

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 № 20238760400510

Подписаната Даниела Златева, ЧСИ рег. № 876, с район на действие ОС – Шумен, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от 26.10.2026 г. 26.11.2026 г., ще се проведе в сградата на РС – ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, публична продажба, приключваща в края на работното време на последния ден на следните недвижими имоти, находящи се в гр.Върбица, общ. Върбица, област Шумен, местност „БОАЗА“, собственост на АГРО ОРГАНИК ТРЕЙД ЕООД, по изпълнително дело № 20238760400510 по описа на ЧСИ, а именно:

I. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II /втори/ в квартал 83 /осемдесет и трети/ по регулационния план на гр. Върбица, одобрен със Заповед № 663/1984 г., целият с площ от 11 838 /единадесет хиляди осемстотин тридесет и осем/ квадратни метра, при съседни по документ за собственост: от север – УПИ IV /четири/, от изток – гора, от юг – УПИ III /три/ и от запад – шосе, ВЕДНО с построените в този имот седем сгради, които заедно с описаните в буква „Б“ на този пункт сгради образуват ПРОИЗВОДСТВЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ, а именно: 1. Производствен цех с подземен тунел с площ от 1 368 /хиляда триста шестдесет и осем/ квадратни метра; 2. Кроялен цех склад с площ от 665 /шестстотин шестдесет и пет/ квадратни метра; 3. Външна тоалетна с площ от 32 /тридесет и два/ квадратни метра; 4. Административна сграда с площ от 298 /двеста деветдесет и осем/ квадратни метра; 5. Парокотелно с площ от 212 /двеста и дванадесет/ квадратни метра; 6. Кухненски блок с площ от 248 /двеста четиридесет и осем/ квадратни метра и 7. Порттиерна с площ от 67 /шестдесет и седем/ квадратни метра, ВЕДНО с всички трайни подобрения и приращения в имота, а по КККР на гр. Върбица одобрени със заповед № РД-18-688/13.03.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.02.2020 г., имота представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 12766.79.61 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, едно) с площ 11 215,00 (единадесет хиляди двеста и петнадесет) квадратни метра, с адрес на поземления имот: гр. Върбица, община Върбица, област Шумен, местност „Боаза“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: ПАСИЩЕ, категория на земята 8 /осма/, при съседни: поземлен имот с идентификатор № 12766.79.82, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.46, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.60, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.58, поземлен имот с идентификатор № 12766.13.788, поземлен имот с идентификатор № 12766.888.9901, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.62. По констатации на място – достъп до имота се осъществява по път с асфалтово покритие – път Е – от град Върбица за Върбишки проход. Имотът е с изградена техническа инфраструктура – асфалтови вътрешни пътища и подходи към сградите, ограда към пътя. Сградите в имота не са отразени на кадастралната карта и по кадастралните регистри за този имот.

II. Имот с номер 000207 /двеста и седем/ в землището на гр. Върбица, с ЕКАТТЕ 12766, община Върбица, местност „БОАЗА“, с площ от 8 630 /осем хиляди шестстотин и тридесет/ квадратни метра, с начин на трайно ползване: пасище, мера, с категория на земята при неполивни условия: осма, при граници на имота, съгласно скица № K02471/01.11.2017 г. на Общинска служба земеделие и гори – гр. Върбица: имот с номер 000205 /двеста и пет/ - пасище, мера, собственост на „Национални дистрибутори“ ЕООД; имот с номер 000519 /петстотин и деветнадесет/ - широколистна гора, на МЗГАР – държавно лесничество; имот с номер 000208 /двеста и осем/ - пасище, мера – земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, резервен фонд; имот с номер 079046 /седемдесет и девет хиляди четиридесет и шест/ - полски път на община Върбица, имот с номер 079051 /седемдесет и девет хиляди петдесет и едно/ - нива, собственост на Хасан Ибрахим Муса и др., имот с номер 079050 /седемдесет и девет хиляди и петдесет/ - нива, собственост на „Национални дистрибутори“ ЕООД и имот с номер 079046 /седемдесет и девет хиляди четиридесет и шест/ полски път на община Върбица, който поземлен имот е образуван от имот 000203 /двеста и три/, ВЕДНО с построените в този имот сгради, които заедно със сградите, описани в буква „А“ на този пункт представляват ПРОИЗВОДСТВЕНО ПРЕДПРИЯТИЕ, а именно, съгласно документ за собственост: 1. Техническа работилница с гараж с площ 396 /триста деветдесет и шест/ квадратни метра; 2. Агрегатно отделение с площ от 42 /четиридесет и два/ квадратни метра; 3. Ламаринен склад и тунел с площ от 350 /триста и петдесет/ квадратни метра; 4. Склад ГСМ – разни с площ от 42 /четиридесет и два/ квадратни метра; 5. Гараж масивен с площ от 30 /тридесет/ квадратни метра; 6. Спомагателна сграда с площ от 60 /шестдесет/ квадратни метра; 7. Трафопост с площ от 24 /двадесет и четири/ квадратни метра и 8. Метална сграда, до портала, с площ от 120 /сто и двадесет/ квадратни метра, а съгласно скица № K02471/01.11.2017 г. на Общинска служба земеделие и гори – гр. Върбица: 1. Трансформаторен пост с площ от 9 кв. м.; 2. Трансформаторен пост с площ от 11 кв. м.; 3. Сграда

