



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Стефан Горчев, рег. № 825, Район на действие Окръжен съд -
Пловдив,
4000 Пловдив, ул. Хан Кубрат № 1, ет. 5, офис 501, тел. 032/355544, office@gorchev.bg

Изпълнително дело №: 20208250400431
№: 4440 /03.10.2025 г.



ОБЯВЛЕНИЕ
по изп. дело №: 20208250400431

Подписаният Частен съдебен изпълнител Стефан Горчев, рег. № 825, Район на действие Окръжен съд - Пловдив **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **25.10.2025 г. до 25.11.2025 г.**, ще се проведе публична продажба в сградата на **РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ**, приключваща в края на работното време на последния ден (25.11.2025), като обявяването на купувач ще се извърши на **26.11.2025 г. (сряда) в 10:00 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на **РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ**, гр. Пловдив, бул. „Шести Септември“ № 167, на недвижим имот, за удовлетворяване вземането на вискателя по изпълнителното дело, а именно:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.525.60.8.4 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, пет, точка, шест, нула, точка, осем, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-16-284/18.02.2013 г. на Началник на СГКК – Пловдив, адрес на имота: гр. Пловдив, район Източен, ул. „Владая“ № 4 (четири), ет. 2 (втори), с предназначение на самостоятелния обект – за офис, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на СОС: 45,60 кв.м. (четиридесет и пет цяло и шестдесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти на СОС в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 56784.525.60.8.1; 56784.525.60.8.2, над обекта: няма, ведно с 8,354 % ид.ч. (осем цяло и триста петдесет и четири хилядни процента идеални части) от общите части на сграда с идентификатор 56784.525.60.8 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, пет, точка, шест, нула, точка, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-16-284/18.02.2013 г. на Началник на СГКК – Пловдив, адрес на сградата: гр. Пловдив, район Източен, ул. „Владая“ № 4 (четири), със застроена площ на сградата: 302 кв.м. (триста и два квадратни метра), брой етажи: 2 (два), брой самостоятелни обекти в сградата: 4 (четири), предназначение – промишлена сграда, стар идентификатор: 56784.525.60.1, 56784.525.60.7, 56784.525.60.2, **ведно с прилежащи части: 29.01/529 ид.ч.** (двадесет и девет цяло и една стотна върху петстотин двадесет и девет идеални части) от **поземлен имот с идентификатор 56784.525.60** (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, пет, точка, шест, нула), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-16-284/18.02.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ, адрес на поземления имот: **гр. Пловдив, район Източен, ул. „Владая“ № 4** (четири), с площ: **529 кв.м.** (петстотин двадесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 60 (шестдесет), квартал: 4 (четвърти) по плана на Източна индустриална зона – II част, парцел: XV - обществено обслужващи дейности, при съседни на поземления имот: 56784.525.59; 56784.525.435; 56784.525.438, ведно с всички подобрения в имота, а по нот.акт за покупко - продажба на недвижим имот от 21.11.2003 г., акт том 57, акт № 117 от 2003 г. представлява: дворно място, находящо се в гр. Пловдив, ул. „Владая“ № 4, цялото със застроена и незастроена площ от 455 кв.м. (четиристотин петдесет и пет кв.м) по

нотариален акт, а по скица с площ от 530 кв.м. (петстотин и тридесет кв.м.), съставляващо имот с пл. № 60, за който е отреден УПИ XV-60-общ.обсл.дейности (петнадесет, шестдесет, общ. обслужващи дейности), с неприложена регулация, от квартал 4 (четири) по плана на ИИЗ - II част (източна индустриална зона - втора част) на гр. Пловдив, а по нотариален акт съставляващо имот с пл. № 14 (четиринадесети), ведно с всички подобрения в имота, при граници на целия имот по нотариален акт: на север - ул. „Владая“, на юг - имот пл. № 2015, а по скица - ул. „Владая“, УПИ XVI - 99 - общ.обслужващи дейности.

Началната цена, от която ще започне публичната продаж е в размер на **39 384,00 лв., (тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири лева)**, съставляваща 90 % от началната цена по първата публична продаж, съгласно чл. 494, във връзка с чл. 484 и чл. 485 от ГПК.

