РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител
РЕГ. № 795
Виолина Тозева
РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ -
ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД
Изх. № 50280/ 30.10.2026
БЛАГОЕВГРАД, 30.10.2026

ИЗП. Д. № 20247950400677

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Обявявам по изпълнително дело № 20247950400677, Първа публична продажба на имущество собственост на ГИПСТРОЙ ЕООД.

ПРОДАВАНО ИМУЩЕСТВО

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 00134.3.12 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед № РД-18-142/13.03.2019г. на Изпълнителния директор на АК, находящ се с. Изгрев, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на поземления имот: с. Изгрев, с площ: 1000 кв.м. /хиляда квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с номер по предходен план: 003012 /нула нула три хиляди и дванадесет/, при съседи: 00134.3.13 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка тринадесет/, 00134.32.23 /нула нула сто тридесет и четири точка тридесет и две точка двадесет и три/, 00134.6.96 /нула нула сто тридесет и четири точка шест точка деветдесет и шест/, 00134.3.9 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка девет/, 00134.3.96 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка деветдесет и шест/, 00134.3.6 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка шест/, 00134.3.5 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка пет/, 00134.3.1094 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка хиляда деветдесет и четири/, който поземлен имот съгласно предходни документи за собственост представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 003012 /нула нула три хиляди и дванадесет/, находящ се в местността „Кури дере“, в землището на село Изгрев, с ЕКАТТЕ 00134 /нула нула сто тридесет и четири/, община Благоевград, с площ от 1.000 дка /един декар/, с начин на трайно ползване: жилищна територия, който имот е образуван от имот № 003004 /нула нула три хиляди и четири/, при граници /съседи/ на имота: имот № 003013 /нула нула три хиляди и тринадесет/ - жилищна територия на Биляна Стоилова Китанова и др.; имот № 000094 /нула нула нула нула деветдесет и четири/ - полски път на Община Благоевград; имот № 003005 /нула нула три хиляди и пет/ - жилищна територия на Костадин Иванов Костадинов; имот № 003006 /нула нула три хиляди и шест/ - индивидуално застрояване на Валери Георгиев Лисийски и др.; имот № 000096 /нула нула нула деветдесет и шест/ - полски път на Община Благоевград; имот № 000095 /нула нула нула нула деветдесет и пет/ - полски път на Община Благоевград и имот № 032023 /нула тридесети две хиляди двадесет и три/ - пасище, мера на Община Благоевград ВЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В ИМОТА:

СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 00134.3.12.1 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет точка едно/, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 00134.3.12 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед № РД-18-142/13.03.2019г. на Изпълнителния директор на АК, находяща се с. Изгрев, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на сградата: с. Изгрев, със застроена площ: 208 кв.м. /двеста и осем квадратни метра/, брой етажи: 2 /два/, която сграда съгласно документ за собственост и строителни книжа представлява: МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с полуподземни складове и гаражи, със застроена площ от 208 /двеста и осем/кв.м. и с разгъната застроена площ от 557 кв.м. /петстотин петдесет и седем квадратни метра/, която сграда е разположена на три нива - сутерен, състоящ се от полуподземен гараж, магазин, офис, два склада и сервизни помещения, партер, състоящ се от дневна, трапезария, кухня, студио за гости, кабинет, килер, сауна, фитнес и сервизни помещения и първи жилищен етаж, състоящ се от три спални, дневна и сервизни помещения;

СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 00134.3.12.2 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет точка две/, с предназначение: Складова база, склад, разположена в поземлен имот с идентификатор 00134.3.12 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед № РД-18-142/13.03.2019г. на Изпълнителния директор на АК, находяща се с. Изгрев, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на сградата: с. Изгрев, със застроена площ: 519 кв.м. /петстотин и деветнадесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, която сграда съгласно документ за собственост и строителни книжа представлява: ПОДЗЕМЕН СКЛАД ЗА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, изграден в югоизточната част на гореописания поземлен имот на кота - 3.30 м. /минус три цяло и тридесет стотни метра/, със застроена площ: 470 кв.м. /четиристотин и седемдесет квадратни метра/ и с разгъната застроена площ: 510 кв.м. /петстотин и десет квадратни метра/, състояща се от складове и гараж;

СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 00134.3.12.3 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет точка три/, с предназначение: Селскостопанска сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 00134.3.12 /нула нула сто тридесет и четири точка три точка дванадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед № РД-18-142/13.03.2019г. на Изпълнителния директор на АК, находяща се с. Изгрев, община Благоевград, област Благоевград, с адрес на сградата: с. Изгрев, със застроена площ: 36 кв.м. /тридесет и шест квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, която сграда съгласно документ за собственост и строителни книжа представлява: СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА на един етаж, изградена на кота + 0.85 м. /плюс нула цяло и осемдесет и пет стотни метра/, които сгради са изградени зад съществуващата двуетажна масивна жилищна сграда, описана по-горе, при съседи: двуетажна жилищна сграда, път, имот собственост на Живка Ангелова Велкова и имот собственост на наследници на Костадин Михайлов Лисийски, и ведно с всички подобрения и приращения в поземления имот

НАЧАЛНА ЦЕНА

Началната цена на подробно описания недвижим имот е 507 712,69 евро / петстотин и седем хиляди седемстотин и дванадесет евро и шестдесет и девет цента /, от която за сгради с прилежащ терен – 504 636.51 евро, а за УПИ – 3 076.18 евро. С оглед режима на облагане с ДДС кандидат купувачите следва да имат предвид, че при формирането на цената сгради с прилежащ терен участват с 99.3941 %, а земята участва с 0.6059 %. Покупката на обект с прилежащ терен е освободена доставка, а на земята - облагаема, т. е. вътре в цената е включен и ДДС.

СРОК НА ПУБЛИЧНАТА ПРОДАЖБА

Публичната продажба се провежда от 16.11.2026 до 16.12.2026 в Районен съд Благоевград, с адрес Благоевград 2700 пл. Васил Левски 1.

Отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач на 17.12.2026г. от 12:00ч. в Районен съд Благоевград.

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Тежести за поземлен имот: договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 39/14.01.2005 г., акт том 1, акт № 14/2005г., договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 40/14.01.2005 г., акт том 1, акт № 15/2005г., договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 4669/27.12.2006 г., акт том 4, акт № 187/2006г./договор за цесия с дв.вх.рег.№ 358/18.02.2009 г., акт том 1, акт № 45/2009г./ , договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 1300/04.04.2019 г., акт том 1, акт № 99/2019г. , договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 5155/25.08.2021 г., акт том 2, акт № 52/2021г. , възбрана с дв.вх.рег.№ 7168/02.12.2024 г., акт том 2, акт № 89/2024 г. от ЧСИ Виолина Тозева, рег. № 795 КЧСИ, възбрана с дв.вх.рег.№ 4974/31.08.2026 г., акт том 2, акт № 13/2026 г. от ТД на НАП

Тежести за сгради: договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 39/14.01.2005 г., акт том 1, акт № 14/2005г., договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 40/14.01.2005 г., акт том 1, акт № 15/2005г., договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 4669/27.12.2006 г., акт том 4, акт № 187/2006г./договор за цесия с дв.вх.рег.№ 358/18.02.2009 г., акт том 1, акт № 45/2009г./ , договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 1300/04.04.2019 г., акт том 1, акт № 99/2019г. , договорна ипотека с дв.вх.рег.№ 5155/25.08.2021 г., акт том 2, акт № 52/2021г. , възбрана с дв.вх.рег.№ 7168/02.12.2024 г., акт том 2, акт № 89/2024 г. от ЧСИ Виолина Тозева, рег. № 795 КЧСИ

Съгласно чл. 482, ал.2 ГПК - Книжата за проданта се държат в канцеларията на Районен съд Благоевград, адрес Благоевград 2700 пл. Васил Левски 1 на разположение на всеки, който се интересува от имота.

Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки присъствен ден от 10.00ч. до 17.00ч. чрез назначения пазач Светослав Юлиянов Катранджиев по местонахождението му. КАНДИДАТ-КУПУВАЧИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ СГРАДА С ИД. № 00134.3.12.1 ПРЕДСТАВЛЯВА ЗАВАРЕН СТРОЕЖ ПО СМИСЪЛА НА ПАР. 21 ОТ ЗР НА ЗУТ СЪГЛАСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ № 2/19.02.2019Г. ЗА ЗАВАРЕН СТРОЕЖ НА „ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОЛУПОДЗЕМНИ СКЛАДОВЕ И ГАРАЖИ“ ИЗДАДЕНО ОТ ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩ. БЛАГОЕВГРАД, СГРАДА С ИД. № 00134.3.12.2 И СГРАДА С ИД. № 00134.3.12.3 ПРЕДСТАВЛЯВАТ ЗАВАРЕН СТРОЕЖ ПО СМИСЪЛА НА ПАР. 21 ОТ ЗР НА ЗУТ СЪГЛАСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ № 3/19.02.2019Г. ЗА ЗАВАРЕН СТРОЕЖ НА „ПОДЗЕМЕН СКЛАД ЗА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА“ ИЗДАДЕНО ОТ ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩ. БЛАГОЕВГРАД.

Задатъкът /залогът/ - 10% върху началната цена на недвижимия имот по чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител Виолина Тозева, район на действие ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД, адрес на кантората гр.БЛАГОЕВГРАД, Тодор Александров № 41, ет.3, оф 15 -17, тел. 073836295/0878919439; tozeva795@gmail.com, сметка: IBAN BG 41 UBBS 8002 5016 1983 50, ПРИ ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД по изпълнително дело № 20247950400677.

За всички преводи на суми над 15 000 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва 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.

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 Районен съд Благоевград, което се отразява във входящ регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок. /чл. 489, ал. 5 ГПК/.Наддавателни предложения от лица, които нямат право за вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. /чл. 489, ал. 6 ГПК/.

Частен съдебен изпълнител

Виолина Тозева

гр.БЛАГОЕВГРАД, Тодор Александров № 41, ет.3, оф 15 -17, тел. 073836295/0878919439;
tozeva795@gmail.com

Изготвил: VANIA