

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Изп.дело № 20269260400378

Подписаният Владимир Цачев, частен съдебен изпълнител, рег. № 926 с район на действие Окръжен съд - София, адрес на кантората гр. Елин Пелин, пл. „Независимост“ №5, тел: 0725/66-898 на основание чл. 487 от ГПК, по и.д. № 20269260400378, **ОБЯВЯВАМ ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на недвижими имоти, собственост на длъжника „Фактори Билдинг – ГЛББ“ ЕООД, ЕИК: 207509354, представляващи:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 18174.21.143 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Няма данни за изменение; Адрес на имота: село Гурмазово, местност „Новините“, с площ по скица от 2605,00 квадратни метра; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“; Предишен идентификатор: 18174.21.41; Номер по предходен план: 21.143, квартал 2 /втори/, парцел VIII /осми/, при съседи на имота по скица: поземлен имот с идентификатор 18174.21.57, поземлен имот с идентификатор 18174.21.144, поземлен имот с идентификатор 18174.21.87, поземлен имот с идентификатор 18174.21.31 и поземлен имот с идентификатор 18174.21.40, който имот представлява УПИ VIII-21.143 от квартал 2 /втори/, м. Новините, с. Гурмазово, община Божурище, с площ от 2605,00 кв.м., съгласно Заповед № ТС-54 от 09.02.2023г. на зам. кмета на Община Божурище на ПУП-ПРЗ е образуван от имот 18174.21.41, с променено предназначение съгласно Решение № К33-08 от 27.04.2023г. на Комисия по чл.17, ал.1, т.1, от ЗОЗЗ при ОДЗ- София област на МЗ, ведно с всички подобрения и приращения в поземления имот, както и всички бъдещи подобрения и приращения в имота и построената в него **СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 18174.21.143.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гурмазово, община Божурище, област София, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2026г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: Няма данни за изменение; Адрес на сградата: село Гурмазово; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 18174.21.143; Застроена площ: 828,00 кв.м. /осемстотин двадесет и осем квадратни метра/; Брой етажи: 1 /един/; Брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/; Предназначение: Складова база, склад; Предишен идентификатор: Няма.;

Описаният недвижим имот е собственост на длъжника „Фактори Билдинг – ГЛББ“ ЕООД съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот от 02.02.2024 г. вписан в СВ Сливница, вх. рег. № 176/02.02.2024 г, Акт 99, том I, дело 114/2024 г. Сградата с идентификатор 18174.21.143.1 е построена съгласно разрешение за строеж от Община Божурище № 240/25.10.2023 г. и с констативен протокол по чл. 181, ал.3 от ЗУТ и §87 ПЗР ЗИД на ЗУТ от 08.12.2025 г. издадено от общинската администрация на Община Божурище, е констатирано завършване е етап „груб стоеж“ съгласно разрешението за строеж. Няма данни за имота да е издадено разрешение за ползване, респ. да е въведен в експлоатация с надлежен акт на Община Божурище. През незастроената част от имота преминава сервитут водопровод съгласно сервитутно право, отразено като параметри в тръжните книжа. Сградата е съобразена с посоченото сервитутно право, при проектирането и разрешаването на строежа.

Началната цена, от която ще започне наддаването за описаните имоти - ПИ 18174.21.143 и сградата 18174.21.143.1 е в размер на 1097189,28 евро, от които ДДС - 182864,90 евро.

По партидата на описаните недвижими имоти има вписани следните тежести:

1. Възбрана по настоящото изп. дело вписана в СВ - Сливница с вх. рег. № 1078/05.05.2026 г. том 1, акт 53
2. Възбрана вписана в СВ – Сливница с вх. рег. № 2705/31.10.2025 г., том 1, акт № 175 – взыскател „Новоферм Балкан“ ЕАД,
3. Договорна ипотека в полза на взыскателя, вписана в СВ - Сливница, с вх. рег. 177/02.02.2024 г., том 1, Акт 9/2024, нотариално дело № 115/02.02.2024 г.

Проданта започва на **16.11.2026 г.** и завършва в края на работното време на **16.12.2026 г.** Проданта продължава един месец. Проданта се извършва в сградата на Районен Съд – Сливница, гр. Сливница, ул. “Паисий Хилендарски” N 84, съгласно чл. 488 от ГПК.

Наддавателните предложения ще бъдат отворени в началото на работния ден на **17.12.2026г.** (след изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения) в сградата на Районен Съд - Сливница, гр. Сливница, в присъствието на явилите се наддавачи. За обявяването на наддавателните предложения се съставя протокол, в който се вписват постъпилите наддавателни предложения. За купувач на имота се счита този, който е предложил най-висока цена. Обявяването на купувача се извършва от съдебния изпълнител в протокола, който се подписва от него (чл. 492 ГПК). Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи предложи устно 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 ГПК). Обявеният за купувач е длъжен в двуседмичен срок от приключването на проданта да внесе по сметка на съдебния изпълнител, предложената от него цена, като приспадне внесенния задатък. Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 492 (3) ГПК, съдебният изпълнител обявява за купувач на имота наддавачът, който е предложил следващата най-висока цена, ако и този наддавач не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от обявяването му за купувач съдебният изпълнител обявява за купувач, наддавача направил следващото по ред наддавателно предложение и постъпва така до изчерпване на всички наддавачи, предложили цена, равна на началната. Наддавачът, който е обявен за купувач, но не внесе предложената от него цена в едноседмичния срок от обявяването му за купувач, губи внесения за участието в проданта задатък. След плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесенният задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи.

Всички желаещи да участват в проданта на описания недвижим имот могат да преглеждат имота на адреса му, след заявка в канцеларията на чси. Книжата за проданта се намират в канцеларията на Районен Съд - Сливница, гр. Сливница, ул. “Паисий Хилендарски” N 84, на разположение на заинтересуваните лица.

За участие в проданта се внася депозит в размер на 10% от началната цена по сметка на ЧСИ Владимир Цачев IBAN: BG06CECB97905069659000 при ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, BIC: CECBBSGF.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Към наддавателното предложение следва да се приложи декларация по чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

Предложенията се подават в канцеларията на Районен Съд - Сливница, гр. Сливница, ул. “Паисий Хилендарски” N 84, което се отразява във входящ регистър.

Частен съдебен изпълнител:

Владимир Цачев

