

Частен съдебен изпълнител Даниела Златева, рег. № 876, район на действие ОС - Шумен, адрес на кантората: гр. Шумен, ул. "Съединение" № 119А, офис 9, тел. 054 / 802125, ТЕЛ.054/800495

О Б Я В Л Е Н И Е № 20228760400106

Подписаната Даниела Златева, ЧСИ рег. № 876, с район на действие ОС – Шумен, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от 05.07.2026 г. до 05.08.2026 г., ще се проведе в сградата на РС – НОВИ ПАЗАР, публична продажба, приключваща в края на работното време на последния ден на следния недвижим имот, находящ се в село Кюлевча, общ.Каспичан, област Шумен, собственост на „ХЕМУС – БГ“ ЕООД по изпълнително дело № 20228760400106 по описа на ЧСИ, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № **41109.70.356** (четири, едно, едно, нула, девет точка седем, нула точка три, пет, шест) с площ от **1 047,00** (хиляда четиридесет и седем) **квадратни метра**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с номер по предходен план **000356** (тирста и петдесет и шест), при съсед: поземлен имот с идентификатор № 41109.70.312, поземлен имот с идентификатор № 41109.70.333, поземлен имот с идентификатор № 41109.70.351, **ЗАЕДНО** с разположенета в поземления имот **ТРИЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор № **41109.70.356.1** (четири, едно, едно, нула, девет точка седем, нула точка три, пет, шест точка едно) със застоена площ **302,00** (триста и два) **квадратни метра**, брой самостоятелни обекти в сградата: нама данни, предназначение: друг вид сграда за обитаване с адрес на сградата и поземления имот: село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, описани по КККР одобрени със Заповед РД-18-653/12.09.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата е от 22.01.2022 г., а недвижимия имот описан по нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 3, том XV, рег. № 9435, дело № 2145 от 15.09.2015 г. на Петър Абаджиев, Нотариус с рег. № 346 на НК и с район на действие: районен съд - гр. Нови пазар, вписан под № 63, том 1, дв. вх. рег. № 4167 от 15.09.2015 г. на СВ - Нови пазар, представлява: *Поземлен имот с номер 000356 (триста петдесет и шести), в землището на село Кюлевча, ЕКАТТЕ 41109 (четири, едно, едно, нула, девет), община Каспичан, област Шумен, с площ на имота: 1,047 дка (един декар и четиридесет и седем квадратни метра), с начин на трайно ползване: населено място извън регулация, а съгласно решение № 2/29.03.2012 г. - две от двадесет и девети март две хиляди и дванадесета година с променено предназначение - „За изграждане на обект: Ваканционно селище“, при граници и съсед: имот № 000351 - полски път на община Каспичан, имот № 000312 - ведомствен път на община Каспичан, имот № 000333 - пасище, мера на „Инглиш дриймс“ ООД, ведно с изградената на етап „Груб строеж“ сграда „Къща за гости“, (сграда с друго предназначение) представляваща триетажна монолитна сграда, състояща се от: приемно помещение, рецепция и обслужващи помещения на първия етаж: по пет стаи за гости на втория и третия етаж и тпапезария и кухня, ведно с обслужващи помещения на втория етаж, със застроена площ от 298,00 (двеста деветдесет и осем) **квадратни метра** и разгъната застроена площот 954,00 (деветстотин петдесет и четири) **квадратни метра**, прилежащи тераси и паркинг, настелен с перфорирани плочи и веднос всяко допустимо в имота строителство;*

ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА: Отбелязано подновяване на договорна ипотека под акт № 185, том 1, дв. вх. рег. № 2700 на 21.08.2025 г. от СВ – Нови пазар, в книга „Отбелязвания“ на договорна ипотека вписана под акт № 9, том 2, дв. вх. рег. № 3108 на 10.09.2018 г. от СВ – Нови пазар; Вписана под акт № 124, том 2, дв. вх. рег. № 3783 на 08.11.2022 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена по изп. дело № 20208760400534 за обезпечаване вземането на Николай Венелинов Стоянов, ЕГН 6507268822; Вписана под акт № 47, том 1, дв. вх. рег. № 191 на 28.01.2022 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена по изп. дело № 20228760400106 за обезпечаване вземането на взискателя „ББР МИКРОФИНАНСИРАНЕ“ ЕАД предходна фирма /„МИКРОФИНАНСИРАЩА ИНСТИТУЦИЯ ДЖОБЪ“, ЕИК 201390740; Вписана под акт № 111, том 2, дв. вх. рег. № 3310 на 05.11.2021 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена по изп. дело № 20217750400279 за обезпечаване вземането на „ЕНЕРГО - ПРО ПРОДАЖБИ“ АД, ЕИК 103533691; Вписана под акт № 18, том 1, дв. вх. рег. № 136 на 21.01.2020 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена по изп. дело № 20219760401023 за обезпечаване вземането на „Си Финанси Груп“ ЕООД, ЕИК 200437023; Вписана под акт № 28, том 2, дв. вх. рег. № 3490 на 15.10.2018 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена от НАП, ТД - Варна, офис Шумен, ЕИК 1310631880146 за обезпечение на публично задължение; Вписана под акт № 9, том 2, дв. вх. рег. № 3108 на 10.09.2018 г. от СВ – Нови пазар, възбрана наложена от НАП, ТД - Варна, офис Шумен, ЕИК 1310631880146 за обезпечение на публично задължение; Учредена договорна ипотека в полза на „МИКРОФИНАНСИРАЩА ИНСТИТУЦИЯ ДЖОБЪ“ ЕАД, ЕИК 201390740, вписана под акт № 63, том 1, дв. вх. рег. № 4167 на 15.09.2015 г. от СВ – Нови пазар в книга „Договорни ипотечи“.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: 112 680 евро /СТО И ДВНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ОСЕМДЕСЕТ ЕВРО/

Интересуващите се от имота могат да се явят в деловодството на Районен съд – НОВИ ПАЗАР всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата или в кантората ми всеки присъствен ден, след заплащане на такса в размер на 12,27 евро /дванадесет евро и двадесет и седем цента/ на основание т.19 от Тарифата към ЗЧСИ. Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 09,30 ч. до 11,00 ч. по местонахождението му.

Задатъкът /залога/ - 10 % върху началната цена на продаваемия се имот, съгл. чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта, се внася предварително по сметка на частен съдебен изпълнител в „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД ИВАН: BG42 ВРВІ 7946 1061 7589 03 ВІС: ВРВІВGSF, КОЙТО ДЕПОЗИТ СЛЕДВА ДА Е ПОСТЪПИЛ ПО ПОСОЧЕНАТА СМЕТКА НАЙ-КЪСНО ЕДИН ДЕН ПРЕДИ ТЪРГА! На основание чл.489, ал.6 от ГПК – наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в пбличната продан, предложения за цена под началната, както предложения надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Съгласно чл.185 от ЗЗД – не могат да бъдат купувачи и на публична продан , нито пряко, нито чрез подставено лице: а) лицата, които по закон или по назначение от властта управляват

управляват или пазят чужди имущества – относно същите тези имущества, както и длъжностни лица, на които по служба им е възложено да продават имотите; б)съдиите, прокурорите, държавните и частните съдебни изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите - относно спорните права, които са подсъдни на съда, към който се числят или към ведомствата към които действуват, освен ако купувачът е собственик на спорното право. **За всички преводи на суми над 29 337,44 лева/левовата стойност на 15 000 евро**, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва с подаде декларация по чл.66, а.2 от ЗМИП-Приложение № 4 към чл.47, ал.1 от ППЗМИП, а за юридическите лица и декларация за действителен собственик по чл.59, ал.1,т.3 от ЗМИП – Приложение № 2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП.**На основание чл.489, ал.2 от ГПК** – наддавачът може да направи само едно писмено наддавателно предложение.**На основание чл.493, т.2 от ГПК** – след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесенят задатък се връща на наддавачите, които не са обявени за купувачи.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с вносна бележка за внесения задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в деловодството на Районен съд – НОВИ ПАЗАР, което се отразява в регистър.

На **06.08.2026 г.** в 09,00 ч., в присъствието на явилите се наддавачи, частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача в сградата на РС – НОВИ ПАЗАР. 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.

Частен съдебен изпълнител:

