

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**



**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН**

Изп.дело №20258400400188

Подписаната Мария Цачева, частен съдебен изпълнител, рег. № 840 с район на действие СГС, адрес на кантората гр. София, ул. „Христо Белчев” № 18, ет. 1, тел: 02/9836136 на основание чл. 487 от ГПК, по и.д № 20258400400188 **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** за удовлетворяване вземането на вискателя, на описания по-долу недвижими имот и инсталация, собственост на длъжника **„ВИ ЕФ ЛОДЖИСТИКС” ЕООД, ЕИК 202814302**, със седалище и адрес на управление гр. София, 1532, ул. Околовръстен път № 414, с управител Николай Стоянов Николов, а именно:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в с. Казичене, Столична община, район Панчарево, Казичене-промишлена зона-север, ул. Околовръстен път № 414 (четиристотин и четиринадесет), нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Казичене, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-77 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 35239.6102.1325** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет), с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, с площ по кадастрална скица от 14 149 кв.м. (четиринадесет хиляди сто четиридесет и девет квадратни метра), с номер по предходен план: 1325 (хиляда триста двадесет и пет), квартал 79 (седемдесет и девет), парцел XII (дванадесет), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 35239.6102.208, 35239.6102.2033, 35239.6102.1914, 35239.6102.2281, 35239.6102.1342, 35239.6102.2014 и 35239.6102.202, съставляващ по предходен документ за собственост **УПИ XII-1325** (урегулиран поземлен имот дванадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда триста двадесет и пет) **в квартал 79 (седемдесет и девет) по плана на гр. София, местността „с. Казичене-промишлена зона-север”**, целият с площ от 14 040 кв.м. (четиринадесет хиляди и четиридесет квадратни метра), заедно с всички останали настоящи и бъдещи подобрения и приращения в поземления имот, включително КПП на входа, нанесен като сграда идентификатор 35239.6102.1325.8, **заедно с построените в имота сгради:**

**СГРАДА с идентификатор 35239.6102.1325.7** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, седем), със застроена площ по скица от кадастъра от 3327 кв.м. (три хиляди триста двадесет и седем квадратни метра), брой етажи – 1 (един), с предназначение – промишлена сграда, която сграда съответства на описаната в предходен документ за собственост **СКЛАДОВА БАЗА – „ТЕРМИНАЛ 2 (две)”** със застроена площ от 3327,22 кв.м. (три хиляди триста двадесет и седем цяло и двадесет и две стотни квадратни метра), построена в съответствие с одобрени на 25.06.2004г. от ДАГ архитектурни проекти и Разрешение за строеж № 460 от 28.06.2004г ., изд. от Главния архитект на гр. София, и въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 331 от 20.12.2005г., изд. от Дирекция „Контрол по строителството”, СО; Разрешение за ползване № 365/31.07.2023г. на ДНСК София.

**СГРАДА с идентификатор 35239.6102.1325.9** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, девет), със стари идентификатори: 35239.6102.1325.1 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, едно); 35239.6102.1325.4 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, четири) и 35239.6102.1325.3 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, три) със застроена площ на сградата по скица от кадастъра от 1092 кв.м. (хиляда и деветдесет и два квадратни метра), брой етажи – 2 (два), с предназначение – сграда със смесено предназначение;

**СГРАДА с идентификатор 35239.6102.1325.2** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, две), със застроена площ на сградата по скица от кадастъра от 12 кв.м. (дванадесет квадратни метра), брой етажи – 3 (три), с предназначение – складова база, склад, **които сгради с идентификатор 35239.6102.1325.9** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, девет) **и с идентификатор 35239.6102.1325.2** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, две) съответстват на описаната в предходен документ за собственост ДВУЕТАЖНА ПРОМИШЛЕНА СГРАДА, преустроена в **ОФИСИ И СКЛАД ЗА ХАРТИЯ**, съгласно одобрена 18.07.2003г. архитектурен проект и екзекутиви от 20.12.2004г. от СО, ДАГ и Разрешение за строеж № 399 от 22.07.2003г., изд. от Главния архитект на гр. София, и въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 449 от 17.12.2004г. изд. от Дирекция „Контрол по строителството”, СО, със застроена площ на сградата от 1103 кв.м. (хиляда сто и три квадратни метра) и с разгъната застроена площ от 1931, 12 кв.м. (хиляда деветстотин тридесет и едно цяло и двадесет и две стотни квадратни метра),

**СГРАДА с идентификатор 35239.6102.1325.10** (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, десет), със стари идентификатори: 35239.6102.1325.6 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, шест) и 35239.6102.1325.5 (тридесет и пет хиляди двеста тридесет и девет, точка, шест хиляди сто и две, точка, хиляда триста двадесет и пет, точка, пет), със застроена площ на сградата по скица от кадастъра от 1093 кв.м. (хиляда и деветдесет и три квадратни метра), брой етажи – 2 (два), с предназначение – сграда със смесено предназначение, която сграда съответства на описаната в предходен документ за собственост **ДВУЕТАЖНА ПОСТРОЙКА ЗА СКЛАД ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, ОФИСИ И ШОУРУМ – II (втори) ЕТАП НА ОБЕКТ СКЛАДОВА БАЗА**, построена съгласно одобрени на 13.04.2007г. от ДАГ архитектурни проекти и Разрешение за строеж № 383 от 20.04.2007г., изд. от Главния архитект на гр. София, и въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 59 от 23.04.2008г. , изд. от Дирекция „Контрол по строителството”, СО, със застроена площ на сградата от 1071.83 кв.м. (хиляда и седемдесет и едно цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра) и с разгъната застроена площ от 2191.50 кв.м. (две хиляди сто деветдесет и едно цяло и петдесет стотни квадратни метра), **както и заедно с всички останали настоящи и бъдещи подобрения и приращения в поземления имот,**

