



Изпълнително дело №: И.М. 20197370401180

Исходящ №: 43797 / 22.10.2025 г.

**ОБЯВЛЕНИЕ**

Подписаният Частен съдебен изпълнител ЛУЧИЯ ТАСЕВА, рег. № 737, Район на действие ОС Добрич обявявам на интересуващите се, че от **27.12.2025 г. до края на работния ден на 27.01.2026 г.**, в сградата на РАЙОНЕН СЪД КАВАРНА, ще се проведе **публична продажна** на следния недвижим имот, който се продава по правилата за публична продажна на недвижим имот по ГПК, собственост на НИКОЛАЙ ЯНАКИЕВ ПОПОВ и НЕЛИ НЕНКОВА ПОПОВА, а именно:

2/3 (две трети) ид.ч. от недвижим имот, находящ се в **гр. Каварна**, община Каварна, област Добрич, ул. **"Чиракман" №2-2А**, представляващ **315** (триста и петнадесет) квадратни метра в идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целият с площ **549** (петстотин четиридесет и девет) квадратни метра, с идентификатор **35064.501.1142** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м.), предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал 189; /85/, парцел III-1142, при граници и съседни – имоти с идентификатори: 355064.501.3328, 35064.501.9695, 35064.501.3327, 35064.501.1143, като 234 (двеста тридесет и четири) квадратни метра са общинска собственост, ведно с: **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ **116** (сто и шестнадесет) кв.м. по нотариален акт, съставляваща по скица СГРАДА с идентификатор **35064.501.1142.1** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две, точка, едно) със застроена площ **41** (четиридесет и един) квадратни метра, брой **етажи: 2** (два), с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна; **2/3 (две трети) ид.ч.** от СГРАДА с идентификатор **35064.501.1142.2** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две, точка, две) със застроена площ **42** (четиридесет и два) квадратни метра, брой **етажи: 1** (един), с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна; **СТОПАНСКА СГРАДА** със застроена площ **33** (тридесет и три) квадратни метра по нотариален акт, която съгласно скица е СГРАДА с идентификатор **35064.501.1142.3** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две, точка, три) с площ **29** (двадесет и девет) кв.м., брой **етажи: 1** (един), с предназначение: **сграда за търговия**; **2/3 (две трети) ид.ч.** от СГРАДА с идентификатор **35064.501.1142.4** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две, точка, четири) със застроена площ **16** (шестнадесет) квадратни метра, брой **етажи: 1** (един), с предназначение: **селскостопанска сграда**; и **2/3 (две трети) ид.ч.** от СГРАДА с идентификатор **35064.501.1142.5** (три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, две, точка, пет) със застроена площ **5** (пет) квадратни метра, брой **етажи: 1** (един), с предназначение: друг вид сграда.

Описание: Имотът е ограден с каменни стени от три страни, като стената на север е с височина от 2,50 м. и служи за подпорна стена, на изток каменна ограда е с височина от 1,00м. и служи за стена на обществено каменно стълбище към съседните имоти, ситуирани на север. Снабден е с ток и вода-външна чешма с бетоново корито. Незастроената земя е покрита с бетонова площадка, която се явява покрив на търговска сграда 5. Останалата земя е терасирана с оформени лехи за цветя и зеленчуци, асми на площ от 60 кв.м. на метална конструкция, монтирана на бетонови стълбове, голям орех, хинап и няколко овощни дръвчета. Жилищна сграда № 1 включва: Първи жилищен етаж със 3П-32.65 кв.м. по измерване със самостоятелен вход и се състои от входно антре и кухня, с под-бетон с циментова замазка, стени и таван-варовоциментова мазилка, дограма дървена единична, снабден с ел. и В и К инсталации; и Втори жилищен етаж със 3П-50.16 кв.м. по измерване със самостоятелен вход от изток от към двор, който се състои от входно антре и две стаи, ситуирани на юг и север, като северната стая е с топла връзка към сграда 2. Етажът е снабден само с ел. Инсталация. Сградата е без сервисно помещение. Банята се помещава в сградата построена между сгради 4 и 5, а тоалетната е външна и се помещава в сграда 5. Сграда № 2 е с масивна конструкция, с бетонови основи, носещи тухлени зидове, покривна конструкция – дървен гредоред и цигли, има ел. инсталация. Строена през 1976г. Сграда № 3 е масивна, с бетонови основи, носещи тухлени зидове, покрив-ж.б. плоча. Снабдена е с ел. и ВиК инсталации, няма санитарно помещение - ползва за такова сграда 5 с подход по външните обществени стълби и входа на двора от изток. Година на построяване – 1992г. Сграда № 4 е масивна, с бетонови основи, носещи тухлени зидове, покрив-ж.б. плоча. Снабдена с ел. осветелна инсталация. Строена през 1980г. Сграда № 5 е с вход от юг, общ покрив със сграда 4, има ел. и ВиК инсталация. Година на построяване – 1980г.

