

Mendrisio, 07 aprile 2025

## **Estratto del Foglio ufficiale cantonale (FUC) e del Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC)**

Il seguente avviso viene pubblicato sul FUC e FUSC del 11.04.2025

---

### **UFFICIO DI ESECUZIONE MENDRISIO, 6850 MENDRISIO**

Incanto di fondi a cura degli uffici d'esecuzione  
LEF 138, 156

Debitore: **KARIMOV Aydin, 19.06.1974, Via Borsari Welti 11b, 6948 Porza**

Luogo dell'incanto: **6900 Lugano**

Data dell'incanto: **04 settembre 2025**

Ora: **15.00**

Sala d'incanto: **Sala incanti, Ufficio di Esecuzione, Palazzo di Giustizia, 6900 Lugano**  
(accesso tra Via Pretorio 14 e 16)

Le condizioni d'incanto e l'elenco degli oneri sono esposti dal **24.06.2025**  
Luogo: Ufficio di Esecuzione, Via Pollini 29, 6850 Mendrisio e/o [www.ti.ch/aste](http://www.ti.ch/aste)

Termine per le insinuazioni: **01.05.2025**

Fondi da realizzare all'incanto:  
In territorio del Comune di Porza (RFD)

#### **Foglio PPP 27899 (60/1000) comproprietà del fondo Part. 392**

con diritto esclusivo sull'appartamento n.10 composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera padronale, guardaroba, 2 camere, bagno-vasca, 2 bagno-doccia, balcone, al I.P blocco B; come al piano di ripartizione.

**Valore di stima Ufficiale:** CHF 480'912.00

#### **Foglio PPP 27890 (142/1000) quota Q (2/31) comproprietà del fondo Part. 392**

con diritto esclusivo sull'autorimessa n.1 composta da: 31 posti auto, corsia di distribuzione, ingresso blocco A ingresso blocco B, ingresso blocco C e piscina, al P. Autorimessa blocchi A, B, C; come al piano di ripartizione

**Valore di stima Ufficiale:** CHF 73'429.58

**Valore di stima Peritale 2 PPP:** CHF 2'035'772.00

Osservazioni:

Le PPP verranno vendute in blocco.

I comproprietari (proprietà per piani) non posso far valere, al momento dell'incanto, nessun diritto di prelazione (Art. 712 CC e Art. 51 RFF).

Il presente avviso d'incanto viene notificato nella forma degli assenti al portatore sconosciuto della  
Cartella ipotecaria di 4.grado di CHF 400'000.00 (DG 11857 del 23.05.2013)  
Cartella ipotecaria di 5.grado di CHF 269'000.00 (DG 11858 del 23.05.2013)

Si richiama espressamente l'attenzione sulla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e sull'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE).

I diritti che non sono stati fatti valere entro i termini non possono partecipare alla somma ricavata dalla realizzazione, a meno che non siano iscritti nei registri pubblici. Parimenti i creditori che vantano un pegno manuale su titoli di pegno gravanti il fondo sono tenuti ad annunciare i propri crediti pignorati. Si fa inoltre riferimento alle condizioni d'incanto.

Pubblicazione secondo gli art. 133, 134, 135, 138 LEF e l'art. 29 del RFF del 23 aprile 1920.

Ufficio di Esecuzione  
6850 Mendrisio