



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921, Район на действие СГС,
гр. София, ул. "Солунска" № 19, Бизнес сграда, e-mail: kantora921@stefanpetrov.bg, тел.
02/96 222 35, 02/95 874 24, 0700 700 03, факс 02/ 94 383 75

Изпълнително дело №: 20269210400173

Протокол №: 220 / 06.03.2026 г.



921025233836

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Долуподписаният Стефан Петров, Частен съдебен изпълнител, рег. №921 на Камарата на частните съдебни изпълнители, с район на действие района на Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, описан с протокол от 10.02.2026 г., собственост на съделителите МИЛЕН ГЕОРГИЕВ ВАСИЛЕВ и СЕВЕРИНА ЛЮБОМИРОВА ЛЮБЕНОВА, а именно:

ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, административен адрес: бул. „Джеймс Баучер“ №95-97 (деветдесет и пет, тире, деветдесет и седем), в Административно-жилищна сграда с офиси, жилища, магазини и подземни гаражи, представляващ МАГАЗИН №3 (три) на две нива, находящ се на сутерен 1 (първи), кота -3,00 м. (минус три метра) и на партерен етаж, кота -0,45 м. (минус нула цяло четиридесет и пет стотни метра), с разгърната застроена площ от 238,54 кв.м. (двеста тридесет и осем цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра), от които: тераса – двор с площ 47,96 кв.м. (четиридесет и седем цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра) и складово помещение от 35,02 кв.м. (тридесет и пет цяло и две стотни квадратни метра), състоящ се на ниво партер от: търговска площ, санитарен възел, вътрешно стълбище и тераса – двор, а на ниво сутерен 1 (първи) от: складово помещение, при съседни на ниво партер: бул. „Джеймс Баучер“, калкан и двор, стълбищна клетка, входно фоайе офиси, платформа и ул. „Голо бърдо“ и при съседни на ниво сутерен (първи): гараж и склад №6 (шест), платформа за коли, маневрено хале, калкан и ул. „Голо бърдо“, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от общите части на гаражите на ниво сутерен 1 (първи), заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху УПИ I-30, 31 (първи, отреден за имот с планоснимачни номера тридесет, тридесет и първи), от кв. 270 (двеста и седемдесет), местност „Лозенец“ I-ва (първа) част, с площ по скица 500 кв.м. (петстотин квадратни метра), при съседни: бул. „Джеймс Баучер“, УПИ II-33 (втори, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и трети) и УПИ VII-32 (седми, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и втори) и улица „Голо бърдо“, който магазин съгласно СХЕМА съставлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №68134.900.30.1.15 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със **Заповед №РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК**, без данни за изменение в КККР, с адрес на имота: **гр. София, район „Лозенец“, бул. „Джеймс Баучер“ №95** (деветдесет и пет), **ет. -1** (минус първи), **обект за търговска дейност №3** (три), който самостоятелен обект се намира на **етаж -1** (минус първи) в сграда с идентификатор **№68134.900.30.1** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно), с предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, брой етажи: **8** (осем), разположена в поземлени имоти с идентификатори **№68134.900.1045** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда четиридесет и пет) и **№68134.900.30** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет), с предназначение на самостоятелния обект: **За търговска дейност**, брой нива на обекта: **2** (две), с посочена в документа площ : **238,54 кв.м.** (двеста тридесет и осем цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра), с прилежащи части: **складово помещение с площ от 35,02 кв.м.** (тридесет и пет цяло и две стотни квадратни метра); **съответните идеални части от общите части на сградата и на гаражите на ниво сутерен**, ниво: **1** (първо) **съседни самостоятелни обекти в сградата:** на същия етаж: **№68134.900.30.1.27** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет и седем), под обекта: **№68134.900.30.1.24** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет и**

четири), над обекта: няма, ниво: 2 (второ) съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: №68134.900.30.1.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, шестнадесет), под обекта: №68134.900.30.1.27 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет и седем), №68134.900.30.1.26 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет и шест), №68134.900.30.1.25 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет и пет), над обекта: №68134.900.30.1.20 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет), №68134.900.30.1.19 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, деветнадесет), №68134.900.30.1.18 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, тридесет, точка, едно, точка, осемнадесет).

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести:

- Прехвърляне на недвижим имот в изпълнение на дълг с н.а., акт №166, том: 187, вх. рег. №77816/18.12.2015 г., дв. вх. рег. №77137/18.12.2015 г.;

- Покупко-продажба на недвижим имот с н.а., акт №145, том: 19, вх. рег. №8869/23.02.2016 г., дв. вх. рег. №8620/23.02.2016 г.;

- Договор за наем, акт №99, том: 18, вх. рег. №89972/08.12.2023 г., дв. вх. рег. №88898/08.12.2023 г.;

- Искова молба, акт №241, том: 13, вх. рег. №69467/04.09.2024 г., дв. вх. рег. №68376/04.09.2024 г.

ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 386,320.00 € (триста осемдесет и шест хиляди триста и двадесет евро)/755,576.25 лв. (седемстотин петдесет и пет хиляди петстотин седемдесет и шест лева и двадесет и пет стотинки).

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, на 08.04.2026 г. в началото на работния ден, като започва на 07.03.2026 г. и завършва на 07.04.2026 г. - 17.00 часа.

Недвижимият имот може да бъде прегледан след предварителна уговорка с пазача.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921 при Юробанк България АД, IBAN BG78BPVI79421021527604, BIC код BPVIBGSF, по изпълнително дело №20269210400173.

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 канцеларията на Софийски районен съд, което се отразява във входящия регистър / при условията на чл. 489 ал. 4 и 5 от ГПК/.

На 08.04.2026 г. в началото на работния ден в сградата на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III“ №54 ще се състави протокол и ще бъде обявен купувач от частния съдебен изпълнител /чл. 492 ал. 1 ГПК/. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи 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 от ГПК/.

дата: 06.03.2026 г.
гр. София

Частен съдебен изпълнител:

Помощник частен съдебен изпълнител
Евгени Поповски
при ЧСИ Стефан Петров рег. № 921



/подпис и печат/