Гореописаният недвижим имот е собственост на „ИНВЕСТ 2020“ АД, ЕИК 203920447 – трето лице, придобило имот с правна тежест. (С нот. акт за прехвърляне (апорт), вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 14.09.2010 г., под акт № 98, акт том 53, дв. вх. рег. № 20339 от 14.09.2017 г., ЛИОН ТРЕЙДИНГ“ ООД, ЕИК 825247646, прави апортна вноска на правото на собственост на гореописания недвижим имот към капитала на търговско дружество „ЛИОН ИНВЕСТ ГРУП“ АД, ЕИК 201264898. На 11.02.2016 г. „ЛИОН ИНВЕСТ ГРУП“ АД, ЕИК 201264898 прави апортна вноска на правото на собственост на процесния недвижим имот към капитала на търговско дружество ИНВЕСТ 2020 АД, ЕИК 203920447. Посочените прехвърляния не могат да се противопоставят на вискателя по изп. дело, който има вписани ипотечи в негова полза за обезпечаване вземането по настоящото изп. дело, преди цитираното прехвърляне.)

Третото лице „ИНВЕСТ 2020“ АД, ЕИК 203920447 е регистрирано по ЗДДС лице и към датата на изготвяне на обявлението не е упражнил правото по чл. 83, ал. 5 от ППЗДДС, във връзка с чл. 45, ал. 7 и чл. 131 от ЗДДС. От приложената по изпълнително дело документация се установява, че процесният обект не е „нова сграда“ по смисъла на ЗДДС. Съгласно заключение на вещо лице не се определя свободен терен от дворното място, който да съставлява облагаема доставка, на основание чл.45 ЗДДС. На основание чл. 45, ал.3 от ЗДДС продажбата на сгради или части от тях, които не са нови и на прилежащите към тях терени, са освободена доставка.

Върху гореописания недвижим имот са вписани следните тежести, а именно:

Договорна ипотека, вписана в СВ – гр. Пловдив на 26.09.2007 г., акт № 119, том 18, № от дв. вх. рег. 26938/26.09.2007 г., подновена с вписване в СВ – гр. Пловдив на 10.08.2017 г., под акт № 60, том 16, № от дв. вх. рег. 24308/10.08.2017 г.; Договор за цесия, вписан в СВ – гр. Пловдив на 09.09.2019 г., под акт № 101, том 10, № от дв. вх. рег. 25338/09.09.2019 г., с който вземането по горепосочената договорна ипотека е прехвърлено на „С.Г. ГРУП“ ЕАД, ЕИК 205942517; Договор за цесия, вписан в СВ – гр. Пловдив на 15.03.2022 г., под акт № 152, том 3, № от дв. вх. рег. 7298/15.03.2022 г., с който вземането по горепосочената договорна ипотека е прехвърлено на „КРЕДИТ ИНВЕСТ КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 206073701;

Договорна ипотека, вписана в СВ – гр. Пловдив на 26.09.2007 г., под акт № 120, том 18, № от дв. вх. рег. 26939/26.09.2007 г., подновена с вписване в СВ – гр. Пловдив на 10.08.2017 г., под акт № 59, том 16, № от дв. вх. рег. 24307/10.08.2017 г.; Договор за цесия, вписан в СВ – гр. Пловдив на 09.09.2019 г., под акт № 95, том 10, № от дв. вх. рег. 25286/09.09.2019 г., с който вземането по горепосочената договорна ипотека е прехвърлено на „С.Г. ГРУП“ ЕАД, ЕИК 205942517; Договор за цесия, вписан в СВ – гр. Пловдив на 15.03.2022 г., под акт № 158, том 3, № от дв. вх. рег. 7356/15.03.2022 г., с който вземането по горепосочената договорна ипотека е прехвърлено на „КРЕДИТ ИНВЕСТ КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК 206073701;

Върху гореописания недвижим имот са вписани още и следните тежести, както следва:

За поземлен имот с идентификатор 56784.525.60

Искова молба, вписана в СВ – гр. Пловдив на 20.06.2025 г., под акт № 82, том 8, № от дв. вх. Рег. 20021/20.06.2025 г.; Искова молба, вписана в СВ – гр. Пловдив на 12.06.2025 г., под акт № 248, том 7, № от дв. вх. Рег. 18754/12.06.2025 г.; Искова молба, вписана в СВ – гр. Пловдив на 12.06.2025 г., под акт № 265, том 7, № от дв. вх. Рег. 18905/12.06.2025 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 23.10.2023 г., под акт № 16, том 8, № от дв. вх. рег. 33133/23.10.2023 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 16.09.2020 г., под акт № 166, том 6, № от дв. вх. рег. 22782/16.09.2020 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 31.01.2020 г., под акт № 236, том 1, № от дв. вх. рег. 1754/31.01.2020 г.; Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 13.12.2012 г., акт № 205, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31394, Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 14.12.2012 г., акт № 225, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31572, Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 14.12.2012 г., акт № 227, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31599;

За СОС с идентификатор 56784.525.60.8.4:

Искова молба, вписана в СВ – гр. Пловдив на 15.02.2024 г., под акт № 177, том 2, № от дв. вх. Рег. 4115/15.02.2024 г.; Отбелязване по вписана искова молба в СВ – гр. Пловдив на 14.08.2024 г., под акт № 217, том 13, № от дв. вх. Рег. 26172 /14.08.2024 г. Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 23.10.2023 г., под акт № 16, том 8, № от дв. вх. рег. 33133/23.10.2023 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 31.01.2020 г., под акт № 236, том 1, № от дв. вх. рег. 1754/ 31.01.2020 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 16.09.2020 г., под акт № 166, том 6, № от дв. вх. рег. 22782/ 16.09.2020 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 11.04.2019 г., под акт № 43 том 3, № от дв. вх. Рег. 9639/ 11.04.2019 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 08.06.2018 г., под акт № 148, том 4, № от дв. вх. Рег. 18566/08.06.2018 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 31.01.2018 г., под акт № 159, том 1, № от дв. вх. Рег. 2658/31.01.2018 г.; Наложена възбрана, вписана в СВ – гр. Пловдив на 31.05.2017 г., под акт № 76, том 5, № от дв. вх. рег. 15282/31.05.2017 г.; Договор за наем, вписан в АВ – Служба по вписванията на 24.08.2018 г., под акт № 191, том 12, от дв. вх. рег.

27848/24.08.2018 г.; Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 13.12.2012 г., акт № 205, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31394, Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 14.12.2012 г., акт № 225, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31572, Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 14.12.2012 г., акт № 227, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31599; Договор за наем на недвижими имоти, вписан в АВ – Служба по вписванията – гр. Пловдив на 15.12.2012 г., акт № 242, том 15 от 2012 г., дв. вх. рег. № 31707;

Интересуващите се от горепосочения недвижим имот могат да се явят в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ всеки работен ден, за да прегледат книгата. Всички желаещи да прегледат имота могат да сторят това във времето за оглед: понеделник, сряда и петък от 13:00 до 16:00 часа, чрез назначения от ЧСИ пазач/управител.

Задатъкът от 10% върху началната цена на недвижимия имот, съгл. чл. 489, ал. 1 от ГПК (в сила от 01.03.2008 г.), за участие в публичната продажба, се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител, както следва: **"Първа инвестиционна банка" АД, IBAN BG89FINV91507115135734, BIC код FINVBGSF**, по изп. дело **20208250400431** на ЧСИ 825.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ, на адрес: гр. Пловдив, бул. „Шести Септември“ № 167, което се отразява във входящия регистър, съгласно чл. 489, ал. 4 ГПК (в сила от 01.03.2008 г.). Продавта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок.

В случай, че предложената цена е на стойност равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро или тяхната равностойност в друга валута, всеки наддавач е длъжен да подаде Декларация за произход на средства съгласно чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), а наддавачът – юридическо лице да подаде също Декларация за действителния собственик/-ци на юридическото лице съгласно чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП. Образци на наддавателното предложение и декларациите може да ползвате от интернет страницата на ЧСИ Стефан Горчев: www.gorchev.bg.

ОБЯВЯВАНЕТО на купувач ще се извърши на **26.11.2025 г. в 10:00 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на РАЙОНЕН СЪД ПЛОВДИВ, на адрес: гр. Пловдив, бул. „Шести Септември“ № 167 в присъствието на явилите се наддавачи, за което се съставя протокол (чл. 492, ал. 1 ГПК, в сила от 01.03.2008 г.).

гр. Пловдив

03.10.2025 г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ⁽¹⁸⁾



/Стефан Горчев/