парокотелна с площ от 42 кв. м.; 4. Сграда с друго предназначение с площ от 83 кв. м.; 5. Ремонтна работилница с площ от 90 кв. м.; 6. Сграда за техническо обслужване и ремонт на автомобили с площ от 219 кв. м., ВЕДНО с всички трайни подобрения и приращения в имота, който имот е идентичен с описания в доказателствения документ за собственост УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III /трети/ от квартал 83 /осемдесет и трети/, по регулационния план на гр. Върбица, одобрен със Заповед № 663/1984 г., с площ от 8 630 /осем хиляди шестстотин и тридесет/ квадратни метра, при съседни по документ за собственост: от север – УПИ II /две/, от изток – гора, от юг – гора и от запад – шосе и при съседни по регулационна скица: УПИ III /три/, ПИ 01 /едно/, ПИ 02 /две/ и гора, а по КККР на гр. Върбица одобрени със заповед № РД-18-688/13.03.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградите е от 11.02.2020 г., имота представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 12766.79.60 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула) с площ 8 628,00 (осем хиляди шестстотин двадесет и осем) квадратни метра, с адрес на поземления имот: гр. Върбица, община Върбица, област Шумен, местност „Боаза“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята 8 /осма/, при съседни: поземлен имот с идентификатор № 12766.79.51, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.58, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.64, поземлен имот с идентификатор № 12766.13.788, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.61, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.46, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.50, ЗАЕДНО с разположените в него сгради:

1. ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА с идентификатор № 12766.79.60.1 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка едно) с площ 9,00 (девет) квадратни метра, за енергопроизводство;
2. ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА с идентификатор № 12766.79.60.2 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка две) с площ 11,00 (единадесет) квадратни метра, за енергопроизводство;
3. ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА с идентификатор № 12766.79.60.3 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка три) с площ 42,00 (четиридесет и два) квадратни метра, за енергопроизводство;
4. ЕДНОЕТАЖНА ПРОМИШЛЕНА СГРАДА с идентификатор № 12766.79.60.4 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка четири) с площ 83,00 (осемдесет и три) квадратни метра;
5. ДВУЕТАЖНА СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА с идентификатор № 12766.79.60.5 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка пет) с площ 90,00 (деветдесет) квадратни метра;
6. ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА НА ТРАНСПОРТА с идентификатор № 12766.79.60.6 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка шест, нула точка шест) с площ 219,00 (двеста и деветнадесет) квадратни метра.

По констатации на място – Сграда-Ламаринен склад и тунел с площ от 350 кв.м. е демонтирана и реално не съществуват. Метална сграда до портал с площ 120 кв.м. е демонтирана и реално не съществува.

III. Имот с номер 079050 /седемдесет и девет хиляди и петдесет/ в землището на гр. Върбица, с ЕКАТТЕ 12768, община Върбица, местност „БОАЗА“, с площ от 2 200 /две хиляди и двеста/ квадратни метра, с начин на трайно ползване: нива с категория на земята при неполивни условия: осма, при съседни: имот с номер 079051 /седемдесет и девет хиляди петдесет и едно/ - нива, собственост на Хасан Ибрахим Муса и др., имот с номер 000207 /двеста и седем/ - пасище, мера, собственост на продавача „Национални дистрибутори“ ЕООД и имот с номер 079049 – полски път, собственост на Община Върбица, а по КККР на гр. Върбица одобрени със заповед № РД-18-688/13.03.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.02.2020 г. имота представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 12766.79.50 (едно, две, седем, шест, шест точка седем, девет точка пет, нула) с площ 2 199,00 квадратни метра, с адрес на поземления имот: гр. Върбица, община Върбица, област Шумен, местност „Боаза“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята 8 /осма/, при съседни: поземлен имот с идентификатор № 12766.79.51, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.60, поземлен имот с идентификатор № 12766.79.61. По констатации на място – имотът е прораснал с високи треви, храсти и дървета, не е застроен.

Трите имота са представлявали производствено предприятие за билки и плодове. Имотът видимо не се ползва повече от година и е в силно влошено състояние.

ЗАБЕЛЕЖКА: ИМОТИТЕ СЕ ПРОДАВАТ ЗАЕДНО В ГРУПА!

ТЕЖЕСТИ ЗА ТРИТЕ ИМОТА: ВПИСАНА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА НА 11.02.2022 Г. В ПОЛЗА НА ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД; ВПИСАНА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА НА 11.02.2022 Г. В ПОЛЗА НА ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД; ВПИСАНА ВЪЗБРАНА ПО ДЕЛОТО ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ВЗЕМАНЕТО НА РОУД СПЕДИШЪН; ВПИСАНА ВЪЗБРАНА В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЕЗПЕЧИТЕЛНА ЗАПОВЕД ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ВЗЕМАНЕТО НА НАТУР ФАКТОР ГМБХ;

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ЗА ТРИТЕ ИМОТА: 160 902,00 евро /СТО И ШЕСТДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ДВЕ ЕВРО/

Интересуващите се от имота могат да се явят в деловодството на Районен съд – ШУМЕН 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 – ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, което се отразява в регистър.

На **27.11.2026 г.** в 09,00 ч., в присъствието на явилите се наддавачи, частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача в сградата на РС – ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ. 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:
/ Даниела Златева/