Началната цена, от която започва наддаването, е в размер на **86068.80 лв. / 44006.27 евро (осемдесет и шест хиляди шестдесет и осем лева и осемдесет стотинки / четиридесет и четири хиляди и шест евро и двадесет и седем евроцента).**

Върху имота са вписани следните тежести в Служба по вписванията: Договорна ипотека №115, том 1, дв.вх.рег.№3164/16.06.2006 г. за сумата 15000 лв., подновена с акт №152, том 1, дв.вх.рег.№1182/18.05.2016 г., Договорна ипотека №115, том 1, дв.вх.рег.№3462/15.12.2011 г. за сумата 43000 евро, подновена с акт № 73, том 2, дв. вх. рег. 2712/18.11.2021г. Възбрана №16, том 2, дв.вх.рег.№3080/17.11.2014 г., искова молба № 67, том 2, дв. вх. рег. № 1978/15.08.2016г., Възбрана №186, том 1, дв.вх.рег.№2878/09.12.2019 г., искова молба № 80, том 1, дв. вх. рег. № 426/ 10.03.2020г., искова молба № 116, том 1, дв. вх. рег. № 1043/28.05.2021г., Договор за цесия № 48, том 1, дв. вх.рег. №2012/20.09.2022г., Договор за цесия № 60, том 1, дв. вх.рег. №2162/26.09.2023г. с отбелязване към него № 44, том 2, дв. вх. рег. № 2614/17.11.2023г.

Недвижимият имот може да бъде прегледан от лица, желаещи да го купят след предварителна уговорка по местонахождение на същия през времетраене на продажта.

Продавта ще се извърши в сградата на РАЙОНЕН СЪД КАВАРНА, като книгата за продажта се държат в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД КАВАРНА на разположение на всеки, който се интересува от имота.

За участие в наддаването по сметка на съдебния изпълнител, разкрит в **ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, IBAN: BG41BPBI79381060320803, BIC: BPBIBGSF**, се внася задатък 10 на сто върху началната цена.

За всички преводи над 30 000 лв. съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде съответната декларация: за физически лица – Декларация по чл.4, ал.7 и чл.6, ал.5, т.3 ЗМИП за произход на средствата; за юридически лица – Декларация по чл.6, ал.2 ЗМИП за действителен собственик и Декларация по чл.4, ал.7 и чл.6, ал.5 ЗМИП за произход на средствата.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си заедно с квитанцията за внесен задатък в запечатан плик. Предложената цена не може да надвишава с повече от 30% обявената начална цена. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на РАЙОНЕН СЪД КАВАРНА, което се отразява във входящия регистър.

В **11:00:00 часа на 28.01.2026 г.**, на определеното място в сградата на Районния съд, частният съдебен изпълнител, в присъствието на явилите се наддавачи, обявява постъпилите наддавателни предложения.

