

**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**

О Б Я В Л Е Н И Е № 20268760400538

Подписаната Даниела Златева, ЧСИ рег. № 876, с район на действие ОС – Шумен, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от 25.10.2026 г. до 25.11.2026 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 гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, област, Шумен, ул. „Балкан“ № 24, ет. 1, ап. 1, наследство оставено след смъртта на РУСИ НИКОЛОВ ИВАНОВ, с назначен управител на наследството адв. Паулина Аврамова Асенова, по изпълнително дело № 20268760400538, по описа на ЧСИ, а именно:

$\frac{1}{2}$ (една втора) **идеална част** от **ДВОРНО МЯСТО**, цялото от **686,00** (шестстотин осемдесет и шест) **квадратни метра**, находящо се в гр. **Нови пазар**, област Варненска, образуващо по плана на града **ПАРЦЕЛ XXVIII - 753** (двадесет и осми за седемстотин петдесет и три) в **квартал 37** (тридесет и седем) при граници: улица, Тодор Върбанов, Велчо Недялков Велчев, Еню Димитров, Йордан Христов, Гочо Калев Генчев и Христо Нанков Илиев, описан по документ за собственост - нотариален акт за покупко - продажба № 139, том V, дело № 4423 от 16.12.1997 г. на НпРС, а описан по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, одобрени със заповед № -18-18/25.03.2010 г. на Изпълнителен Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед имотът представлява: $\frac{1}{2}$ (една втора) **идеална част** от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № **52009.501.747** (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и едно точка седемстотин четиридесет и седем). Адрес на самостоятелния обект: **гр. Нови пазар, ул. „Балкан“ № 24 - 24 А** (двадесет и четири тре двадесет и четири а). Площ: **720,00** (седемстотин и двадесет) **квадратни метра**. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване до 10 (десет) метра. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 753 (седемстотин петдесет и три), квартал 37 (тридесет и седем), парцел XVIII (осемнадесет). Съседи: поземлен имот с идентификатор № 52009.501.748, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.746, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.753, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.752, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.749, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.731, поземлен имот с идентификатор № 52009.501.730, **заедно с целият САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** с идентификатор № **52009.501.747.3.1** (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и едно точка седемстотин четиридесет и седем точка три точка едно). Адрес на самостоятелния обект: **гр. Нови пазар, ул. „Балкан“ № 24** (двадесет и четири), **ет. 1** (едно), **ап. 1** (едно). Самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор № 52009.501.747.3 (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и едно точка седемстотин четиридесет и седем точка три), с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2 (два). **Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 52009.501.747** (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и едно точка седемстотин четиридесет и седем). **Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение.** Брой нива на обекта: 1 (едно). Площ на самостоятелния обект: Няма данни. Прилежащи части: няма данни. Ниво: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: Няма. Под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 52009.501.747.3.3. Над обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 52009.501.747.3.2, описан по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, одобрени със заповед № -18-18/25.03.2010 г. на Изпълнителен Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед; **ПЪРВИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. **Нови пазар, улица „Балкан“ № 24А** (двадесет и четири „А“), със застроена площ **100,49** /сто квадратни метра и четиридесет и девет квадратни дециметра/ **квадратни метра**, при граници за етаж: от четири страни: дворно място, от горе: втори жилищен етаж, **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ**, състоящо се от три избени клетки с обща площ **36,86** /тридесет и шест квадратни метра и осемдесет и шест квадратни дециметра/ **квадратни метра**, **заедно с $\frac{1}{2}$ (една втора) идеална част** от югозападната част на двора от цялото дворно място, право на ползване върху тази част и отделен вход от тази страна като общата площ на **дворното място е 686,00** (шестстотин осемдесет и шест) **квадратни метра**, съставляващо **урегулиран поземлен имот XXVIII - 753** (двадесет и осми за седемстотин петдесет и три) в **квартал 37** (тридесет и седем) по плана на **гр. Нови пазар**, **заедно с $\frac{1}{2}$ (една втора) идеална част от таванско помещение** цялото от **42,69** (четиридесет и два квадратни метра и шестдесет и девет квадратни сантиметра) **квадратни метра** и $\frac{1}{2}$ (една втора) **идеална част** от общите части на сградата по смисъла на чл. 38 от Закона за собствеността, като парцела, върху който е построена двуетажната жилищна сграда в граници и съседни: парцел XXVII-752, парцел XVIII – 737, парцел XVII – 759, парцел XXXIII – 758, парцел XXXII – 757, парцел XXIX – 754, улица.

ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА: 1. Вписана под акт № 112, том 1, дв. вх. рег. № 1084 на 29.04.2026 г. от СВ – **Нови пазар** възбрана за обезпечение вземането на вискателя „**Банка ДСК**“ АД, ЕИК 121830616 по изп. дело № 20268760400538; 2. Вписана под акт № 36, том 1, дв. вх. рег. № 544 на 26.02.2008 г. от СВ – **Нови пазар** договорна ипотека за обезпечение вземането по договор за кредит на „**Банка ДСК**“ АД, ЕИК 121830616; 3. Отбелязване под № 65, том 1, дв. вх. рег. № 539 на 19.02.2018 г. от СВ – **Нови пазар** на подновяване на договорна ипотека, вписана под акт № 36, том 1, дв. вх. рег. № 544 на 26.02.2008 г. от СВ – **Нови пазар** договорна ипотека за обезпечение вземането по договор за кредит на „**Банка ДСК**“ АД, ЕИК 121830616.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ЗА ½ (една втора) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52009.501.747, заедно с целият САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор № 52009.501.747.3.1: 36 720,00 евро /ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДВАДЕСЕТ 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 продажбата, се внася предварително по сметка на частен съдебен изпълнител в „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД IBAN: BG42 BPBI 7946 1061 7589 03 BIC: BPBIBGSF, **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 публичната продажба, предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. **Съгласно чл.185 от ЗЗД** – не могат да бъдат купувачи и на публична продажба, нито пряко, нито чрез подставено лице: а) лицата, които по закон или по назначение от властта 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 **26.11.2026 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.

