

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



Частен съдебен изпълнител Никола Попов, рег. № 847

Район на действие СГС

Адрес: гр.София, ул."Лавеле" № 8, ет.2

Тел.02/963 10 26

изп. дело № 20238470400101

Никола Попов	
частен съдебен изпълнител Рег. №	
143X РЕГ. №	03334/14.04.25r

ОБЯВЛЕНИЕ

За публична продан по изп. дело №20238470400101

Подписаният Никола Попов, Частен съдебен изпълнител, рег.№847, район на действие СГС, обявявам на интересуващите се, че от 10.08.2025г. до 10.09.2025г., ще се проведе в сградата на Софийски районен съд в гр.София, бул. „Цар Борис III” № 54, **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА**, на следния недвижим имот принадлежащ на „РОЯЛТИ“ЕООД, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в град София, Столична община – Район “Красно село”, бул.”Ген. Михаил Д. Скобелев” №55 (петдесет и пет), с площ от 371,75 (триста седемдесет и едно цяло и седемдесет и пет стотни) квадратни метра, съставляващ **урегулиран поземлен имот I-8** (първи за имот с планоснимачен номер осем) от квартал 345 (триста четиридесет и пет), по плана на град София, местността “Буката”, /стар парцел X (десети) от квартал 345 (триста четиридесет и пет), по плана на град София, местността “Буката”/, при съседни на имота по нотариален акт - при съседни по документ за собственост: изток – калкан на жилищна кооперация, запад - ул.”Иван Рилски”, север - бул.”Скобелев”, юг – жилищна кооперация и при съседни по скица: бул.”Скобелев”, урегулиран поземлен имот II-9 (втори за имот с планоснимачен номер девет), урегулиран поземлен имот XVI-7 (шестнадесети за имот с планоснимачен номер седем), ул.”Свети Иван Рилски”, който урегулиран поземлен имот съгласно скица на поземлен имот №15-703426-02.08.2019г., издадена от СГКК – гр.София представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.203.197** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто деветдесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, обл. София, одобрени със Заповед РД-18-50/20.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, район “Красно село”, бул.”Генерал Скобелев” №55 (петдесет и пет), с площ: 371 (триста седемдесет и един) квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: 8 (осем), квартал 345 (триста четиридесет и пети), парцел: I (първи), при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 68134.203.247 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка двеста четиридесет и седем), 68134.203.196 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто деветдесет и шест), 68134.203.198 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто деветдесет и осем), 68134.203.199 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто деветдесет и девет), 68134.203.126 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто двадесет и шест), заедно с построената в гореописания урегулиран поземлен имот сграда с **идентификатор 68134.203.197.1.** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и три точка сто деветдесет и седем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, обл. София, одобрени със Заповед РД-18-50/20.06.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: гр.София, район “Красно село”, бул.”Ген. Скобелев” №55 (петдесет и пет), със застроена площ: 293 (двеста деветдесет и три) кв.м., брой етажи: 7 (седем), с предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, в която сграда са заснети следните самостоятелни обекти: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.1, за офис, с площ от 270.26 кв. метра на ет.2; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.2 за офис с площ от 225.92 кв. метра на ет.3; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.3 за офис с площ от 223.98 кв. метра на ет.4; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.4 за офис с площ от 223.98 кв.

