



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

**О Б Я В Л Е Н И Е   З А   П У Б Л И Ч Н А   П Р О Д А Н**  
**ПО ИЗПЪЛНИТЕЛНО ДЕЛО № 20259230400046**

Долуподписаният Частен Съдебен Изпълнител Георги Цеков Николов, рег. № 923 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, бул. „Витоша“ № 43, ет.1 на основание чл. 487 от ГПК, по и.д. № 20259230400046 обявявам публична продажба на следния недвижим имот, собственост на длъжника Любчо Веселинов Василев, а именно:

½ (една втора) идеална част от:

Недвижим имот, изграден в ГРУБ СТРОЕЖ, представляващ: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА № 2 (две), нахождаща се в гр. София, Столична Община- район „Витоша“, кв. „Бъкстон“, ул. „Иван Сусанин“ № 42А (четиридесет и две буква „А“) по документ за собственост, а понастоящем на улица „Фердинанд Урбих“ със самостоятелен вход, на два жилищни етажа, мансарден етаж и сутерен с обща разгъната застроена площ от 269,31 (двеста шестдесет и девет цяло и тридесет и една стотни кв.м., съдържаща: първи етаж, със застроена площ 58,78 (петдесет и осем цяло и седемдесет и осем стотни) кв.м., състоящ се от: коридор и стълба за втори етаж, дневна столова, кухненски бокс, тоалетна и два балкона, втори етаж със застроена площ от 55,94 (петдесет и пет цяло деветдесет и четири стотни) кв.м., състоящ се от: коридор и стълба за мансарден етаж, две стаи, баня и тоалетна и два балкона; мансарден етаж, със застроена площ от 52,31 (петдесет и две цяло и тридесет и една стотни) кв.м., състоящ се от: ателие, баня с тоалетна, коридор и два балкона; сутерен, състоящ се от ГАРАЖ № 1 (едно), със застроена площ от 20,44 (двадесет цяло четиридесет и четири стотни) кв.м. при съсед: гараж № 2 (две), гараж 7 (седем), двор, отдолу- две мазета, отгоре- първи жилищен етаж както и две мазета, нахождат се под гараж № 1 (едно) и гараж № 2(две), със застроена площ съответно 12 (дванадесет) и 13 (тринадесет) кв.м., при съсед на цялата сграда: калкан на еднофамилна сграда (едно), двор, калкан на еднофамилна сграда № 3 (три) и двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построен сградата, цялото с площ от 2 210 (две хиляди двеста и десет) кв.м., съставляващо УПИ I- 1450 (първи за хиляда четиристотин и петдесет) от квартал 44 (четиридесет и четвърти) по плана на гр. София, местност „Манастирски Ливади“, при съсед по скица: от две страни улици, УПИ II- 1033 и УПИ VI- 1035а и 1035б.

**Забележка: Съгласно отговор от Столична Община Направление „Архитектура и Градоустройство“ за горепосочения недвижим имот няма издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация. Недвижимият имот не е нанесен в Агенцията по геодезия картография и кадастър, а съгласно изготвената пазарна оценка е без акт 14, без акт 16 и без разрешение за ползване.**

Върху горепосочения недвижим имот съгласно издадено удостоверение на Агенция по Вписванията- гр. София, са вписани следните тежести:

- Договорна ипотека вх. рег. номер 12010/01.07.1998г. , том 003, акт номер 112/1998г. дв.вх.рег. номер 10199/01.07.1998г.
- Договорна ипотека вх.рег. номер 66447/07.12.1999г., том 011, акт номер 23/1999г. дв.вх.рег. номер 30867/07.12.1999г.
- Договорна ипотека вх.рег. номер 76044/10.03.2000г. Том 2, акт номер 148/2000г. дв.вх.рег. номер 4395/10.03.2000г.
- Дарение на недвижим имот със запазено право на ползване вх.рег. номер 102004/30.10.2000г. Том 093, акт номер 53/2000г., дв.вх.рег. номер 26955/30.10.2000г.
- Възбрана вх. рег. номер 225278/03.06.2003г. Том 002, дв.вх.рег. номер 17998/03.06.2003г.
- Зачаване на договорна ипотека вх.рег. номер 287650/07.06.2004г. Том 008, акт номер 199/2004г. Вид дело, дв.вх.рег. номер 25220/07.06.2004г.
- Отказ от вещни права вх.рег. номер 343438/15.03.2005г. Том 006, акт номер 105/2005г. дв.вх.рег. номер 10062/15.03.2005г.

