



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ АЛЕКСАНДЪР ЦАНКОВСКИ РЕГ. №701

РАЙОН НА ДЕЙСТВИЕ ОКРЪЖЕН СЪД - БЛАГОЕВГРАД

Изпълнително дело №: 20247010400764

Изходящ №: 9658 / 03.11.2025 г.



701218571762

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 №20247010400764 НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОБСТВЕНОСТ на ипотекарния длъжник: РОСЕН КИРИЛОВ НАЗЪРОВ.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ:

1. Поземлен имот с идентификатор:59077.1.3, Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана.** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване /до 10м/** с площ от 1 761кв.м. ЕКАТТЕ: 59077, в кадастрален район: 1, по кадастралната карта на с. Първомай, Общ. Петрич. Предишен идентификатор: **59077.1.21.** Номер по предходен план: **001021,** парцел: 1. Съсед: **59077.1.26; 59077.1.20; 59077.1.63; 59077.1.66; 59077.1.64; 59077.1.65; 59077.500.1001; 59077.1.57; 59077.1.22**

Административен адрес: с. Първомай, общ. Петрич, местност „Оджовица – Чалията“

Описание по стар идентификатор:УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-001021, належащ се в местността „ОДЖОВИЦА – ЧАЛИЯТА“, по действащия ПУП -ПР на село Първомай с ЕКАТТЕ 59077, Общ. Петрич, одобрен със Заповед №I-C-350/11.10.2010г. На Зам.кмета по „ТСУС и ОР“ на Общ. Петрич, с площ за имота от 1 759кв.м., **при съсед на имота:** поземлен имот с кад.№001022, поземлен имот с кад. №001057, УПИ II-001021, УПИ III-001021, УПИ IV-001021, улица с о.т. 39-о.т.40 и поземлен имот с кад. №001020

Подробно описание на Поземлен имот с идентификатор:59077.1.3: *Поземления имот е с неправилна форма, с лека денивелация посока – югоизток. Същият не е ограничен и няма изградени трайни огради. В непосредствена близост до имота има Ел. и ВиК мрежи. Имота е без изградена вертикална планировка. Същият е необработваем. Мястото е транспортно достъпно. Достъпът до имота се осъществява от улица „Г.Измирлиев“. В имота има изградена двуетажна масивна жилищна сграда. Същият се намира в северозападната част на селото в края на строителните граници.*

2. Сграда с идентификатор: 59077.1.3.1, представляваща: **Жилищна сграда – еднофамилна,** Брой етажи: **2,** Брой самостоятелни обекти в сградата – **няма данни,** с площ от 223,00кв.м., ЕКАТТЕ: 59077, в кадастрален район: 1, в поземлен имот: **59077.1.3,** Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана.** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване /до 10м/** с площ от 1 761кв.м. ЕКАТТЕ: 59077, в кадастрален район: 1, по кадастралната карта на с. Първомай, Общ. Петрич. Предишен идентификатор: **59077.1.21.** Номер по предходен план: **001021,** парцел: 1. Съсед: **59077.1.26; 59077.1.20; 59077.1.63; 59077.1.66; 59077.1.64; 59077.1.65; 59077.500.1001; 59077.1.57; 59077.1.22**

Административен адрес: с. Първомай, общ. Петрич, местност „Оджовица – Чалията“

Описание по стар идентификатор: ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 214,74кв.м., съгласно одобрени строителни книжа и разгъната площ от 334,25кв.м., завършена на етап „груб строеж“, съгласно Удостоверение с изх.№4 от 07.01.2020г. на Гл.Архитект на Общ. Петрич, изградена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-001021,** належащ се в местността „ОДЖОВИЦА – ЧАЛИЯТА“, по действащия ПУП -ПР на село Първомай с ЕКАТТЕ 59077, Общ. Петрич, одобрен със Заповед №I-C-350/11.10.2010г. На Зам.кмета по „ТСУС и ОР“ на Общ. Петрич, с площ за имота от 1 759кв.м., **при съсед на имота:** поземлен имот с кад.№001022, поземлен имот с кад.№001057, УПИ II-001021, УПИ III-001021, УПИ IV-001021, улица с о.т. 39-о.т.40 и поземлен имот с кад.№001020

Подробно описание на Сграда с идентификатор: 59077.1.3.1

Сградата е двуетажна, масивна със стоманобетонни греди, колони и плочи и тухлени външни и вътрешни преградни стени. Покривът на сградата е частично плосък с хидроизолация, частично скатен с керемиди. Външните стени на изпълнени с топлоизолация и шпакловка. Достъп до второ ниво се осъществява вътрешна стоманобетонна двуръменна стълба и изградено емпоре на второ ниво. Не е монтирана и не е налична входна врата на сградата.