метра на ет.5; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.5 за офис, на две нива с площ от 174,67, 174,67 кв.метра на 6 етаж, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.6 за офис на две нива с площ от 111,30, 111,30 кв. метра на етаж-1; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.7 за търговска дейност с площ от 29,35 кв. метра на ет.1; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.203.197.1.8 гараж с площ от 192,08 кв. метра на етаж -1, и представлява: **ОФИС СГРАДА с 23 (двадесет и три) броя офиси, подземни гаражи и 5 (пет) броя паркоместа, кафе с 12 (дванадесет) броя места, външни ВиК връзки, външен топлопровод, абонатна станция и вертикална планировка**, със застроена площ от 266,37 (двеста шестдесет и шест цяло и тридесет и седем стотни) кв. метра, разгъната застроена площ от 1 559,85 (хиляда пестстотин петдесет и девет цяло и осемдесет и пет стотни) кв. м. и разгъната застроена площ с включен сутерен от 1903,29 (хиляда деветстотин и три цяло и двадесет и девет стотни) кв. м., която сграда е построена в завършен вид съгласно разрешение за ползване №СТ-05-1285, издадено на 26.07.2013г. от МРРБ – ДНСК, Столична РДНСК, с административен адрес на сградата: гр. София, Столична община – Район “Красно село”, бул.”Ген. Скобелев” №55 (петдесет и пет), състояща се, както следва: **СУТЕРЕН**, разположен на кота -3,70 (минус три цяло и седемдесет стотни) метра, с обща застроена площ от 343,44 (триста четиридесет и три цяло и четиридесет и четири стотни) кв.метра, състоящ се от **зона ГАРАЖ** с 5 (пет) броя паркоместа, със застроена площ от 192,08 (сто деветдесет и две цяло и осем стотни) кв.метра, **зона АСАНСЬОР**, със застроена площ от 23,44 (двадесет и три цяло и четиридесет и четири стотни) кв.метра, състояща се от автоасансьор, **зона ТРАФОПОСТ**, със застроена площ от 16,14 (шестнадесет цяло и четиринадесет стотни) кв.метра, **зона МАШИННО**, със застроена площ от 8,25 (осем цяло и двадесет и пет стотни) кв.метра, **зона АРХИВ**, със застроена площ от 10,13 (десет цяло и тринадесет стотни) кв.метра, **зона АБОНАТНА**, със застроена площ от 15,62 (петнадесет цяло и шестдесет и две стотни) квадратни метра, **зона БАНКОВ КЛОН**, състояща се от архив и стълбище свързващо архива на банковия клон с банковия клон, разположен на партерния етаж на сградата (на кота 0,00 /нула/ метра), с обща застроена площ от 22,57 (двадесет и две цяло и петдесет и седем стотни) квадратни метра, **зона ТОАЛЕТНИ**, състояща се от коридор, склад, тоалетна, тоалетна за инвалиди, чистачка, с обща застроена площ от 32,81 (тридесет и две цяло и осемдесет и една стотни) квадратни метра и стълбище свързващо сутеренния етаж с партерния етаж на сградата; **ПАРТЕР**, разположен на кота 0,00 (нула) метра, с обща застроена площ от 266,37 (двеста шестдесет и шест цяло и тридесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона БАНКОВ КЛОН**, състояща се от банков офис, кухненски бокс, тоалетна, стълбище свързващо банковия клон с архива на банковия клон и каса, с обща застроена площ от 111,30 (сто и единадесет цяло и тридесет стотни) квадратни метра, **зона ФОАЙЕ**, състояща се от входно фойе, стая за охрана, приемна и ел. табло, с обща застроена площ от 78,40 (седемдесет и осем цяло и четиридесет стотни) квадратни метра, **зона КАФЕНЕ**, със застроена площ от 29,35 (двадесет и девет цяло и тридесет и пет стотни) квадратни метра, **зона АСАНСЬОР**, със застроена площ от 24,83 (двадесет и четири цяло и осемдесет и три стотни) квадратни метра, **зона СТЪЛБА**, състояща се от стълбище свързващо сутеренния етаж с партерния етаж на сградата, със застроена площ от 22,43 (двадесет и две цяло и четиридесет и три стотни) квадратни метра и стълбище свързващо партера с първия етаж на сградата; **ПЪРВИ ЕТАЖ**, разположен на кота +4,00 (плюс четири) метра, с обща застроена площ от 270,26 (двеста и седемдесет цяло и двадесет и шест стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона ОФИС ЕТАЖ 1 (едно)**, състояща се от стълбище свързващо първия етаж с партерния етаж на сградата, фойе, сървър, офис 1 (едно), офис 2 (две), офис 3 (три), офис 4 (четири), офис 5 (пет), тоалетна и озеленен покрив, и стълбище свързващо първия етаж с втория етаж на сградата; **ВТОРИ ЕТАЖ**, разположен на кота +7,20 (плюс седем цяло и двадесет стотни) метра, с обща застроена площ от 225,92 (двеста двадесет и пет цяло и деветдесет и две стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона ОФИС ЕТАЖ 2 (две)**, състояща се от стълбище свързващо втория с първия етаж на сградата, фойе, гардероб, офис 1 (едно), офис 2 (две), офис 3 (три), офис 4 (четири), офис 5 (пет) и тоалетна, и стълбище свързващо втория с третия етаж на сградата; **ТРЕТИ ЕТАЖ**, разположен на кота +10,40 (плюс десет цяло и четиридесет стотни) метра, с обща застроена площ от 223,98 (двеста двадесет и три цяло и деветдесет и осем стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона ОФИС ЕТАЖ 3 (три)**, състояща се от стълбище свързващо третия етаж с втория етаж на сградата, фойе, гардероб, офис 1 (едно), офис 2 (две), офис 3 (три), офис 4 (четири), офис 5 (пет) и тоалетна, и стълбище свързващо третия с четвъртия етаж на сградата; **ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ**, разположен на кота +13,60 (плюс тринадесет цяло и шестдесет стотни) метра, с обща застроена площ от 223,98 (двеста двадесет и три цяло и деветдесет и осем стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона**

