



Частен съдебен изпълнител рег. № 808

Район на действие ОС Варна

Изпълнително дело № 20198080400381

**ОБЯВЛЕНИЕ № 20198080400381 - (2)**

**(05.08.2025г.)**

Долуподписаната Миглена Желязкова – Помощник частен съдебен изпълнител на Захари Димитров – Частен съдебен изпълнител, вписан в Камарата на Частните съдебни изпълнители под № 808, с район на действие ОС Варна, адрес на кантората гр.Варна, ул."Мусала" №2, ет.1, ап.1, обявявам на интересуващите се, че от **25.08.2025 г. до 25.09.2025 г.** включително, в сградата на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. "Ангел Кънчев" № 12, ще се проведе продажба на следния недвижим имот, собственост на длъжника **КРАСЕН СТЕФКОВ ДИНЧЕВ**, за удовлетворяване вземането на вискателя ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД, а именно:

**АПАРТАМЕНТ № А4 /"А" четири/** - тип мезонет, представляващ **самостоятелен обект с идентификатор 10135.2520.6807.1.4** /десет хиляди сто тридесет и пет точка, две хиляди петстотин и двадесет точка, шест хиляди осемстотин и седем точка, едно точка, четири/, находящ се в град Варна, с.о. „Траката“, местност - "Фатрико дере" /Студен дол/, сграда № 1 /едно/, етажи 2 /втори/ и 3 /трети/, с чиста жилищна площ 109.28 /сто и девет цяло и двадесет и осем стотни/ кв.метра и обща застроена площ 135.08 /сто тридесет и пет цяло и осем стотни/ кв.метра, в това число и съответните идеални части от общите части на сградата, състоящ се на първо ниво от: дневна с кухненски бокс, килер, баня, тоалетна и балкон, при граници: на същия етаж-обекти № 10135.2520.6807.1.3; 10135.2520.6807.1.7; под обекта- обекти № 10135.2520.6807.1.1; 10135.2520.6807.1.2; над обекта-няма и състоящ се на второ ниво от: две спални, баня и тоалетна, при граници: на същия етаж-обекти № 10135.2520.6807.1.3., 10135.2520.6807.1.7; под обекта-няма; над обекта-няма, както и 8.9163 % /осем цяло девет хиляди сто шестдесет и три десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което е построена гореописаната жилищна сграда, представляващо поземлен имот с идентификатор 10135.2520.6807 /десет хиляди сто тридесет и пет точка, две хиляди петстотин и двадесет точка, шест хиляди осемстотин и седем/.

**НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: 189 000.00 лв. (сто осемдесет и девет хиляди лева).**

Върху посоченият по-горе имот има вписани обезпечителни мерки:

- Първа по ред Договорна ипотека в полза на ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД от 06.10.2011г., с данни за подновяване на вписването на 01.10.2021г.;
- Втора по ред Договорна ипотека в полза на ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД от 16.11.2011г., с данни за подновяване на вписването на 01.10.2021г.;
- Възбрана по изпълнително дело № 1355/2016г. на ЧСИ Илиана Станчева, рег. №712 в полза на ЕНЕРГО-ПРО ПРОДАЖБИ АД от 05.08.2016г.;
- Възбрана по изпълнително дело № 382/2019г. на ЧСИ Захари Димитров, рег. №808 в полза на ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД от 15.10.2019г.;
- Възбрана по изпълнително дело № 381/2019г. на ЧСИ Захари Димитров, рег. №808 в полза на ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД от 15.10.2019г.;
- Възбрана по изпълнително дело № 430/2020г. на ЧСИ Дарина Сербезова-Славова, рег. №893 в полза на ОБЩИНА ВАРНА от 14.07.2020г.;
- Възбрана по изпълнително дело № 1122/2021г. на ЧСИ Ивета-Луис Ернандес, рег. №894 в полза на ЕНЕРГО-ПРО ПРОДАЖБИ АД от 02.06.2022г.

Желаещите да закупят имота могат да се явят в канцеларията на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. "Ангел Кънчев" № 12, или в кантората ми всеки присъствен ден **от 09:00 до 12:00 и от 13:00 до 16:30 часа**, за да прегледат книгата, след заплащане на такса в размер на 24.00 /двадесет и четири/ лева на основание т. 19 от Тарифата към ЗЧСИ.

Имотът може да бъде огледан на: 17.09.2025г. от 10:00ч.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да направи САМО ЕДНО наддавателно предложение /чл. 489, ал. 2 от ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

За участие в публичната продажба се внася задатък в размер на 10 % от началната тръжна цена по сметка на Частен съдебен изпълнител ЗАХАРИ ЗЛАТКОВ ДИМИТРОВ - ЧСИ №808, IBAN: BG21FINV91507114631297, BIC код - FINVBGSF, при "ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" АД.

В случай, че вискателят по изпълнителното дело участва в продажбата и бъде обявен за купувач на имота, всеки друг наддавач следва да има предвид, че внесения от него задатък подлежи на връщане след влизане в сила на подлежащо на обжалване разпределение по изпълнителното дело и внасяне на суми по него за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите вискатели, или сумата, с която цената надминава вземането на вискателя, когато няма други кредитори.

За дружества с ограничена отговорност, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 7 от ТЗ, следва да се представи решение на общото събрание за придобиване на имот, с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, освен ако в дружествения договор е предвидена писмена форма, съгласно чл. 137, ал. 4 от ТЗ.

На осн. чл. 493 т. 2 от ГПК пр. последно, внесеният задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи, след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач.

Наддавателните предложения следва да бъдат подадени в канцеларията на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. "Ангел Кънчев" № 12 до 17.00 часа на 25.09.2025 г.

Участниците в наддаването следва да се явят на 26.09.2025 г. от 09:15 часа в сградата на СИС при РАЙОНЕН СЪД ВАРНА, ул. "Ангел Кънчев" № 12, за отваряне на наддавателните предложения и обявяване на купувач.

Уведомяваме всички участници в публичната продажба, че следва да представят декларация по ЗМИП /Закона за мерките срещу изпирането на пари/ за всяко плащане на суми на стойност над 60 000,00 лв. В случай на непредставяне на декларация ЧСИ ще предприеме изпълнение на задълженията си по ЗМИП.

\* Частен съдебен изпълнител: ОС Варна 808 /подпис и печат /



Миглена Желязкова  
помощник частен  
съдебен изпълнител