



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

56087
08.10.2026

О Б Я В Л Е Н И Е

по изп. дело № 20218440402207

Подписаната Милена Томова – Помощник-частен съдебен изпълнител при Стоян Якимов, частен съдебен изпълнител с рег. № 844 на КЧСИ и район на действие – СГС, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, описан с протокол от 09.04.2026 г., собственост на ЮЛИЯН ВАНЬОВ ИВАНОВ-ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК, а именно:

ВИЛНА СГРАДА- вила „Астра С“ от вилно селище „Магдалена“, находящо се в град София, Столична община, вилна зона „Симеоново- север“, местността „Капанджийска“, състояща се от: сутерен, включващ: гараж, перално /мокро/ помещение, антре, котелно, фитнес- басейн, склад, сауна, душ, тоалетна и баня; първи етаж, включващ: дневна, кътове за закуска и хранене, кухня, антре, кабинет, зимна градина и тоалетна и втори етаж, включващ: входно антре, галерия, тераса, три спални, две бани и дрешник, цялата сграда със застроена площ от 165 /сто шестдесет и пет/ квадратни метра и разгърнатата застроена площ от 483.40 /четиристотин осемдесет и три цяло и четиридесет стотни/ квадратни метра, **заедно с ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ**, в който е построена сградата, целият с площ от 2 160 /две хиляди сто и шестдесет/ квадратни метра, заснет през 1994 г. с планоснимачен номер 559 /петстотин петдесет и девет/ и нанесен в кадастрален лист № 738 /седемстотин тридесет и осем/, по неодобрения кадастрален план на град София, вилна зона „Симеоново- север“, местността „Капанджийска“, при съседи: братя Ранкови, Янко Коцев, Никола Китов и дерен и при граници по скица: имот с планоснимачен номер 558 /петстотин петдесет и осем/, имот с планоснимачен номер 562 /петстотин шестдесет и две/ и имот с планоснимачен номер 493 /четиристотин деветдесет и три/, **а съгласно скица на сграда представлява имот с идентификатор 68134.2043.559.1** /шест осем едно три четири точка две нула четири три точка пет пет девет точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на сградата: гр. София, район Витоша, с.о. „Мария Магдалена“ № 2, бл. 22, със застроена площ от 160 /сто и шестдесет/ кв.м., брой етаж: 3 /три/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна, предишен идентификатор: няма, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2043.559 /шест осем едно три четири точка две нула четири три точка пет пет девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, с.о. „Мария Магдалена“ № 2, със застроена площ от 2 301 /две хиляди триста и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 559, при съседи: 68134.2043.1795, 68134.2043.562, 68134.2043.558, 68134.2043.1794, 68134.2043.681, 68134.2043.4379.

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести:

1. Искова молба с вх. рег. № 57502/08.07.2025 г., акт № 180, том 12, дв. вх. рег. № 56746/08.07.2025 г.;
2. Възбрана с вх. рег. № 32462/24.02.2025 г., акт № 123, том № 8, дв. вх. рег. № 32303/24.04.2025 г. на ЧСИ Виолета Матова;
3. Възбрана с вх. рег. № 24196/28.03.2025 г., акт № 252, том № 6, дв. вх. рег. № 24325/28.03.2025 г. на ЧСИ Ренета Милчева;
4. Възбрана с вх. рег. № 14122/29.02.2024 г., акт № 53, том № 5, дв. вх. рег. № 13883/29.02.2024 г. на ЧСИ Стоян Якимов;
5. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 296573/20.07.2004 г., акт № 77, том № 019, дв. вх. рег. № 29801/20.07.2004 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
6. Подновяване на договорна ипотека с вх. рег. № 7229/06.02.2024 г., акт № 25, том № 8, дв. вх. рег. № 7138/06.02.2024 г. в полза на Първа инвестиционна банка, във връзка с Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 296573/20.07.2004 г., акт № 77, том № 019, дв. вх. рег. № 29801/20.07.2004 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
7. Подновяване на договорна ипотека с вх. рег. № 8149/26.02.2014 г., акт № 38, том № 8, дв. вх. рег. № 8181/26.02.2014 г. в полза на Първа инвестиционна банка, във връзка с Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 296573/20.07.2004 г., акт № 77, том № 019, дв. вх. рег. № 29801/20.07.2004 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
8. Искова молба с вх. рег. № 84477/12.11.2021 г., акт № 119, том 15, дв. вх. рег. № 82563/12.11.2021 г.;
9. Възбрана с вх. рег. № 80610/02.11.2021 г., акт № 140, том № 13, дв. вх. рег. № 78865/02.11.2021 г. на ЧСИ Стоян Якимов;
10. Възбрана с вх. рег. № 70084/29.09.2021 г., акт № 272, том № 11, дв. вх. рег. № 68627/29.09.2021 г. на ЧСИ Сия Халаджова;
11. Възбрана с вх. рег. № 1801/21.01.2016 г., акт № 210, том № 1, дв. вх. рег. № 1905/21.01.2016 г. на ЧСИ Стоян Якимов;
12. Искова молба с вх. рег. № 11394/26.03.2012 г., акт № 32, том 4, дв. вх. Рег. № 11400/26.03.2012 г.;
13. Възбрана с вх. рег. № 725856/16.01.2009 г., акт № 47, том № 001, дв. вх. рег. № 389/16.01.2009 г. на ЧСИ Стоян Якимов;
14. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 227150/12.06.2003 г., акт № 97, том № 011, дв. вх. рег. № 19717/12.06.2003 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
15. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 227148/12.06.2003 г., акт № 95, том № 011, дв. вх. рег. № 19715/12.06.2003 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
16. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 174351/03.06.2002 г., акт № 187, том № 007, дв. вх. рег. № 15234/03.06.2002 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
17. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 159660/31.01.2002 г., акт № 174, том № 001, дв. вх. рег. № 1480/31.01.2002 г. в полза на Първа инвестиционна банка;
18. Учредяване на договорна ипотека с вх. рег. № 152904/13.12.2001 г., акт № 133, том № 016, дв. вх. рег. № 39822/13.12.2001 г. в полза на Първа инвестиционна банка;

ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 1 169 480,00 евро /един милион сто шестдесет и девет хиляди четиристотин и осемдесет евро/.

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. "Цар Борис III" № 54, на **01.12.2026 г.** в началото на работния ден, като започва на **30.10.2026 г.** и завършва на **30.11.2026 г.- 17.00 часа.**

Недвижимият имот може да бъде прегледан след предварителна уговорка с па-

зача на номер 0888868868.

За pazач на имота е определен Славка Димитрова Каравелова.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стоян Якимов, рег. № 844 по сметка „Първа Инвестиционна Банка” АД, IBAN: BG35FINV915071BGN0J6RL, BIC код FINVBGSF, с титуляр Стоян Благоев Якимов, по изп. дело № 20218440402207.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик.

Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

Взискателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер.

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/.

Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно до края на работното време в последния ден на проданта.

Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

На **01.12.2026 г.** 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/. За купувач на имота се смята този наддавач, който е предложил най-висока цена. Ако най-високата цена е предложена от повече от един наддавач, купувачът се определя от съдебния изпълнител чрез жребий в присъствието на явилите се наддавачи. 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/.

08.10.2026
гр. София

Помощник-частен съдебен изпълнител
МИЛЕНА ТОМОВА Милена Томова/
при ЧСИ Стоян Якимов
рег. № 844