- Продажба на недвижим имот вх. рег. номер 343439/15.03.2005г. Том 029, акт номер 36/2005г. Вид дело 7210/15.03.2005г., дв.вх.рег. номер 10063/15.03.2005г.
- Законна ипотека вх.рег. номер 343447/15.03.2005г. Том 2, акт 247/2005г., дв.вх.рег. номер 10071/15.03.2005г.
- Договорна ипотека вх. рег. номер 530144/08.03.2007г. Том 10, акт номер 68/2007г., дв.вх.рег. номер 12310/08.03.2007г.
- Възбрана вх. рег. номер 4779/18.02.2010г. Том 3 66/2010г., дв.вх.рег. номер 4762/18.02.2010г.
- Заличаване възбрана вх. рег. номер 53357/22.11.2010г., том 31, акт номер 45/2010г., дв.вх.рег. номер 53156/22.11.2010г.
- Възбрана вх. рег. номер 47725/01.10.2013г. Том 22 акт номер 117/2013г., дв.вх.рег. номер 47179/01.10.2013г.
- Възбрана вх.рег. номер 218/09.01.2014г., том 1 акт номер 73/2014г., дв.вх.рег. номер 256/09.01.2014г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер 13021/14.03.2016г. Том 13, акт номер 263/2016г., дв.вх.рег. номер 13032/14.03.2016г.
- Подновяване/ новиране на договорна ипотека вх. рег. номер 10437/01.03.2017г., том 11 акт номер 205/2017г., дв.вх.рег. номер 10282/01.03.2017г.
- Договор за цесия вх. рег. номер 44111/10.07.2017г. Том 20, акт номер 160/2017г., дв.вх.рег. номер 43698/10.07.2017г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер н50526/01.08.2018г. Том 45, акт номер 233/2018г., дв.вх.рег. номер 49949/01.08.2018г.
- Възбрана вх. рег. номер 52882/10.08.2018г. Том 15, акт номер 30/2018г., дв.вх.рег. номер 52021/10.08.2018г.
- Заличаване на възбрана вх. рег. номер 12901/12.03.2019г. Том 11, акт номер 145/2019г., дв.вх.рег. номер 12633/ 12.03.2019г.
- Възбрана вх. рег. номер 49317/04.09.2020г., том 11, акт номер 14/2020г., дв.вх.рег. номер 48164/04.09.2020г.

Начална цена:

**527 255.20ЛВ.**

(петстотин двадесет и седем хиляди двеста петдесет и пет и двадесет стотинки)ЛВ.

Проданта започва на **15.08.2025г.** и завършва в края на работното време в 17:00ч. на **15.09.2025г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на Софийски районен съд на бул.,Цар Борис III” № 54, съгласно чл. 488 от ГПК. Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден в **09:00ч. на 16.09.2025г.** (след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения) в сградата на Софийски районен съд на бул.,Цар Борис III” № 54, в присъствието на явилите се наддавачи. За обявяването на наддавателните предложения се съставя протокол, в който протокол се вписват наддавачите и постъпилите наддавателни предложения по реда на отварянето на пликовете. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Ако най- високата цена е предложена от повече от един наддавач, купувачът се определя от съдебния изпълнител чрез жребий в присъствието на явилите се наддавачи. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492, ал.1 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно цена по-висока с размера на един задатък, съдебния изпълнител отразява предложението в протокола и след като наддавача го подпише, съдебния изпълнител пита три пъти има ли желаещи да предложат по- висока цена с размер на още един задатък. Ако постъпи предложение, то се отразява в протокола и наддавача го подписва. След изчерпване на предложенията за купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най- висока цена (чл. 492, ал.2 ГПК). Купувачът е длъжен в **двуседмичен срок** от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като се приспадне внесения задатък (чл. 492, ал.3 ГПК). Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492, ал. 3 от ГПК:

- внесенят от наддавача задатък служи за удовлетворяване на вискателите, а когато наддавача е вискател, вземането му се намаля с размер на един задатък (чл. 493, т.1 ГПК)
- Съдебния изпълнител обявява за купувач на имота наддавача, който е предложил следващата най-висока цена; ако този наддавач не внесе предложената от него цена в **едноседмичен срок** от обявяването му за купувач, съдебния изпълнител обявява за купувач наддавача, направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната; наддавачът, който е бил обявен за купувач, но не внесе в срок предложената цена, отговаря по т.1; след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесения задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в публичната продажба могат да преглеждат имота след предварителна заявка в кантората на съдебния изпълнител на тел: 0899983294. Книжката за продажбата се намират в канцеларията на Софийски районен съд на бул. „Цар Борис III“ № 54 на разположение на заинтересуваните лица. За участие в наддаването по сметка на съдебния изпълнител се внася задатък в размер на 10 на сто върху началната цена. Вискателя не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер. Задатъците следва да бъдат внесени по следната банкова сметка на ЧСИ Георги Николов: **IBAN: BG02SOMB91301055752201, SOMBBGSF, при ОБЩИНСКА БАНКА“ АД.** Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд на бул. „Цар Борис III“ № 54, които се отразяват във входящ регистър. **Продажбата приключва в края на работното време в 17:00ч. 15.09.2025г., като наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до тази дата до 17.00ч.** Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната цена с 30 на сто са недействителни. Лица без право да наддават са длъжника, неговия законен представител, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, служителите на съдебния изпълнител, както и лицата, посочени по чл. 185 от Закона за задълженията и договорите, нямат право да вземат участие в наддаването. Когато имота е купен от лице, което не е имало право да наддава, продажбата е недействителна.

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

Частен съдебен изпълнител:

ПОМОЩНИК - ЧАСТЕН  
СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ  
БОЖИДАР КИРОВ