Първи ниво се състои от: дневна на кота -0,40м. от останалите помещения, кухня, три спални с гардеробни, баня с тоалетна, мокро помещение, входно антре и три тераси, едната от северозапад е с достъп от двете спални от югоизток с достъп от третата спалня и тераса от североизточната страна на сградата с достъп от дневната и от

механата, като същата е оформена с покривна конструкция. Всички тераси са изпълнени на бетонов фундамент на нивото на терена.

Второ ниво се състои от: Лоби бар, две спални с гардеробни, баня с тоалетна и три тераси, към двете спални и лоби бара. Терасите са с под – циментова замазка, паркет на $H=0,50\text{м.}$ – от плътна зидария и плочи от врачански камък. Части от помещенията на второ ниво са с частични скосявания.

Всички помещения са с под – бетонна плоча, стени – варова мазилка, таван – бетонна плоча. Има изградена Ел. инсталация до точка и ВиК до тапа. Не са монтирани и не са налични вътрешни врати. Дограма – ПВЦ.

От североизточната страна на сградата на сключено застояване, със самостоятелен вход е изградена едноетажна масивна сграда със стоманобетонни греди, колони и плочи и тухлени външни стени. Покривът е скатен с керемиди. Външните стени са изпълнени с топлоизолация и шпакловка. Същата е с предназначение „Механа“ и представлява едно еднообемно помещение с под – циментова замазка, стени – варова мазилка, таван – бетонна плоча. Ел. инсталация до точка, ВиК до тапа. Дограма – ПВЦ. Входна врата – ПВЦ. Същата е включена в общата застроена площ на сградата, съгласно одобрените строителни книжа.

От северозападната страна на сградата на сключено застрояване за изградени външна тоалетна и техническо помещение. Същите са с покрив – скатен с керемиди. Външни стени – топлоизолация и шпакловка. Входни врати – ПВЦ. Същите са с под – бетонна плоча, стени – варова мазилка, таван – бетонна плоча. Същите са включени в общата застроена площ на сградата, съгласно одобрените строителни книжа.

Забележка: За сградата е издаден акт Образец 14 за приемане на конструкцията от 24.08.2015г. и акт Образец 15 за установяване годността за приемане на строежа от 27.03.2020г.

ОБЩА НАЧАЛНА ЦЕНА НА ИМОТИТЕ 258 098.лв./двеста петдесет и осем хиляди и деветдесет и осем лева/

Върху недвижимите имоти има наложени следните тежести: 1. Договорна ипотека, вписана с дв.вх.рег.№1626 от 17.09.2020г., акт 65, том 1, в сл. по вписванията гр. Петрич, в полза на възискателя по делото; 2. Възбрана в полза на възискателя по делото, вписана в службата по вписванията гр. Петрич с дв.вх.рег.№2032 от 04.10.2024г., акт 99, том I;

**Проданта ще се извърши в сградата на Районен съд гр. ПЕТРИЧ
от 9.00часа на 08.12.2025г. до 17.00часа на 08.01.2026г.,**

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 Банка "ДСК" АД, IBAN: BG53STSA93000012210175, 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: 09.01.2026г. от 13.00часа в сградата на Районен съд – гр. ПЕТРИЧ.

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 продажба 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 продажба, от лицата желаещи да го закупят: Всеки делничен ден в дните на извършване на продажбата от 09.00часа до 17.00часа, след предварителна уговорка с пазача **ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА ТОЧКОВА** с тел. за призоваване: **0878/254005**, на адрес: с. Първомай, общ. Петрич, местност „Оджовица – Чалията“. Телефон за информация и сигнали за пречене от страна на длъжника /пазача/: 073/831138. АЦ/ДА-1

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Александър Цанковски/
ПОМОЩНИК ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
ДИМИТЪР АНГЕЛОВ