



**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН**

**Изп.дело №20248400401057**

Подписаната Мария Цачева, рег. № 840 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 18, ет. 1, на основание чл. 487 от ГПК, по и.д № 20248400401057 **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на недвижим имот, собственост на длъжника **„ВАРНИЦА“ ООД, ЕИК 207361496**, придобит с нот.акт за прехвърляне на недвижими имоти срещу погасяване на парично задължение по силата на договор, сключен по реда на чл.740 от ТЗ, вписан в АВ София с вх.рег.№47885/20.06.2024г, дв.вх.рег.№47230/20.06.2024г, том №110, акт №157/2024г, а именно:

**Поземлен имот с идентификатор 68134.4400.2928** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди и четиристотин точка две хиляди деветстотин двадесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“ № 177 (сто седемдесет и седем), с площ по кадастрална скица от 9773 (девет хиляди седемстотин седемдесет и три) кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; категория на земята: 0 (нула); предишен идентификатор: 68134.4400.2809 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди и четиристотин точка две хиляди осемстотин и девет); 68134.4400.2895 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди и четиристотин точка две хиляди осемстотин деветдесет и пет), **при съседни поземлени имоти** с идентификатори: 68134.4400.1440; 68134.4400.1667; 68134.4400.1668; 68134.4400.1669; 68134.4400.1332; 68134.4400.2813; 68134.4400.2899; 68134.4400.102; 68134.4400.103; 68134.4400.62; 68134.4400.60; 68134.4400.2891; 68134.4400.1166; 68134.4400.2906; 68134.4400.9; 68134.4400.2926; 68134.4400.2929; 68134.4400.1391; 68134.4400.2900; 68134.4400.1224; 68134.4400.12; 68134.4400.1225; 68134.4400.1226; 68134.4400.1390; 68134.4401.56; 68134.4400.1562; 68134.4400.1561, който имот по цитирания документ за собственост представлява: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с планоснимачен номер 2809 (две хиляди осемстотин и девет) от квартал 8 (осем), 10 (десет) и 13 (тринадесет) по плана на гр. София, местност **„Територии прилежащи на Околоръстен път – булевард Сливница“**, с площ 9800 (девет хиляди и осемстотин) кв.м, при съседни на имота: имот с планоснимачен номер 1224; имот с планоснимачен номер 1225; имот с планоснимачен номер 1226; имот с планоснимачен номер 1390; река Какач; имот с планоснимачен номер 1562; имот с планоснимачен номер 1561; имот с планоснимачен номер 1667; имот с планоснимачен номер 1668; имот с планоснимачен номер 1669; имот с планоснимачен номер 1332; път; имот с планоснимачен номер 1166; имот с планоснимачен номер 2436. Съгласно доказателствения нотариален акт, имотът е идентичен с описания в Решение №О1011/21.04.2009г. на Общинска служба по земеделие „Нови Искър“ част от имот № 54 (петдесет и четири), кадастрални листове 150 (сто и петдесет), 151 (сто петдесет и едно) и 170 (сто и седемдесет).

**Забележка 1:** В територията на описания недвижим имот ПИ идентификатор **68134.4400.2928** попадат **Поземлени имоти и сгради, които не са предмет на публичната продан, както следва:**

1. ПИ с идентификатор 68134.4400.1391, с площ 254 кв. м., 68134.4400.2928, по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-54/30.08.2010г с последно изменение, засягащо ПИ от 02.11.2017г. Адрес на ПИ: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“. Трайно предназначение на територията – земеделска; начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, ведно със Сгради с идентификатор 68134.4400.1391.1 и идентификатор 68134.4400.1391. За Поземления имот е съставен констативен нотариален акт № 125, том1, рег. 1207/2016г. на нотариус Цветанка Димитрова, вписан Акт 49, том 55/25.04.2016г. При извършения по делото опис е констатирано, че Поземлен имот

68134.4400.1391, ведно със сгради 68134.4400.1391.1 и 68134.4400.1391.2 е ограден и се ползва. За сградите не са налични строителни книжа. Описаният ПИ, ведно със сгради НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАН.

