



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ АЛЕКСАНДЪР ЦАНКОВСКИ РЕГ. №701

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД

Изпълнително дело №: 20247010400939

Исходящ №: 4139 / 14.05.2025 г.



701218546463

## ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Подписаният Александър Борисов Цанковски – частен съдебен изпълнител с рег. №701 и район на действие Окръжен съд - Благоевград, на основание чл.487 от ГПК,

ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН ПО Изп. дело №20247010400939 НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ на длъжника: „Г. М. КЛИСУРСКИ“ ЕООД с ЕИК: 175079354.

### ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

**КЪЩА №14**, състояща се от два обособени самостоятелни обекта, на първо и второ ниво - тип мезонет, с вход към нея от първо ниво и достъп до второ ниво по вътрешни стълби от дневната.

-Първо ниво/ с издадена схема за самостоятелен обект/ с идентификатор: 61813.667.1.14.1, Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, Брой нива на обекта: 1, с площ от 51,00кв.м. ЕКАТТЕ: 61816, в кадастрален район: 667, в поземлен имот: 61813.667.1, Самостоятелния обект се намира на етаж 1 в сграда: 61813.667.1.14 с предназначение: Вилна сграда – еднофамилна. Брой етажи:2, по кадастралната карта на гр.Разлог. **Съседни самостоятелни обекти:** На същия етаж: няма, Под обекта: няма, Над обекта: 61813.667.1.14.2  
**Административен адрес:** гр. Разлог, местността "Герене", /вилно селище/, ет.1

-Второ ниво/ с издадена схема за самостоятелен обект/ с идентификатор: 61813.667.1.14.2, Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, Брой нива на обекта: 1, с площ от 53,60кв.м. ЕКАТТЕ: 61816, в кадастрален район: 667, в поземлен имот: 61813.667.1, Самостоятелния обект се намира на етаж 2 в сграда: 61813.667.1.14 с предназначение: Вилна сграда – еднофамилна. Брой етажи:2, по кадастралната карта на гр.Разлог. **Съседни самостоятелни обекти:** На същия етаж: няма, Под обекта: 61813.667.1.14.1 Над обекта: няма

**Административен адрес:** гр. Разлог, местността "Герене", /вилно селище/, ет.2

**Описание по стар идентификатор: КЪЩА №14**, състояща се от хол, всекидневна, кухненски бокс, две спални, баня и тераса, със застроена площ от 104,60кв.м., при съсед: от север – парцел №667004, от юг – парцел №667002, запад – къща №13 и от изток – къща №15.

### Подробно описание на обекти с идентификатор 61813.667.1.14.1 и 61813.667.1.14.2 - КЪЩА №14:

Сградата – **КЪЩА №14** се намира във Вилно селище състои се от петнадесет броя къщи, представляващи комплекс "Рила Хилс". Комплексът е изграден в ПИ с идентификатор: 61813.667.1, в местността "Герене", землището на гр. Разлог, Община Разлог, с площ на ПИ 3615кв.м. по кадастрална скица. Имотът е с неправилна форма, с денивелация. Намира се в непосредствена близост до комплекс "Катарина". Достъпът до имота се осъществява по асфалтов път свързващ комплекса с гр. Разлог и пътя Симитли -Гоце Делчев. Имотът е с изградена вертикална планировка. Всичките петнадесет броя сгради изградени в комплекса, представляват двуетажни масивни сгради със саманбетонни греди, колони и плочи, и тухлени външни и вътрешни преградни стени, покривите на сградите са дървени, четирискатни, с керемиди. Външните стени на сградите са изпълнени с външна топлоизолация, на първо ниво с облицовка от каменни плочи, а на второ ниво от бяла структурна мазилка. За комплекса има издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация №10/25.03.2010г на Главен архитект на Община Разлог.

