



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител  
РЕГ. № 795  
Виолина Тозева  
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -  
ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД  
Изх. № 6737/ 10.02.2025  
БЛАГОЕВГРАД, 10.02.2025

ИЗП. Д. № 20217950400662

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА  
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК**

Обявявам по изпълнително дело № 20217950400662, Първа публична продажба на имущество собственост на СТЕФАН ДИМИТРОВ ВЪЛЕВ И ДЕСИСЛАВА СМИЛОВА ТОПОРКОВА.

**ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО**

**ПОДЗЕМНА КЛЕТКА № 4 /четири/,** разположена в жилищна сграда с подземни гаражи „Бондис“, състояща се от сутерен /подземен гараж/, партер, два жилищни етажа и един подпокривен етаж, изградена съгласно одобрения на 16.11.2005г. от Гл. архитект на ОА-Банско проект, въз основа на издадената с № 884/01.07.2005г. от Гл. архитект на ОА - Банско виза за проектиране на ПУП по чл. 140 от ЗУТ за застрояване на жилищна сграда с подземни гаражи, въз основа на Разрешение за строеж № 318/25.11.2005г. на Гл. архитект на ОА-Банско, с РЗП 1822 кв.м., ЗП 406 кв.м. в поземлен имот № 017138 /нула едно седем едно три осем/, с площ от 802 /осемстотин и два/ кв.м, означен на скица под № 138 /сто тридесет и осем/, при граници и съседни: поземлен имот - полски път, кадастрален номер 000490 на Община Банско, поземлен имот - ливада, кадастрален номер 017035 - на наследниците на Димитър Лазаров Джолев, поземлен имот - скала, кадастрален номер 017012 - земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, поземлен имот - нива, кадастрален номер 017137 - на „Банско дивелоупмънтс“ ООД, поземлен имот- кадастрален номер 017125 - на „Фарнекс“ ООД, находяща се в сутерена на гореописаната жилищна сграда на кота - 2.88 /минус два метра и осемдесет и осем сантиметра/ м., със застроена площ по проекто-сметна документация от 17.09 кв.м. /седемнадесет цяло и девет стотни квадратни метра/, при граници: площ за маневриране /подземна улица/, подземна гаражна клетка № 3, подземна гаражна клетка № 5, заедно с 0.86 % /нула цяло осемдесет и шест стотни върху сто/ стопански площи-идеални части от общите части на сградата под кота +/- 0.00, представляващи 1.07 кв.м. /едно цяло и седем стотни квадратни метра/, заедно със съответните 20 % /двадесет процента/ ид.части от общите части на подземните гаражи, представляващи 44.87 кв.м. / четиридесет и четири цяло и осемдесет и седем стотни/ кв.м. /, заедно със съответните 0.86 % /нула цяло и осемдесет и шест стотни процента/ идеални части от правото на строеж върху описания по-горе УПИ, върху който е построена сградата

**НАЧАЛНА ЦЕНА**

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 13 056.00 лв. /тринадесет хиляди и петдесет и шест лева/.

Тежести за недвижимия имот: възбрана с дв. вх. рег. № 150/24.01.2022г., акт том 1, акт № 22/2022г. от ЧСИ Виолина Тозева, рег. № 795 КЧСИ, възбрана с дв. вх. рег. № 28/10.01.2024 г., акт том 1, акт № 3/2024г.

## ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОДЗЕМНА ГАРАЖНА КЛЕТКА № 5 /пет/, разположена в жилищна сграда с подземни гаражи „Бондис“, състояща се от сутерен /подземен гараж/, партер, два жилищни етажа и един подпокривен етаж, изградена съгласно одобрения на 16.11.2005г. от Гл. архитект на ОА-Банско проект, въз основа на издадената с № 884/01.07.2005г. от Гл. архитект на ОА - Банско виза за проектиране на ПУП по чл. 140 от ЗУТ за застрояване на жилищна сграда с подземни гаражи, въз основа на Разрешение за строеж № 318/25.11.2005г. на Гл. архитект на ОА-Банско, с РЗП 1822 кв.м., ЗП 406 кв.м. в поземлен имот № 017138 /нула едно седем едно три осем/, с площ от 802 /осемстотин и два/ кв.м, означен на скица под № 138 /сто тридесет и осем/, при граници и съседи: поземлен имот - полски път, кадастрален номер 000490 на Община Банско, поземлен имот - ливада, кадастрален номер 017035 - на наследниците на Димитър Лазаров Джолев, поземлен имот - скала, кадастрален номер 017012 - земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, поземлен имот - нива, кадастрален номер 017137 - на „Банско дивелопмънтс“ ООД, поземлен имот- кадастрален номер 017125 - на „Фарнекс“ ООД, находяща се в сутерена на сградата, на кога - 2.88 /минус два метра и осемдесет и осем сантиметра/ м. в гореописаната жилищна сграда, при съседи: подземна улица, паркомясто № 4 и незастроена площ, със застроена площ от 17.09 кв.м. /седемнадесет цяло и девет стотни квадратни метра/, ведно с прилежащите му 20 % /двадесет процента/ ид.части от общите части на сутерена на сградата, равняващи се на 44.87 кв.м. /четиридесет и четири цяло и осемдесет и седем стотни/ кв.м./, 0.86 % /нула цяло и осемдесет и шест стотни процента/ от стопанските площи на сградата, равняващи се на 1.07 кв.м. /едно цяло и седем стотни квадратни метра/, както и 0.86 % /нула цяло и осемдесет и шест стотни процента/ идеални части от правото на строеж върху мястото или с обща площ от 63.03 кв.м. /шестдесет и три цяло и три стотни квадратни метра/

## НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 13 056.00 лв. /тринадесет хиляди и петдесет и шест лева/.

Тежести за недвижимия имот: договорна ипотека с дв. вх. рег. № 1578/28.04.2017г., акт том 1, акт № 53/2017г. /заместване в дълг обезпечен с д.и. с дв.вх.рег. № 2053/07.06.2017г., акт том 1, акт № 70/2017г./ - възбрана с дв.вх.рег.№ 150/24.01.2022 г., акт том 1, акт № 22/2022 г. от ЧСИ Виолина Тозева, рег. № 795 КЧСИ, възбрана с дв. вх. рег. № 28/10.01.2024 г., акт том 1, акт № 3/2024г.

## ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 02676.17.138.1.25 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, сто тридесет и осем, точка, едно, точка, двадесет и пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. Банско, п.к. 2770, м. „Грамадето“ етаж - 1 /минус първи/, находящ се в „Жилищна сграда с подземни гаражи“, представляваща сграда с идентификатор № 02676.17.138.1 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, сто тридесет и осем, точка, едно/ по кадастралната карта и

кадастралните регистри на Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, построена съгласно одобрени строителни книжа и въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 25/28.02.2007г., издадено от Гл. архитект на Община Банско върху поземлен имот с идентификатор 02676.17.138 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, седемнадесет, точка, сто тридесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: местност „Грамадето“, гр. Банско, област Благоевград, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: ниско застрояване /до 10м/, с площ от 802 кв.м. /осемстотин и два квадратни метра/, при граници на поземления имот: ПИ с идентификатор 02676.17.106, ПИ с идентификатор 02676.17.1515, ПИ с идентификатор 02676.17.137, ПИ с идентификатор 02676.17.125, ПИ с идентификатор 02676.17.2492, ПИ с идентификатор 02676.13.1491, представляващ поземлен имот № 017138 /нула едно седем едно три осем/, от масив 17 /седемнадесети/ по картата на землището на гр. Банско, местност „Грамадето, с площ от 0.802 дека /нула декара и осемстотин и два квадратни метра/, при граници: имот № 000490, имот № 017035, имот № 017102, имот № 017137 и имот № 017125, отреден за застрояване на „Жилищна сграда с подземни гаражи“ съгласно влязъл в сила ПУП-ПЗ за имота със Заповед № 01-195 от 13.06.2006г. на Кмета на Община Банско, с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сградата, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 42.98 /четирисет и две цяло и деветдесет и осем стотни/ кв.м., ведно с прилежащи части: 2.559% /две цяло петстотин петдесет и девет хилядни процента/ стопански площи - идеални части от общите части на сградата под кота+/- 0.00, равняващи се на 3.21 кв.м. /три цяло двадесет и една стотни квадратни метра/, 2.70 % /две цяло и седемдесет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.80 кв.м. /девет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/ и 2.59% /две цяло и петдесет и девет стотни процента/ от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 02676.17.138.1.26; 02676.17.138.1.24; под обекта: няма; над обекта: 02676.17.138.1.2, 02676.17.138.1.3; който самостоятелен обект представлява ПОМЕЩЕНИЕ ЗА САУНА И ДЖАКУЗИ, находящо се в сутерена на гореописаната сграда, на кота - 2.88 /минус два метра и осемдесет и осем сантиметра/ м. в гореописаната жилищна сграда, цялото със застроена площ от 42.98 кв.м. /четирисет и две цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра/, при съседни съгласно архитектурен проект: двор, паркомясто № 1, коридор, коридор, заедно с 2.59 % /две цяло и петдесет и девет стотни процента/ стопански площи - идеални части от общите части на сградата под кота+/- 0.00, равняващи се на 3.21 кв.м. /три цяло двадесет и една стотни квадратни метра/, заедно със съответните 2.70 % /две цяло и седемдесет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.80 кв.м. /девет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/ и 2.59% /двецяло и петдесет и девет стотни процента/ идеални части от правото на строеж върху описания по-горе УПИ, върху който е построена сградата

## НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 27 688.00 лв. /двадесет и седем хиляди шестстотин осемдесет и осем лева/.

Тежести за недвижимия имот: договорна ипотека с дв. вх. рег. № 1578/28.04.2017г., акт том 1, акт № 53/2017г. /заместване в дълг обезпечен с д.и. с дв.вх.рег. № 2053/07.06.2017г., акт том 1, акт № 70/2017г./  
- възбрана с дв.вх.рег.№ 150/24.01.2022 г., акт том 1, акт № 22/2022 г. от ЧСИ Виолина Тозева, рег. № 795 КЧСИ, възбрана с дв. вх. рег. № 28/10.01.2024 г., акт том 1, акт № 3/2024г.

## СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 17.02.2025г. до 17.03.2025г. в Районен съд Разлог, с адрес Разлог 2760, ул. Иларион Макариополски 23.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 18.03.2025г. от 15:00ч. в Районен съд Разлог.

## ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Разлог, адрес Разлог 2760, ул. Иларион Макариополски 23 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки присъствен ден от 10.00ч. до 18.00ч. чрез назначения пазач Десислава Смилова Топоркова по местонахождението му. ГР. БАНСКО, УЛ. "СТРАЖИТЕ" № 16, ЖИЛ. СГРАДА "БОНДИС". КАНДИДАТ КУПУВАЧИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ ИМА ИЗДАДЕНО УДОСТОВЕРЕНИЕ № 25/28.02.2007Г. НА ОБЩИНА БАНСКО ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА "ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ".

**КАНДИДАТ КУПУВАЧИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ ПОДЗЕМНА КЛЕТКА № 4 Е ОТРАЗЕНА В КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И РЕГИСТРИ С ИД. № 02676.17.138.1.21, НО СЪГЛАСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ИЗХ. № 41-23-94-1/26.01.2023Г. НА ОБЩИНА БАНСКО ПОДЗЕМНА КЛЕТКА № 4 НЕ Е ИДЕНТИЧНА СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 02676.17.138.1.21 ПО КАДАСТРАЛНАТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА ГР. БАНСКО, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-81/10.12.2009Г. НА ИД НА АГКК.**

**КАНДИДАТ КУПУВАЧИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ ПОДЗЕМНА ГАРАЖНА КЛЕТКА № 5 Е ОТРАЗЕНА В КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И РЕГИСТРИ С ИД. № 02676.17.138.1.20, НО СЪГЛАСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ИЗХ. № 41-23-1447-1/20.10.2023Г. НА ОБЩИНА БАНСКО ПОДЗЕМНА ГАРАЖНА КЛЕТКА № 5 НЕ Е ИДЕНТИЧНА СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 02676.17.138.1.20 ПО КАДАСТРАЛНАТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА ГР. БАНСКО, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-81/10.12.2009Г. НА ИД НА АГКК.**

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител Виолина Тозева, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД, адрес на кантората гр.БЛАГОЕВГРАД, Тодор Александров № 41, ет.3, оф 15 -17, тел. 073836295/0878919439; tozeva795@gmail.com, сметка: IBAN BG08 ВРВІ 7922 1037 4424 03, ПРИ ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД по изпълнително дело № 20217950400662.

За всички преводи на суми над 29 337.44 лева /левовата равностойност на 15 000 евро/, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл.66, ал.2 ЗМИП - Приложение №4 към чл. 47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лице и Декларация за действителен собственик по чл.59, ал.1, т.3 ЗМИП - Приложение №2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.

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 Разлог, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.



Изготвил: GRIGOROVA

Частен съдебен изпълнител

Виолина Тозева  
СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ  
ВАНЯ ЦВЕТАНОВА

гр.БЛАГОЕВГРАД, Тодор Александров № 41, ет.3, оф 15 -17, тел. 073836295/0878919439;  
tozeva795@gmail.com