2. Сгради с идентификатори: 68134.4400.2813.1, със застроена площ от 139кв.м, брой етажи:1, няма данни за самостоятелни обекти в сградата. Предназначение на сградата: промишлена. Адрес на сградата: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“, 68134.4400.2813.2, със застроена площ от 87кв.м, брой етажи:1, няма данни за самостоятелни обекти в сградата. Предназначение на сградата: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда. Адрес на сградата: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“ и 68134.4400.2813.3, със застроена площ от 21кв.м, брой етажи:1, няма данни за самостоятелни обекти в сградата. Предназначение на сградата: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда. Адрес на сградата: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“, ведно с прилежащ терен, нанесен като ПИ с идентификатор 68134.4400.2813 с площ от 588кв.м, съседни на ПИ: 68134.4400.2928, по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-54/30.08.2010г, няма данни за изменение. Адрес на ПИ: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“. Трайно предназначение на територията – земеделска; начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. За имотите не са установени актове за собственост. При описа на имота и извършено впоследствие контролно заснемане от Геокад 93 ЕООД е констатирано, че описаните сгради не съществуват на място и съответно Поземлен имот идентификатор 68134.4400.2813 не е ограден или обозначен по друг начин.
3. Сграда с идентификатор 68134.4400.12.1, със застроена площ от 231кв.м, брой етажи:1, няма данни за самостоятелни обекти в сградата. Предназначение на сградата: сграда на транспорта. Адрес на сградата: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“, ведно с прилежащ терен, нанесен като ПИ с идентификатор 68134.4400.12 с площ от 427кв.м, съседни на ПИ: 68134.4400.2928, по КККР на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-54/30.08.2010г, няма данни за изменение. Адрес на ПИ: гр. София, район „Люлин“, бул. „Европа“. Трайно предназначение на територията – земеделска; начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. При описа на имота и извършено впоследствие контролно заснемане от Геокад 93 ЕООД е констатирано, че описаната сгради не съществува на място и съответно Поземлен имот идентификатор 68134.4400.12 не е ограден или обозначен по друг начин.

**Забележка 2:** При описа на имота и извършено впоследствие контролно заснемане от Геокад 93 ЕООД е установено, че частта от имот с идентификатор ПИ идентификатор 68134.4400.2928, попадаща между имоти с идентификатори 68134.4400.1225 и 1226 с площ на тази част от 324 кв. м. е завзета и приобщена към Поземлен имот 68134.4400.1226, като е заградена с паянтова ограда и в нея е застроена полумасивна сграда с площ от около 72 кв.м. За посоченото завземане не са открити документи за собственост и строителни книжа.

Тежести и вписвания за имота:

1. **Възбрана в/у недвижим имот** по настоящото изп.дело с вх.рег.№78085/07.10.2024г, Том №18, акт №9/2024г;
2. **Възбрана в/у недвижим имот**, вписана от ТД на НАП с вх.рег.№75744/15.12.2020г, Том №15, акт №146/2020г;
3. **Констативен нотариален акт** по партидата на праводателя РПК Искра Люлин - София, вписан с вх.рег.№4215/15.02.2010г, том №10, акт №51/2010г.

На основание чл. 485 (4) ГПК, началната цена, от която ще започне наддаването при първата публична продажба на имота е в размер на 80 % от пазарната цена, съответно възлиза в размер на **784 000 /седемстотин осемдесет и четири хиляди/ лева.**

Проданта започва на **18.02.2025г.** и завършва в края на работното време на **18.03.2025г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на СРС на бул. „Цар Борис III“ №54, съгласно чл. 488 от ГПК.

Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден на **19.03.2025г.** (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 се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Обявяването на купувача се извършва от съдебния

изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно 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 ГПК). Обявеният за купувач е длъжен в двуседмичен срок от приключването на проданта да внесе по сметка на съдебния изпълнител, предложената от него цена, като приспадне внесения задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител обявява за купувач на имота наддавачът, който е предложил следващата най-висока цена, ако и този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач съдебният 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 обявен за купувач, но не внесе предложената от него цена в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, губи внесения за участието в проданта задатък. 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 проданта на описаните недвижими имоти могат да ги прегледат, след предварителна заявка в офиса на ЧСИ.

Книжата за проданта се намират в канцеларията на СРС на бул."Цар Борис III" №54 на разположение на заинтересуваните лица.

За участие в проданта се внася депозит в размер на **10% от началната цена поотделно за всеки един от имотите** по сметка на ЧСИ Мария Цачева IBAN: **BG43CECB979050C4538901; BIC: CECBBSF** при Централна Кооперативна 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 за всеки имот поотделно.** Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. 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 повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в канцеларията на СРС на бул."Цар Борис III" №54, което се отразява във входящ регистър.

Частен съдебен изпълнител:  
Мария Цачева



Адрес на кантората : София, ул. „Христо Белчев“ № 18, ет.1, тел/факс 02/9836136