

Частен съдебен изпълнител, Ирина Митова-Кирезиева, рег. № 839, Район на действие Софийски градски съд
Адрес на кантората: гр. София, 1000, ул. „Г.С.Раковски” № 82, ет. 1 над партер, ап. 3; тел. 0887 511 647
и-мейл адрес: office@kirezieva.bg
ИЗП.Д. № 20268390400459
Изх. № 8152 / 01.10.2026 год.

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Подписаната частен съдебен изпълнител Ирина Митова-Кирезиева с рег. № 839 и с адрес на кантората: гр. София 1000, ул. „Г.С.Раковски” № 82, ет. 1 над партер, ап. № 3, **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че **от 16.10.2026 г. до 16.11.2026 г. - края на работния ден-17,00 чс.**, ще се проведе в сградата на **Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III” № 54, ПУБЛИЧНА ПРОДАН – първа по ред - на следния недвижим имот, собственост на съделителите: 1) Иван Стефанов Китанов и 2) Деница Младенова Врачанска-Стойнова, при следните квоти: по 1/2 идеална частта за всеки от двамата съделители, а именно:**

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор **68134.4089.251.1.19** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно, точка, едно, точка, деветнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **град София, Столична община, област София (столица)**, одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от **14.07.2021г.**, с адрес на имота: **гр. София, район Младост, ж.к. „Младост 4“ /четири/, блок 473 (четиристотин седемдесет и три), вход 2 (две), етаж 4 (четири), апартамент № 19 (деветнадесет).** като самостоятелният обект в сградата се намира на етаж 4 (четири) в сградата с идентификатор **68134.4089.251.1** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно, точка, едно), с предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в поземлен имот с идентификатор **68134.4089.251** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1** (едно), с посочена в документа площ: **59,92** (петдесет и девет цяло и деветдесет и две стотни) **квадратни метра**, прилежащи части: **избено помещение № 9 (девет) и 1,712%** (едно цяло седемстотин и дванадесет хилядни върху сто) **идеални части от общите части на сградата**, стар идентификатор: **няма**, при съседни самостоятелни обекти в сградата: *на същия етаж: 68134.4089.251.1.21* (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и едно), **68134.4089.251.1.20** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно, точка, едно, точка, двадесет), *под обекта: 68134.4089.251.1.16* (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, двеста петдесет и едно, точка, едно, точка, шестнадесет), *над обекта: няма*, а по документ за собственост – *Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в служба по вписванията-гр.София като акт № 66, том 96 по описа на 2007г. гореописаният недвижим имот представлява: АПАРТАМЕНТ № 19 (деветнадесет), находящ се в град София, Столична община, Район Младост, ж.к. Младост 4 /четири/, Зона-5 /пет/, блок 7абв /седем, буква „а, б, в“ – стар, нов № 473 /четиристотин седемстотин и три/, вход Б, етаж IV (четири), състоящ се от една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 59,92 (петдесет и девет цяло и деветдесет и две стотни) квадратни метра, при съседни по доказателствения акт: стълбище, апартамент № 20 (двадесет), двор, ВЕДНО с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 9 (девет), без посочена площ по доказателствения акт, при съседни по доказателствения акт: коридор, мазе № 8 (осем), коридор, коридор, ВЕДНО с 1,712% (едно цяло седемстотин и дванадесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху държавна земя.*

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която ще започне наддаването за посочения недвижим имот е в размер на **111 968,00 евро**, представляваща **80%** от пазарната стойност на имота, съгласно изготвената по делото експертиза за пазарната стойност на имота от инж. София Кирилова.

Тежести за имота: Описаният имот се изнася на публична продан като неподеляем, съгласно приложения по делото *изпълнителен лист № 6787*, издаден на 06.08.2026 год. от Софийски районен съд, 53 състав, въз основа на решение № 8878 от 14.05.2026г. по **гр.дело № 35709/2024г.** по описа на СРС, 53 състав. Върху посочения имот са наложени следните вещни тежести: **1) Възбрана** по настоящото изп.дело, *вписана в служба по вписванията-гр.София като акт № 206, том 14 по описа за 2026г.* **2) Искова молба** по делбеното дело, *вписана в служба по вписванията-гр.София като акт № 73, том 11 по описа за 2024г.* **3) учредено право на ползване** в полза на Валентин Китанов върху собствената на съделителя Иван Китанов 1/2 идеална част от имота, учредено с *Нотариален акт, вписан в служба по вписванията-гр.София като акт № 188, том 89 по описа за 2024г.* На основание чл. 175, ал.1 от ГПК правото на ползване следва да се счита за погасено с извършването на публичната продан на имота, тъй като е учредено след първата ипотека, като банката по ипотеката е присъединена като вискател по настоящото изп.дело на основание чл.459, ал.2 от ГПК; **4) Договорна ипотека** в полза на Обединена Българска Банка АД /като правоприменик на Райфайзенбанк (България) ЕАД, учредена с *Нотариален акт, вписан в служба по вписванията-гр.София като акт № 126, том 32 по описа за 2007г.*, която ипотека е била **подновена** на 30.05.2017г. с молба за подновяване, *вписана в служба по вписванията-гр.София като акт № 163, том 30 по описа за 2017г.* На основание чл. 175, ал.1 от ГПК ипотеката се погасява с извършването на публичната продан на имота.

Желаещите могат да огледат имота след предварителна уговорка за оглед с **Иван Китанов на тел. 0888 88 03 25.**

Купувачите могат да се явяват всеки работен ден и час през времетраенето на публичната продан, за да се запознаят в сградата на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III” № 54 с книгата за недвижимия имот и да правят наддавателни предложения.

Задатък за участие в публичната продан на горепосочения недвижим имот в размер на **11 196,80 евро - 10%** от началната цена се внася предварително по сметка: **IBAN: BG31 SOMB 9130 1039 4258 03, bic: SOMB BGSF, „Общинска банка” АД с титуляр частен съдебен изпълнител Ирина Митова-Кирезиева.**

За всички превода на суми над 15 338,76 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпиране на пари трябва да се подаде декларация, както следва: За физически лица - Декларация за *произход на средствата*, За юридически лица – Декларация за *действителен собственик*.

Търгът ще се извърши по реда на чл. 488 – 501 от ГПК под формата на търг с тайно наддаване, който може да премине в търг с устно наддаване по реда на чл. 492, ал.2 от ГПК. Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в канцеларията на Софийски районен съд в гр.София, бул. „Цар Борис III” № 54, което се отразява във входящия регистър. Направените предложения под началната цена, посочена по-горе, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. В публичната продан не могат да участват: лицата по чл. 185 от ЗЗД, длъжностните лица от канцеларията на районния съд, както и служителите на частния съдебен изпълнител. Съделителите могат да участват в публичната продан по реда на чл. 354 от ГПК.

Постъпилите наддавателни предложения ще се отворят в присъствието на явилите се наддавачи на **17.11.2026 г. (вторник)** в сградата на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III” № 54 в началото на работния ден – **09,00 чс.** и ще бъде обявен купувач. При обявяването на купувача всеки от явилите се наддавачи може да предложи устно цена по-висока с размера на един задатък, като в този случай за купувач се обявява наддавачът предложил най-висока цена при устното наддаване. Обявеният за купувач е длъжен да внесе предложената от него цена в двуседмичен срок от приключването на проданта, като приспадне внесенния задатък. В противен случай губи внесения от него задатък.

Дата: 01.10.2026 год.

Частен съдебен изпълнител

помощник-мошен

съдебен изпълнител

Нейко Каракашев

Ирина Митова-Кирезиева