

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ

Александър Бизов с рег. № 850 на КЧСИ

район на действие СГС СОФИЯ

изпълнително дело № 20228500401000

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният АЛЕКСАНДЪР БИЗОВ СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ към КЧСИ и на основание чл. 487 и следващите от ГПК, ИЗНАСЯМ НА **ПУБЛИЧНА ПРОДАН СЛЕДНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ**, собственост на "Гео пет-М" АД, а именно: Съгласно документ за собственост: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 18 800 кв.м.** (осемнадесет хиляди и осемстотин квадратни метра), находящ се в гр. София-Банкя, м. „Тенев баир“, съставлява УПИ II-2419 /втори, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди четиристотин и деветнадесет/ от кв. 104-Г /сто и четири - Г/ по плана на гр. София, м. „Тенев баир“, при съсед: от две страни улици, УПИ III-2419 и УПИ XXV-1096а. Който имот съгласно скица № 15-602446/06.12.2016 г. на АГКК, представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2193.693 /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три/**, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД - 18-13/17.01.2012 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК без други заповеди за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР с площ 18 644 кв.м. (осемнадесет хиляди шестстотин четиридесет и четири кв. метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10m), няма стар идентификатор, номер на предходен план: 2419, квартал 104Г, 104Л. при съсед: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.692, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.688, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.696, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.695, поземлен имот с идентификатор 02659.2193.580, заедно с изградените върху недвижимия имот сгради:

1. Сграда с идентификатор 02659.2193.693.1 /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13/17.01.2012г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, без последващо издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР. Същата е разположена в **поземлен имот с идентификатор 02659.2193.693** със застроена площ: 1622 кв.м. /хиляда шестстотин двадесет и два квадратни метра/ с брой етажи: 3 /три/, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Съгласно одобрените проекти строежът е с наименование **„ЖИЛИЩНА СГРАДА РЕЗИДЕНЦИЯ „БАНКЯ“ - 2 етажа И СГРАДА ПОРТИЕР -1етаж"**, със степен на

завършеност - груб строеж с разгъната застроена площ /РЗП/ на обекта 5 765,84 кв.м. /пет хиляди седемстотин шестдесет и пет цяло и осемдесет и четири стотни квадратни метра/, без беседка и къщата на портиера. Беседката и сграда портиер не са изпълнени. Съгласно Обяснителната записка към одобрените архитектурни проекти в разгънатата застроена площ /РЗП/ включва: **Сутерен 2 /две/**, кота - 7,20 м. /минус седем цяло и двадесет стотни метра/, със застроена площ от 464,82 /чатиристотин шестдесет и четири цяло и осемдесет и две стотни квадратни метра/, състоящ се от инсталационен етаж /технически етаж и инсталации за басейн, зелена тераса към басейн, японска вишнева градина и беседка със застроена площ от 28,30 кв.м. /двадесет и осем цяло и тридесет стотни квадратни метра/; **Сутерен 1**, кота - 3,60 м. /минус три цяло и шестдесет стотни метра/, състоящ се от спортна част - басейн, склад, фитнес, масажна, сауна, три съблекални, турска баня, басейн, стопански помещения, коридор, зала за билиард, склад, галерия, ел. машинно, киносалон, офис, винарна с винохранилище, двор, барбекю, стълбище и стопански помещения - общо застроена площ 1675,04 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и пет цяло и четири стотни квадратни метра/, **покрит паркинг, достъпен по рампа от централния вход на кота - 3,20 /минус три цяло и двадесет стотни метра/ с площ от 259,80 кв.м.** /двеста петдесет и девет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/ и зелена тераса към басейн и беседка със застроена площ от 175,12 кв.м. /сто седемдесет и пет цяло и дванадесет стотни квадратни метра/ и японска вишнева градина; **Първи етаж**, кота + 0,00/-0,45 м. /плюс минус нула минус нула цяло и четиридесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 1649,32 кв.м. /хиляда шестстотин четиридесет и девет цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, състоящ се от приемен вестибюл с главно стълбище, кулоари /картинни галерии/, приемно помещение /хол/, зала за коктейли /трапезария/, салон-гости, дневна, дневна TV, столова, бар-закуски, кухня, стая-домакин, баня с тоалетна, барбекю и озеленена тераса кабинет, гаражи, три броя сервизни помещения и зимна градина; **Втори етаж**, кота + 4,00/+ 3,00 м /плюс четири метра и плюс три метра/, със застроена площ 1287,73 кв.м. /хиляда двеста осемдесет и седем цяло седемдесет и три стотни квадратни метра/, състоящ се от две крила, като във всяко крило има по един двустаен апартамент с отделно стълбище, състоящ се от дневна, две стаи с бани и два дрешника, един едностаен апартамент състоящ се от дневна, стая, баня и дрешник - достъпни от общо помещение /хол/ към главното стълбище и общо за етажа сауна, като над гаражите са разположени служебни помещения за персонала, озеленена тераса, два коридора, от това ниво отделна стълба води до таванския апартамент, разположен в централната кула; **Покривен етаж**, кота + 7,00/+ 6,00 м /плюс седем метра и плюс шест метра/, със застроена площ от 223,88 кв.м. /двеста двадесет и три цяло и осемдесет и осем стотни квадратни метра/, състоящ се от тавански апартамент, разположен в централната кула, състоящ се от стая и дневна в единно пространство, баня и дрешник и на север е оформена северна кула с апартамент, заемащ изцяло двата й етажа; **Къща портиер**, кота + 0,20/+ 0,65 м. /плюс нула цяло двадесет стотни метра и плюс нула цяло шестдесет и пет стотни метра/, със застроена площ от 176,95 кв.м. /сто седемдесет и шест цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра/.

