. №462766/19.07.2006 г., дв. вх. рег. №46233/19.07.2006 г.;

- Молба за заличаване на договорна ипотека, акт №247, том: 23, вх. рег. №465415/28.07.2006 г., дв. вх. рег. №48881/28.07.2006 г.;
- Молба за заличаване на договорна ипотека, акт №248, том: 23, вх. рег. №465416/28.07.2006 г., дв. вх. рег. №48882/28.07.2006 г.;
- Апорт, акт №214, том: 7, вх. рег. №645178/28.03.2008 г., дв. вх. рег. №19853/28.03.2008 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №95, том: 22, вх. рег. №649742/11.04.2008 г., дв. вх. рег. №24415/11.04.2008 г.;
- Заместване в дълг обезпечен с д.и., акт №189, том: 16, вх. рег. №25/02.07.2009 г., дв. вх. рег. №28879/02.07.2009 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №9, том: 27, вх. рег. №60735/20.12.2012 г., дв. вх. рег. №59839/20.12.2012 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №87, том: 30, вх. рег. №69022/19.11.2015 г., дв. вх. рег. №68051/19.11.2015 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №89, том: 30, вх. рег. №69023/19.11.2015 г., дв. вх. рег. №68056/19.11.2015 г.;
- Подновяване на договорна ипотека, акт №11, том: 39, вх. рег. №42935/14.07.2016 г., дв. вх. рег. №42667/14.07.2016 г.;
- Подновяване на договорна ипотека, акт №197, том: 15, вх. рег. №15152/15.03.2018 г., дв. вх. рег. №14964/15.03.2018 г.;
- Учредяване на договорна ипотека, акт №76, том: 7, вх. рег. №15147/15.03.2018 г., дв. вх. рег. №15032/15.03.2018 г.;
- Подновяване на договорна ипотека, акт №17, том: 59, вх. рег. №83805/09.11.2022 г., дв. вх. рег. №82338/09.11.2022 г.;
- Апорт, акт №84, том: 97, вх. рег. №41169/23.08.2013 г., дв. вх. рег. №40677/23.08.2013 г.;
- Възбрана, акт №36, том: 5, вх. рег. №15987/05.03.2025 г., дв. вх. рег. №15734/05.03.2025 г.;
- Възбрана, акт №297, том: 8, вх. рег. №36097/08.05.2025 г., дв. вх. рег. №35765/08.05.2025 г.

ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 2,241,288.00

лева /два милиона двеста четиридесет и една хиляди и двеста осемдесет и осем лева/.

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, на 22.07.2025 г. в началото на работния ден, като започва на 21.06.2025 г. и завършва на 21.07.2025 г.- 17.00 часа.

Недвижимият имот може да бъде преглеждан след предварителна уговорка с пазача.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921 при Юробанк България АД, IBAN BG78BWB179421021527604, BIC код BWPBGSF, по изп. дело № 20259210400510.

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 канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър / при условията на чл. 489 ал. 4 и 5 от ГПК/.

На 22.07.2025 г. 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/. 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/.

дата: 20.06.2025 г.
гр. София

Частен съдебен изпълнител:

Помощник - частен съдебен изпълнител
Димитър Златков
при ЧСИ Стефан Петров, рег. № 921



/подпис и печат/