**Първото ниво** се състои от дневна с кухненски бокс и вътрешно стълбище към второ ниво. При огледа на място се установи, че в дневната е имало изградена камина с водна риза, която е демонтирана и не е налична. Дневната и кухненския бокс са с под-циментова замазка, стени-шпакловка и латекс, таван-шпакловка и латекс. Вътрешното стълбище е стоманобетонно, двураменно с под-гранитогрес, стени-шпакловка и латекс, парпет – демонтиран и неналичен. **Второто ниво** се състои от коридор, две спални и баня с тоалетна и тераса с достъп от коридора от южната страна на сградата. Двете спални са с под-дъбов паркет, стени-шпакловка и латекс, таван-шпакловка и латекс. Коридорът е с под-гранитогрес, стени-шпакловка и латекс.



Банята с тоалетна е с под теракота, стени – фаянс, частично демонтиран, таван – шпаклова и латекс. При огледа на място се установи, че в банята сс тоалетна е била вградена вана, която е демонтирана и неналична. Дограмата и входната врата на сградата са ПВЦ. Вътрешни врати – демонтирани и неналични. Ел.инсталация – до точка, с демонтирани ключове, контакти и осветителни тела. ВиК инсталация – до тапа, с демонтирани батерии, мивки, керамична тоалетна чиния и шкафови с мивка към кухненския блок. Къщата е необзаведена и е в задоволително общо състояние, за ремонт.

**НАЧАЛНА ЦЕНА 127 808лв./сто двадесет и седем хиляди осемстотин и осем лева/**

**Върху недвижимия имот има наложени следните тежести:** 1. Договорна ипотека в полза на вискателя по делото, вписана в службата по вписвания гр. Разлог с дв.вх.рег.№3427 от 25.04.2008г., акт 191, том I; 2. **Подновяване на Договорна ипотека** в полза на вискателя по делото, вписана в службата по вписвания гр. Разлог с дв.вх.рег.№1567 от 20.04.2018г., акт 174, том II; 3. Възбрана в полза на вискателя по делото, вписана в службата по вписвания гр. Разлог с дв.вх.рег.№64 от 14.01.2025г., акт 8, том I; 4. Възбрана, вписана в службата по вписвания гр. Разлог с дв.вх.рег.№4073 от 17.11.2010г., акт 124, том IV;

**Проданта ще се извърши в сградата на Районен съд гр. РАЗЛОГ  
от 9.00часа на 11.07.2025г. до 17.00часа на 11.08.2025г.,**

където лицата желаещи да участват могат да се запознаят с книгата по проданта и да наддават - след като внесат по специалната сметка на ЧСИ Александър Цанковски в "ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, IBAN: BG08BPBI81701605703587, задатък в размер на 10%/десет процента/ от началната цена на имота, който желаят да закупят. Наддаването се извършва в деловодството на Районния съд, с наддавателно предложение по образец- подадено в запечатан плик, към което се прилага копие от лична карта за физическо лице, съответно удостоверение от актуално състояние за фирми, както и екземпляр от вносната бележка за внесен задатък. За всеки един имот се подава само едно писмено наддавателно предложение в отделен плик.

**Отваряне на наддавателните предложения на дата: 12.08.2025г. от 13.00часа в сградата на Районен съд – гр. РАЗЛОГ.**

За недействителни ще бъдат обявявани наддавателни предложения подадени е от лица които нямат право да наддават; не е посочен имота за който се наддава, не е посочена цената или цената е по-ниска от посочената в обявлението или цената е по-висока с 30% от посочената в обявлението; не е внесен задатък или внесения задатък е по-малък от 10% от цената на имота. Във всички други случаи, когато е нарушен закона.

На осн. чл.175 от ЗЗД след извършването на публична продан на имота всички ипотеки върху него, както и всички вещни права, учредени след първата ипотека, се погасяват.

ОПРЕДЕЛЯМ ВРЕМЕ ЗА ОГЛЕД на имота, предмет на публичната продан, от лицата желаещи да го закупят: Всеки делничен ден в дните на извършване на проданта от 09.00часа до 17.00часа, след предварителна уговорка с пазача АНТОН КОСТАДИНОВ ПЛЕСНЕВ с тел. за призоваване: **0885/663122**, на адрес: гр. Разлог, местността "Герене", /вилно селище/.

Телефон за информация и сигнали за пречене от страна на длъжника /пазача/: 073/831138.

АЦ/ДА-1

**ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ**

ПОМОЩНИК ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ /Александър Цанковски/  
**ДИМИТЪР АНГЕЛОВ**