ОФИС ЕТАЖ 4 (четири), състояща се от стълбище свързващо четвъртия етаж с третия етаж на сградата, фоайе, гардероб, офис 1 (едно), офис 2 (две), офис 3 (три), офис 4 (четири), офис 5 (пет) и тоалетна, и стълбище свързващо четвъртия с петия етаж на сградата; **ПЕТИ ЕТАЖ**, разположен на кота +16,80 (плюс шестнадесет цяло и осемдесет стотни) метра, с обща застроена площ от 174,67 (сто седемдесет и четири цяло и шестдесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от **зона ОФИС ЕТАЖ 5 (пет)**, състояща се от стълбище свързващо петия етаж с четвъртия етаж на сградата, фоайе, гардероб, офис 1 (едно), заседателна зала, офис 2 (две), офис 3 (три), тоалетна и озеленен покрив, и стълбище свързващо петия с шестия етаж на сградата; **ШЕСТИ ЕТАЖ**, разположен на кота +20,00 (плюс двадесет) метра, с обща застроена площ от 174,67 (сто седемдесет и четири цяло и шестдесет и седем стотни) кв.м., състоящ се от **зона ОФИС ЕТАЖ 6 (шест)**, състояща се от стълбище свързващо шестия етаж с петия етаж на сградата, заседателна зала и тераса, при съседни на сградата: бул."Скобелев", ул."Иван Рилски", вътрешен двор и калкан

НАЧАЛНАТА ЦЕНА от която ще започне наддаването е в размер на **9 303 840 (девет милиона триста и три хиляди осемстотин и четиридесет) лева с ДДС.**

Всички желаещи да огледат имотите, могат да сторят това всеки работен ден през времетраенето на публичната продажба, след предварителна уговорка с пазача на имота.

Купувачите могат да се явяват всеки работен ден и час в сградата на Софийски районен съд, за да се запознаят с книгата за имота и да подават наддавателни предложения.

По партидата на всеки от описаните по-горе имоти има вписани в служба по вписванията гр.София, следните актове, съгл. у-ние за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот на Агенция по Вписванията гр. София: 1. Възбрана в полза на вискателя по настоящото дело, вписана от 24.03.2023г., дв.вх. Рег. №18393/24.03.2023г, том 4, акт 201/2023г. по настоящото дело № 20238470400101; 2. Възбрана по изп.д.№20237890400103 по описа на ЧСИ Недялка Ковачева рег.№789 на КЧСИ, вписана на 10.04.2023г. като акт 133/2023, том 5, дв.вх.рег.№ 22787/10.04.2023г.; 3. Възбрана по изп. дело №20238510400147 по описа на ЧСИ Мариян Петков рег.№ 851 на КЧСИ, вписана на 28.02.2023г. като акт 115/2023, том 3, дв.вх.рег.№ 11492/28.02.2023г.; 4. Възбрана на ТД на НАП гр. София по изп.д.160017101/2016г. вписана на 10.12.2019г. като акт 296/2019, том 20, дв.вх.рег.№81303/10.12.2019г.; 5. Договорна ипотека вписана на 29.08.2013г. като акт 104/2013г., том 17, дв.вх.рег.№41489/29.08.2013г. за сумата от 2 500 000 евро, ведно с лихви, такси комисионни, разноски, евентуални наказателни надбавки, разноски по принудително събиране на вземането и други; 6. Договорна ипотека вписана на 05.09.2019г. като акт 158/2019г., том 31, дв.вх.рег.№57080/05.09.2019г. за сумата от 1 700 000 евро, ведно с лихви, такси комисионни, разноски, евентуални наказателни надбавки, разноски по принудително събиране на вземането и други; ; 7. Договорна ипотека вписана на 04.11.2022г. като акт 117/2022г., том 52, дв.вх.рег.№80955/04.11.2022г. за сумата от 1 562 500 евро, ведно с лихви, такси комисионни, разноски, евентуални наказателни надбавки, разноски по принудително събиране на вземането и други

Задатък за участие в публичната продажба - 10 % от посочената по-горе начална цена се внася предварително по сметка с IBAN: BG66BPBI 7942 5087 6294 01, BIC: BPBIBGSF при Банка „Юробанк България“ АД с титуляр ЧСИ Никола Костадинов Попов, като в платежното следва да е упоменато, че внесената сума е задатък за участие в публична продажба на недвижими вещи по изп.дело №20238470400101 и изрично се посочва номера на имота за който се участва. Сумата за задатъка следва да е постъпила по сметката на съдебния изпълнител най-късно в последния ден на продажбата. 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

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си в запечатан плик с квитанция за внесен задатък. В предложението изрично трябва да е указано за кой имот се участва. Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд до края на работния ден на последния ден на продажбата.

На **11.09.2025г. в началото на работния ден** в сградата на Софийски районен съд в гр.София, бул. „Цар Борис III” № 54 и в присъствието на явилите се наддавачи частния съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача /чл. 492, ал. 1 ГПК/.

14.07.2025г.

Гр.София

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Никола Попов