2. Сграда с идентификатор 02659.2193.693.2 /две хиляди шестстотин петдесет и девет, точка, две хиляди сто деветдесет и три, точка, шестстотин деветдесет и три, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13/17.01.2012г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, без последващо издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. Банкя, район Банкя, ул. ТЕНЕВ БАИР № 23. Същата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02659.2193.693 със застроена площ: 267 кв.м. /двеста шестдесет и седем квадратни метра/ с брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Хангар, депо, гараж, стар

идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Съгласно одобрените проекти строежът съставлява част от описания по-горе строеж, намира се в Сутерен 1 кота - 3,60 м. /минус три цяло и шестдесет метра/ и е описана като покрит паркинг, достъпен по рампа от централния вход на кота - 3,20м /минус три цяло и двадесет метра/ с площ от 259,80 кв.м. /двеста петдесет и девет цяло и осемдесет квадратни метра/. **Заедно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в поземления имот.**

***Забележка:**

Горепосоченият недвижим имот по документи за собственост е описан с РЗП от 5765.84 кв.м., а съгласно Удостоверение № 23 от 01.07.2019 г. на Столична община, направление „Архитектура и градоустройство“, издадено от Главен архитект на Столична община е с РЗП (без беседка и сграда портierer) от 5735.71 кв.м.

Тежести на имота: Вписана Искова молба с № от дв. вх. рег. 26375, Акт Том 002, Акт Номер 209 от 12.05.2006 г.; Вписана Искова молба с № от дв. вх. рег. 17419, Акт Том 4, Акт Номер 215 от 18.04.2013г.; Вписана е Договорна ипотека, с № от дв. вх.рег. 2848, Акт Том 1, Акт Номер 193 от 26.01.2017г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 36758, Акт Том 20, Акт Номер 93 от 17.06.2019г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 36690, Акт Том 20, Акт Номер 80 от 17.06.2019г.; Вписана е договорна ипотека, с № от дв. вх. рег. 27779, Акт Том 16, Акт Номер 130 от 29.04.2021 г.; Вписана Възбрана, с № от дв. вх. рег. 51449, Акт Том 9, Акт Номер 71 от 26.07.2021г. Вписана възбрана в СВ – София с № от дв.вх.рег. 47741, Акт номер 162, Акт Том 9, от 12.07.2023 г.

НАЧАЛНА ЦЕНА НА ИМОТА – 7 533 273.60 лв. /седем милиона петстотин тридесет и три хиляди двеста седемдесет и три лева и шестдесет стотинки/.

Недвижимият имот, обект на Публична Продан не представлява облагаема доставка по смисъла на ЗДДС, върху цената на имота не се дължи ДДС.

Проданта ще се състои в сградата на Софийски Районен Съд, като започва на **26.09.2023 г. и завършва на 26.10.2032 г.** /края на работния ден 17:00 ч./ На **27.10.2023 г. от 09:00 ч.** в сградата на СРС в гр.София, бул.”Цар Борис III” № 54 се отварят наддавателните предложения, постъпили по време на проданта, съставя се протокол и се обявява купувач по реда на ГПК.

Имотът може да бъде огледан в периода на проданта. **Пазач на имота е юрк. Гергана Рабетова**, с адрес имота.

Задатъкът в размер на 10% от началната цена се внася в „Първа Инвестиционна Банка АД по IBAN BG49FINV91507117080140, BIC код на банката: FINVBGSF, титуляр на сметката ЧСИ Александър Бизов. Писмените предложения и квитанциите за внесения задатък се подават в запечатан плик в канцеларията на Софийски Районен Съд по реда на чл.489 ГПК.

град София
19.09.2023 г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/Александър Бизов



