



Частен съдебен изпълнител рег. № 808

Район на действие ОС Варна

Изпълнително дело № 20238080400183

ОБЯВЛЕНИЕ № 20238080400183 - (1)

(20.01.2026г.)

Долуподписаната Миглена Желязкова - Помощник частен съдебен изпълнител на Захари Димитров – Частен съдебен изпълнител, вписан в Камарата на Частните съдебни изпълнители под № 808, с район на действие ОС Варна, адрес на кантората гр.Варна, ул."Мусала" №2, ет.1, ап.1, обявявам на интересуващите се, че от 26.01.2026 г. до 26.02.2026 г. включително, в сградата на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. Ангел Кънчев № 12, ще се проведе продажба на следния недвижим имот, собственост на длъжника **АЛЕКСАНДЪР ЙОЗОВ БАЛЕНКОВ**, за удовлетворяване вземането на вискателя **ЕЛЕОНОРА АЛЕКСАНДРОВА БАЛЕНКОВА**, а именно:

1/3 (една трета) ид.ч. от **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда с идентификатор 10135.5545.3897.1.18 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, пет хиляди петстотин четиридесет и пет, точка, три хиляди осемстотин деветдесет и седем, точка, едно, точка, осемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, община Варна, област Варна, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед КД-14-03-3159/28.11.2012г. на Началника на СГКК Варна, с адрес по скица: гр. Варна, община Варна, област Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, местност Зеленика (а съгласно удостоверение за административен адрес: ул. "Зеленика" 16-та /шестнадесета/ №11 /единадесет/), ет. 4 /четири/: АТЕЛИЕ 6 /шест/, намиращ се в сграда с идентификатор 10135.5545.3897.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, пет хиляди петстотин четиридесет и пет, точка, три хиляди осемстотин деветдесет и седем, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.5545.3897 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, пет хиляди петстотин четиридесет и пет, точка, три хиляди осемстотин деветдесет и седем/, с предназначение на самостоятелния обект: ателие за творческа дейност, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 60.21 /шестдесет цяло и двадесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от: стая, складово помещение и баня-тоалет, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.5545.3897.1.17, 10135.5545.3897.1.19, под обекта: 10135.5545.3897.1.10, 10135.5545.3897.1.11, над обекта: няма, ведно с 4.3483% /четири цяло три хиляди четиристотин осемдесет и три десетохилядни процента/ ид.ч., равняващи се на 7.49 /седем цяло и четиридесет и девет стотни/ кв.м. ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който същата е построена, като от гореописаното ателие посредством вътрешна стълба с осигурен достъп до покривна тераса, находяща се на кота +11.35 /единадесет цяло и тридесет и пет стотни/ метра, с площ 34.95 /тридесет и четири цяло и деветдесет и пет стотни/ кв.м., описана в площообразуването на сградата като прилежаща към гореописаното ателие, заедно с прилежащите към терасата 2.5241% /две цяло пет хиляди двеста четиридесет и една десетохилядни процента/ ид.ч., равняващи се на 4.35 /четири цяло и тридесет и пет стотни/ кв.м. ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който същата е построена.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: 27 264,00 € (двадесет и седем хиляди двеста шестдесет и четири евро).

Върху посоченият по-горе имот има вписани обезпечителни мерки:

- Договорна ипотека в полза на Банка ДСК АД, вписана под акт № 16, том № 9, дв. вх. рег. № 20625/26.08.2020г. по описа на Агенция по вписванията – Варна;
- Възбрана по изпълнително дело № 20238080400183 по описа на ЧСИ Захари Димитров, вписана под акт № 89, том № 4, дв. вх. рег. № 7867/23.03.2023г. по описа на Агенция по вписванията – Варна;
- Възбрана по изпълнително дело № 20238080400737 по описа на ЧСИ Захари Димитров, вписана под акт № 76, том № 12, дв. вх. рег. № 32381/26.10.2023г. по описа на Агенция по вписванията – Варна;

- Възбрана по изпълнително дело № 20248930400104 по описа на ЧСИ Дарина Сербезова Славова, вписана под акт № 95, том № 4, дв. вх. рег. № 7584/15.03.2024г. по описа на Агенция по вписванията – Варна.
- Възбрана вписана под акт №97, том №6, дв.вх. 13749 от 30.04.2024г.
- Възбрана вписана под акт №298, том №13 от 18.11.2024г. по изп.дело №20247120400646.

Желаещите да закупят имота могат да се явят в канцеларията на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. Ангел Кънчев № 12, или в кантората ми всеки присъствен ден от 09:00 до 12:00 и от 13:00 до 16:30 часа, за да прегледат книгата, след заплащане на такса в размер на **12.27€** на основание т. 19 от Тарифата към ЗЧСИ.

Имотът може да бъде огледан на: **17.02.2026г. от 10:00ч.**

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи САМО ЕДНО наддавателно предложение /чл. 489, ал. 2 от ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

За участие в публичната продажба се внася задатък в размер на **10 % от началната тръжна цена** по сметка на Частен съдебен изпълнител ЗАХАРИ ЗЛАТКОВ ДИМИТРОВ - ЧСИ №808, IBAN: BG36SOMB91301070912301, BIC код - SOMBBGSF, при " ОБЩИНСКА БАНКА АД ".

В случай, че вискателят по изпълнителното дело участва в продажбата и бъде обявен за купувач на имота, всеки друг наддавач следва да има предвид, че внесения от него задатък подлежи на връщане след влизане в сила на подлежащо на обжалване разпределение по изпълнителното дело и внасяне на суми по него за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели, или сумата, с която цената надминава вземането на вискателя, когато няма други кредитори.

За дружества с ограничена отговорност, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 7 от ТЗ, следва да се представи решение на общото събрание за придобиване на имот, с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, освен ако в дружествения договор е предвидена писмена форма, съгласно чл. 137, ал. 4 от ТЗ.

На осн. чл.493 т. 2 от ГПК пр. последно, внесенят задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи, след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач.

Наддавателните предложения следва да бъдат подадени в канцеларията на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. Ангел Кънчев № 12 **до 17.00 часа на 26.02.2026 г.**

Участниците в наддаването следва да се явят **на 27.02.2026 г. от 09:15 часа** в сградата на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. Ангел Кънчев № 12, за отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач.

Уведомяваме всички участници в публичната продажба, че следва за всички преводи на суми над 15 000 Евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари 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.

* Частен съдебен изпълнител:
808 /подпис и печат /



Миглена Желязкова
помощник частен
съдебен изпълнител