



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921, Район на действие СГС,
гр. София, ул. "Солунска" № 19, Бизнес сграда, e-mail: kantora921@stefanpetrov.bg, тел.
02/96 222 35, 02/95 874 24, 0700 700 03, факс 02/ 94 383 75

Изпълнително дело №: 20269210401611

Протокол №: 941 / 21.10.2026 г.



921025328613

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Долуподписаният Стефан Петров, Частен съдебен изпълнител, рег. № 921 на Камарата на частните съдебни изпълнители, с район на действие района на Софийски градски съд, на основание чл. 487 и сл. от ГПК изнасям на ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, описан с протокол от 01.10.2026 г., собственост на съделителите НИКОЛИНА АЛЕКСАНДРОВА ХРИСТОВА и ГЕОРГИ СЛАВЧЕВ ГЕОРГИЕВ, а именно:

УПИ I /първи отреден за шивашки цех/, с площ от 610, 00 кв.м. /шестстотин и десет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с. Пасарел, при граници: изток - УПИ X отреден за битови услуги, при съсед: от запад- улица, север- УПИ VII- 637, 639, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169236/08.10.2022г. на СГКК - гр. София представлява поземлен имот с идентификатор 22472.7301.834 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на имота: с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Искър, с площ: 617 кв. м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: I, при съсед: 22472.7301.992, 22472.7301.634, 22472.7301.639, 22472.7301.991;

УПИ VI /шести, отреден за кооперативен пазар/, с площ от 1465, 00 кв. м., по плана на с. Пасарел, при граници: изток- улица, запад - УПИ X, отреден за битови услуги, север - УПИ IV - 636 и УПИ V - 635, юг - улица, който имот съгласно Скица № 15-1169238/08.10.2022г. на СГКК - гр. София представлява поземлен имот с идентификатор 22472.7301.835 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г., на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, ул. „Петко войвода“, площ: 1289 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: VI, при съсед: 22472.7301.635, 22472.7301.636, 22472.7301.994, 22472.7301.634, 22472.7301.992;

УПИ X /десети, отреден за битови услуги/, с площ от 870, 00 кв. м. /осемстотин и седемдесет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с. Пасарел, при граници: изток - УПИ VI - отреден за кооперативен пазар, запад - УПИ I - отреден за шивашки цех, север - УПИ VII - 637, 639 и УПИ IV - 636, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169241/08.10.2022г. на СГКК-гр. София представлява поземлен имот с идентификатор 22472.7301.634 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, ул. „Чайка“ № 7,

площ: 876 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 834, квартал: 31, парцел: X, при съсед: 22472.7301.835, 22472.7301.636, 22472.7301.639, 22472.7301.834, 22472.7301.992;

Семеен хотел на 3/1 етажа, с ресторант с 50 места, със застроена площ от 365, 30 кв. м. и разгърната застроена площ от 821, 80 кв. м., съгласно Разрешение за строеж № 726/16.08.2004 г., издадено от Главен Архитект на СО, НАГ и одобрени на 13.08.2004г. от НАГ инвестиционни проекти, в степен на завършеност „груб строеж“ съгласно Акт за приемане на конструкцията (Акт- образец 14) от 27.07.2007г., който съгласно Скица № 15-1169242/08.10.2022г. на СГКК – гр. София представлява сграда с идентификатор 22472.7301.834.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, ул. „Чайка“ № 7, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: 22472.7301.634 и 22472.7301.834 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 22472.7301.834, застроена площ: 366 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна;

Върху изнесения на публична продан имот има следните вписани тежести:

Вписана искова молба в Служба по вписванията – гр. София под вх. рег. № 44341/27.06.2023 г., акт № 191, том 9, дв. вх. рег. № 43695/27.06.2023 г., вписана възбрана в Служба по вписванията – гр. София под вх. рег. № 71834/09.09.2026 г., акт № 44, том 16, дв. вх. рег. № 70695/09.09.2026 г.

ЦЕНАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРОДАНТА НА ИМОТА Е В РАЗМЕР НА 434 400,00 € (четиристотин тридесет и четири хиляди и четиристотин евро).

Проданта ще се проведе в канцеларията на Софийски районен съд, с адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, на 24.11.2026 г. в началото на работния ден, като започва на 23.10.2026 г. и завършва на 23.11.2026 г. - 17.00 часа.

Недвижимият имот може да бъде преглеждан след предварителна уговорка с pazача.

За pazач на имота е определен ГЕОРГИ СЛАВЧЕВ ГЕОРГИЕВ.

Задатъкът в размер на 10 на сто от началната цена се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Стефан Петров, рег. № 921 при **Юробанк България АД, IBAN BG78BPBI79421021527604, BIC код BPBIBGSF**, по изп. дело № 20269210401611.

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

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/.

На 24.11.2026 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/. 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/.

дата: 21.10.2026 г.
гр. София

Частен съдебен изпълнител

Помощник - частен съдебен изпълнител /подпис и печат/
Катерина Георгиева
при ЧСИ Стефан Петров, рег. № 921