#### **ЗАЕДНО С**

**ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ** с мощност 258.7 kWp /модули и конструкция/, находяща се в Логистична база в с. Казичене, СО Панчарево, Казичене-промишлена зона - Север, ул. Околовръстен път №414, изградена на основание Разрешение за строеж №69/10.05.2022г, на СО р-н „Панчарево“, влязло в сила на 01.06.2022г, на покрива на съществуваща сграда с идентификатор 35239.6102.1325.7, представляваща **СКЛАДОВА БАЗА – „ТЕРМИНАЛ 2 (две)**.

Описаните недвижими имоти са придобити от дружеството **ВИ ЕФ ЛОДЖИСТИКС”** ЕООД с нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в АВ с вх.рег.№ 15591/04.04.2014г., дв.вх.рег.№ 15598/04.04.2014г., акт № 31, том 37; Фотоволтаичната електрическа инсталация е изградена въз основа на Разрешение за строеж №69/10.05.2022г, на СО р-н „Панчарево“, влязло в сила на 01.06.2022г /за фотоволтаичната електрическа инсталация/.

**Имуществото се изнася на публична продан като съвкупност на недвижимите имоти и инсталираната на покрива на сграда идентификатор 35239.6102.1325.7, фотоволтаична електрическа инсталация при обща начална цена от 7 682 649 /седем милиона шестстотин осемдесет и две хиляди шестстотин четиридесет и девет/ евро с ДДС, в това число 6 402 207 евро е общата стойност на имотите и вещта и 1 280 442 евро е ДДС.**

По партидата на описаните недвижими имоти има вписани следните тежести:

1. Възбрана в/у недвижим имот по настоящото изп.дело с вх.рег.№13615/25.02.2025г, Том №004, акт №167/2025г;
2. Възбрана в/у недвижим имот, вписана с вх.рег.№60896/05.08.2024г, Том №014, акт №139/2024г, като допусната обезпечителна мярка по предявен иск от „Берс Лоджистикс Фреш“ ЕООД;
3. Възбрана в/у недвижим имот, вписана с вх.рег.№94254/19.12.2023г, Том №019, акт №006/2023г, на ТД

- на НАП София;
4. Договорна ипотека, вписана с вх.№91272/02.12.2021г, акт №111, том №57;
  5. Договорна ипотека, вписана с вх.№91273/02.12.2021г, акт №112, том №52;
  6. Вписан договор за залог в ЦРОЗ с №2023032700324, обезпечен с Фотоволтаична електрическа инсталация, по Договор за банков кредит №21F-001327
  7. Вписан запор в ЦРОЗ по настоящото дело с вх.№20250225112443, на Фотоволтаична електрическа инсталация
  8. Вписан запор в ЦРОЗ по искане на ТД на НАП с вх.№20231218144121, на Фотоволтаична електрическа инсталация.

Проданта започва на **19.02.2026г.** и завършва в края на работното време на **19.03.2026г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на СРС на бул."Цар Борис III" №54, съгласно чл. 488 от ГПК.

Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден на **20.03.2026г.** (след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения) в сградата на Софийски районен съд на бул., "Цар Борис III" № 54, в присъствието на явилите се наддавачи. За обявяването на наддавателните предложения се съставя протокол, в който се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492 ГПК). Ако при обявяването на купувача 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). Обявеният за купувач е длъжен в двуседмичен срок от приключването на проданта да внесе по сметка на съдебния изпълнител, предложената от него цена, като приспадне внесенния задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител обявява за купувач на имота наддавачът, който е предложил следващата най-висока цена, ако и този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач съдебният изпълнител обявява за купувач, наддавача направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната. Наддавачът, който е обявен за купувач, но не внесе предложената от него цена в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, губи внесенния за участието в проданта задатък. След плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесенният задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в проданта на описания недвижим имот могат да прегледат имота на адрес: София, с. Казичене, Столична община, район Панчарево, Казичене-промишлена зона-север, ул. Околовръстен път № 414, всеки делничен ден в работно време, както и след предварителна заявка в офиса на ЧСИ.

Книжата за проданта се намират в канцеларията на СРС на бул."Цар Борис III" №54 на разположение на заинтересуваните лица.

За участие в проданта се внася депозит в размер на 10% от началната цена по сметка на ЧСИ Мария Цачева IBAN: **BG39 UBBS 8002 5073 8505 30**, BIC: **UBBSBGSF**, при Обединена българска банка.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък и декларация за произход на средства, в запечатан плик. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в канцеларията на СРС на бул."Цар Борис III" №54, което се отразява във входящ регистър.

Частен съдебен изпълнител:

Помощник ЧСИ  
Марияна Гогова

