



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

ЧСИ Ана Рашева, рег. № 930, Район на действие ОС Шумен,
гр. Шумен, ул. Съединение №117, вх.1, ет.1, ап. 1, тел. 054 800 017, имейл: kantora930@abv.bg

Изпълнително дело №: 20269300400510

Изходящ №: 15481 / 01.10.2026 г.

О Б Я В Л Е Н И Е № 20269300400510

Долуподписаната Ана Рашева Рашева, ЧСИ с рег. № 930, и район на действие Окръжен съд – Шумен, обявявам на интересуващите се, че от **26.10.2026г. до 26.11.2026г.**, ще се проведе, в сградата на Районен съд – Велики Преслав, **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА**, приключваща в края на работното време на последния ден, на следните недвижими имоти, находящи се в село Хан Крум община Велики Преслав, област Шумен, местност Под мелницата, собственост на длъжника: **ШУМЕН ТАБАК АД - ипотекарен длъжник** по изпълнително дело № **20269300400510** по моя опис, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 78210.13.38 /седем, осем, две, едно, нула, точка, едно, три, точка, три, осем/ по кадастралната карта и регистри на село Хан Крум, община Велики Преслав, област Шумен, одобрени със Заповед РД -18-58/24.01.2019г. на изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на имота – местността „Под мелницата“, с площ от 11 846 /единадесет хиляди осемстотин четиридесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: За складова база, при съсед: имоти с № 78210.13.180, 78210.13.178, 78210.12.29, **ведно със сградите, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 78210.13.38.1** /седем, осем, две, едно, нула, точка, едно, три, точка, три, осем, точка, едно/, със застроена площ от 3797 /три хиляди седемстотин деветдесет и седем/ кв.м. на един етаж, и предназначение – складова база, склад **и 2. Сграда с идентификатор 78210.13.38.2** /седем, осем, две, едно, нула, точка, едно, три, точка, три, осем, точка, две/, със застроена площ от 1026 /хиляда двадесет и шест/ кв.м. на един етаж, и предназначение – складова база, склад; **ВЕДНО** с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в описания по-горе поземлен имот, включително, но не само огради и надземни инфраструктурни и други съоръжения, в това число и бъдещо строителство в имота, с описание на имота по документа за собственост:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000038 (нула, нула, нула, нула, три, осем) в местността „Под мелницата“, в землището на село Хан Крум, с ЕКАТТЕ 78210 /седем, осем, две, едно, нула/, общ. Велики Преслав, с площ от 11,847 дка /единадесет декара и осемстотин четиридесет и седем квадратни метра/, категория на земята при неполивни условия: IV /четвърта/, начин на трайно ползване: складов терен, при граници и съсед: съгласно актуална скица: имот № 000180 – пасище, мера – земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ /пасища, мери/; имот № 000029 – канал на МЗГ – ХМС, имот № 000178 – полски път на общ. Велики Преслав /полски пътища/, **ВЕДНО** с построените в описания поземлен имот 2 /две/ сгради: 01 – **СКЛАД** с друго предназначение с площ от 3797 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и седем квадратни метра/ и 02 – **СКЛАД** с друго предназначение с площ 1 026 кв.м. /хиляда и двадесет и шест квадратни метра/ и **ВЕДНО** с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в описания по-горе поземлен имот, включително, но не само огради, подземни и надземни инфраструктурни и други съоръжения, в това число и бъдещо строителство в имота.

По констатации на място: Имотът е равен, с асфалтова и бетонна настилка, ограден от всички страни с ограда от стоманобетонни елементи. Районът е лесно достъпен и удобен за стопанска дейност – граничи с път Шумен- Велики Преслав.

Сградите видимо са в добро състояние, могат да се използват по предназначение, нуждаят се от текущи ремонти и поддръжка.

Сграда склад Хан Крум, представляващ масивна сграда на един етаж, застроена площ 1 026 кв. м, разгъната застроена площ 1 026 кв. м, и застроен обем 6 048 куб. м, построен през 1987 г.; конструкция – ст.бетонова сглобяема от ст.бетонни панели, покрив плосък с хидро изолация, монтирана мълниезащита, под бетон, дограма – метална, в добро състояние.

Сграда склад за тютюн Хан Крум, представляващ масивна сграда на един етаж, застроена площ 3 797 кв. м, разгъната застроена площ 3 797 кв. м, застроен обем 25 920 куб. м, построен през

1993 г., конструкция – ст.бетонова сглобяема от ст.бетонни панели, покрив плосък с хидро изолация, монтирана мълниезащита, под бетон, дограма – метална, в добро състояние.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ЗА ИМОТА: 535 510,40 евро (Петстотин тридесет и пет хиляди петстотин и десет евро и четиридесет цента).

Незастроения терен част от имота съгласно ЗДДС представлява облагаема доставка, като размерът на дължимия данък ще се определи съобразно продажната цена.

ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА: Вписана договорна ипотека в полза на „Първа инвестиционна банка“ АД; Възбрана в полза на кредитора по изпълнителното дело; Договор за заместване в дълг обезпечен с договорна ипотека.

Интересуващите се от имота могат да се явят в деловодството на съответния Районен съд, всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Всички желаещи да огледат имота могат да сторят това всеки вторник и четвъртък от 10:00ч. до 14:00ч. по местонахождението му, след съгласуване със съдебния изпълнител.

Задатъкът от 10 % върху началната цена на продаващия се имот, съгл. чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта, се внася най-късно един ден преди търга по сметка на ЧСИ Ана Рашева в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД“ АД (Пощенска банка); IBAN: BG81BPBI79461063597903; BIC: BPBIBGSF.

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

На основание чл. 489, ал. 2 от ГПК – наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение.

На основание чл. 489, ал. 6 от ГПК – наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продажна, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

На основание чл. 493, т. 2 от ГПК – внесеният задатък се връща на наддавачите, които не са били обявени за купувачи, след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач.

В случай, че взыскателят по изпълнителното дело участва в проданта и бъде обявен за купувач на имота, всеки друг наддавач следва да има предвид, че внесеният от него задатък подлежи на връщане след влизане в сила на подлежащо на обжалване разпределение по изпълнителното дело и внасяне на суми по него за изплащане на съразмерните части от вземанията на другите взыскатели, или сумата, с която цената надминава вземането на взыскателя, когато няма други кредитори.

За всички преводи на суми над 15 000 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация по чл. 66, ал. 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 27.11.2026г. в 14:00 ч., в присъствието на явилите се наддавачи, частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача в сградата на Районен съд – Велики Преслав.

01.10.2026г.

гр. Шумен

Частен съдебен изпълнител:

