



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Сийка Анадолиева, рег. № 919, Район на действие СГС,
гр.София 1463 ул. Цар Петър 10 ет.3 ап.3, тел. +359 24396660, +359 876434636

Изпълнително дело №: 20229190400742

Протокол №: 7 / 06.01.2026 г.



919037184275

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаната Частен Съдебен Изпълнител Сийка Димитрова Анадолиева, рег. № 919, Район на действие СГС, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че **от 16.01.2026 г. до 16.02.2026 г., включително – до края на работния ден (17:00 часа)**, на определеното за това място в Софийски районен съд (СРС) в сградата, находяща се в гр. София, бул. Цар Борис III № 54, по **Изпълнително дело №: 20229190400742**, ще се проведе **ПЪРВА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на следния недвижим имот, собственост на длъжника **ДИГЕСТА-СИП АД**, ЕИК 130420744, описан в Протокол за опис от 28.11.2025 г. и ипотекиран в полза на вискателя **ИНВЕСТБАНК АД**, ЕИК 831663282, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1004.173 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и четири, точка, сто седемдесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот, съгласно кадастрална скица: град София, район Триадица, улица „Бяла черква” № 3 (три), с площ по кадастрална скица от 19 530 (деветнадесет хиляди петстотин и тридесет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 496 (четиристотин деветдесет и шест), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1003.290 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и три, точка, двеста и деветдесет), 68134.1004.152 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и четири, точка, сто петдесет и две), 68134.1002.157 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и две, точка, сто петдесет и седем) и 68134.1003.344 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и три, точка, триста четиридесет и четири), който поземлен имот съгласно доказателствения документ за собственост вписан в Служба по вписвания – гр. София с вх. Рег. № 306019/14.09.2004 г., Том 123, № 78/2004 г., дело 29875/14.09.2004 г., дв. вх. рег. № 38553/14.09.2004 г., съставлява имот с планоснимачен номер 496 (четиристотин деветдесет и шест), от кв.56, по плана на гр. София, м. Иван Вазов, с площ по графични данни 19 441 (деветнадесет хиляди четиристотин четиридесет и един) кв.м. и с площ по предходен документ за собственост - акт за общинска собственост от около 20 074 (двадесет хиляди седемдесет и четири) квадратни метра, който имот е включен в урегулиран поземлен имот I (първи)-за градска ритуална зала и кафе-сладкарница от квартал 56 (петдесет и шест) по плана на град София, местност „Иван Вазов“, при съседни по документ за собственост: ул.“Бяла черква“, бул.“П.Ю.Тодоров“.

Съгласно удостоверение изх. № 94-00-899/27.03.2023 г., издадено от „Географско информационна система – София“ ЕООД ПИ с идентификатор 68134.1004.173 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и четири, точка, сто седемдесет и три) попада в УПИ II - ЗА ПАРК, кв. 187а и в терен без отреждане по действащ регулационен план на м.Южен парк, одобрен със Заповед № 209/30.06.1970 г. на председателя на ИК на СГНС, действащ регулационен план на м. Красно село – Сребището, блок 29- 32, одобрен със Заповед № 234/30.04.1975 г. на главния архитект на София, действащ регулационен план на ЖК "Иван Вазов", одобрен със Заповед № РД-50-09-205/09.04.1987 г. на главния архитект на София, действащ план за регулация на м. ж.к. "Красно село - Стрелбище урб. бл.32", одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС. Същият ПИ с идентификатор 68134.1004.173 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и четири, точка, сто седемдесет и три) попада в зони "Зп" и "Смф" по ОУП на СО (Решение № 960/16.12.2009 МС).

Съгласно справка в регистрите на Географска информационна система – София през част от имота преминава подземен електропровод.

Към момента на описа имотът е празен, незастроен и неограден, като по и около южната му граница, както и по западната граница е налице висока дървесна растителност.

Начална цена, от която ще започне наддаването е в размер на 4 113 042 евро (четири милиона сто и тринадесет хиляди четиридесет и две евро), равняваща се на 8 044 410,93 лева. Цената е без ДДС, като към момента на обявяване на проданта собственикът на имота ДИГЕСТА-СИП АД е deregистриран по ЗДДС.

Върху гореописания недвижим имот са вписани следните тежести:

1. Ипотека, вписана в служба по вписванията – гр. София, вх. рег. № 49479/19.08.2015г., Том 21, акт №189/2015г., вид дело Нотариално дело 35950/19.08.2015г., дв. вх. рег. № 48750/19.08.2015г.;
2. Ипотека, вписана в служба по вписванията – гр. София, вх. рег. № 59893/12.10.2015г., Том 26, акт № 91/2015г., вид дело Нотариално дело 43523/12.10.2015г., дв. вх. рег. № 58974/12.10.2015г.;
3. Ипотека, вписана в служба по вписванията – гр. София, вх. рег. № 71954/17.11.2016г., Том 29, акт №58/2016г., вид дело Нотариално дело 52589/17.11.2016г., дв. вх. рег. № 71268/17.11.2016г.;
4. Ипотека, вписана в служба по вписванията – гр. София, вх. рег. № 19616/06.04.2017г., Том 9, акт №51/2017г., вид дело Нотариално дело 13719/06.04.2017г., дв. вх. рег. № 19414/06.04.2017г.;
5. Ипотека, вписана в служба по вписванията – гр. София, вх. рег. № 87785/19.12.2019г., Том 48, акт № 118/2019г., вид дело Нотариално дело 67870/19.12.2019г., дв. вх. рег. № 86145/19.12.2019г.;
6. Налагане на възбрана върху недвижим имот или вещно право (ГПК, НПК), Книга Възбрани вх. Рег. № 73405/05.10.2022 г. Том 13 № 208/2022 г. вид дело Нотариално дело 56220/05.10.2022 г. Дв. вх. Рег. № 71964/05.10.2022 г. - възбрана по ИД 20229190400569, присъединено с удостоверение по чл.456 ГПК по настоящото изпълнително дело;
7. Налагане на възбрана върху недвижим имот или вещно право (ГПК, НПК), Книга Възбрани вх. Рег. № 86762/18.11.2022 г. Том 15 № 280/2022 г. вид дело Нотариално дело 66750/18.11.2022 г. Дв. вх. Рег. № 85289/18.11.2022 г. - по настоящото изпълнително дело;
8. Налагане на възбрана върху недвижим имот или вещно право (ГПК, НПК), Книга Възбрани вх. Рег. № 30669/11.05.2023 г. Том 6 № 191/2023 г. вид дело Нотариално дело 23039/11.05.2023 г. Дв. вх. Рег. № 30137/11.05.2023 г.
9. Встъпване в дълг, Книга Договорни ипотеки вх. рег. № 14981/01.03.2024 г. Том 11 № 63/2024 г. вид дело Нотариално дело 10826/01.03.2024 г. Дв. вх. рег. № 14554/01.03.2024 г.
10. Встъпване в дълг, Книга Договорни ипотеки вх. рег. № 14980/01.03.2024 г. Том 11 № 78/2024 г. вид дело Нотариално дело 10888/01.03.2024 г. Дв. вх. рег. № 14630/01.03.2024 г.

Книжата за проданта ще бъдат депозирани в деловодството на СРС на горепосочения адрес, където купувачите могат да се запознаят с тях в рамките на срока на публичната продан и да подадат наддавателни предложения, съгласно чл. 489 и чл.490 ГПК.

Желаещите да закупят гореописания имот, могат да се явят и в кантората на ЧСИ Сийка Анадолиева всеки присъствен ден от 09.00ч. до 12.00ч., от 14.00ч. до 17.00ч., за да прегледат книгата по проданта, след заплащане на такса в размер на 12,28 € /дванадесет евро и двадесет и осем цента/ с ДДС (24 лв. с ДДС), на основание т. 19 от Тарифата за такси и разноски към ЗЧСИ.

Всички желаещи да огледат недвижимия имот, могат да го сторят през времетраенето на публичната продан по местонахождението му в град София, район Триадица, улица „Бяла черква” № 3 (три) след уговорка на горепосочените телефонни номера на кантората на ЧСИ Сийка Анадолиева.

За участие в проданта се внася предварително задатък в размер на 10 % от посочената по-горе начална цена на съответния имот. Задатъкът се внася по следната банкова сметка на Частен съдебен изпълнител Сийка Анадолиева, рег. № 919, с район на действие СГС, при ИНВЕСТБАНК АД, IBAN BG20IORT80487092349101, BIC: IORTBGSF. Вискателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер.

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 прави само едно наддавателно предложение.

Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до края на работното време на СРС в последния ден на проданта.

Не могат да участват в публичната продан: лицата по чл.185 от ЗЗД и работещите при ЧСИ.

Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

Наддавателните предложения следва да бъдат депозирани в канцеларията на Софийски районен съд, находяща се в гр.София, бул. „Цар Борис III“ №54, до 17:00 часа на 16.02.2026 г.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **17.02.2026 г. в 09:00 часа**, на определеното за това място в сградата на Софийски районен съд, находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54 и ще бъде обявен купувач от Частния съдебен изпълнител. За купувач на съответния недвижим имот се смята този наддавач, който е предложил най-високата цена. В случай, че най-високата цена е предложена от повече от един наддавач, купувачът се определя от съдебния изпълнител чрез жребий, в присъствието на явилите се наддавачи. Ако при обявяване на купувач 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).

На основание чл.493, т.2 от ГПК пр. последно, внесенят задатък се връща на участвалите в проданта, които не са били обявени за купувачи, след плащане на цената от наддавача, обявен за купувач.

В случай, че вискателят по изпълнителното дело участва в проданта и бъде обявен за купувач на имота, всеки друг наддавач следва да има предвид, че внесенят от него задатък ще бъде върнат след влизане в сила на подлежащо на обжалване разпределение по изпълнителното дело и след внасяне на сумите по него.

Всички лица, участващи в публичната продан, следва да представят декларация за произход на средствата за всяко плащане на суми над 15 000 евро, в съответствие със Закона за мерките срещу изпирането на пари, като юридическите лица представят и декларация по чл.6, ал.2 от същия закон за действителен собственик.

Частен съдебен изпълнител:

**помощник-частен
съдебен изпълнител
Росица Кирилова**

