



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 №: 20259300400361

Издаващ №: 10735 / 25.06.2026 г.

О Б Я В Л Е Н И Е № 20259300400361

Долуподписаната Ана Рашева Рашева, ЧСИ с рег. № 930, и район на действие Окръжен съд – Шумен, обявявам на интересуващите се, че от **31.07.2026г. до 31.08.2026г.**, ще се проведе, в сградата на Районен съд – Нови пазар, **ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА**, приключваща в края на работното време на последния ден, на следния недвижим имот, находящ се в село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, собственост на длъжника **АСЕН МИЛЧОВ АСЕНОВ** по изпълнително дело № **20259300400361** по моя опис, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 41109.501.994, с адрес: област Шумен, община Каспичан, с. Кюлевча, п.к. 9758, ул. ВЪЗРОЖДЕНСКА № 1, вид собств. частна, вид територия урбанизирана, НТП ниско застрояване (до 10 m), площ 2209 кв. м, стар номер 373, квартал 47, парцел XIX-373, брой върхове: 23 бр. Основна заповед Заповед за одобрение на КККР РД-18-98/06.12.2021 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за последно изменение Заповед за изменение на КККР 18-4189-20.04.2022 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседни имоти с идентификатори 41109.501.450, 41109.501.469, 41109.501.470, 41109.501.471, 41109.501.936, 41109.501.971, ведно с построената в имота:

Сграда с идентификатор 41109.501.994.1, с адрес: област Шумен, община Каспичан, с. Кюлевча, ул. ВЪЗРОЖДЕНСКА № 1 вид собств. частна, функц. предн. жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 91 кв. м, стар номер 41109.501.473.1, брой върхове: 6 бр. Основна заповед Заповед за одобрение на КККР РД-18-98/06.12.2021 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за последно изменение Заповед за изменение на КККР 18-4189-20.04.2022 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

Поземлен имот с идентификатор 41109.501.994 представлява УПИ XIX – 373 в кв. 47 по плана на с. Кюлевча, образуван след обединение на УПИ XIV – 372 с площ 930 кв.м., УПИ XIII – 373 с площ 705 кв.м. и УПИ XVIII-373 с площ 690 кв.м., трите имота се намират в кв. 47 по плана на с. Кюлевча. За това изменение е издадена Заповед за изменение на КККР 18-4189-20.04.2022г. от Началник на СГКК – Шумен.

В УПИ XIV – 372 с площ 930 кв.м. са били построени жилищна сграда и навес с оградни стени, които към момента са премахнати и реални не съществуват като сгради и постройки.

В УПИ XIII – 373 с площ 705 кв.м. е построена жилищна сграда с площ 89 кв.м., която към момента след реализиране на одобрен инвестиционен проект от Община Каспичан представлява сграда с идентификатор 41109.501.994.1 област Шумен, община Каспичан, с. Кюлевча, ул. „Възрожденска“ № 1, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 91 кв. м.

В УПИ XVIII – 373 с площ 690 кв.м. са били построени жилище с площ 35 кв.м. и мазе с площ 35 кв.м., навес с оградни стени с площ 80 кв.м., които към момента са премахнати и реално не съществуват като сгради и постройки.

Община Каспичан е одобрила следните строителни документи са този имот:

1. Обект „Плътни огради към улична регулация по вътрешни граници на УПИ XIX в кв. 47 по плана на с. Кюлевча: Разрешение за строеж № 49 от 16.12.2021г., Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 18.01.2022г. и Проект част Архитектура, одобрен на 18.11.2021г. от Главен архитект на Община Каспичан.

2. Обект „Основен ремонт, пристройка и надстройка на жилищна сграда с промяна на предназначението и в „къща за гости“: Разрешение за строеж № 50 от 23.12.2021г., Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 02.03.2022г., Констативен акт /Образец 3/ от 18.05.2022г. за установяване съответствието на строеж с издадените

строителни книжа и с това, че подробен устройствен план е приложен по отношение на застрояването, Проект част Архитектура, одобрен на 16.12.2021г. от Главен архитект на Община Каспичан.

Обект „Плътни огради към улична регулация по вътрешни граници на УПИ XIX в кв. 47 по плана на с. Кюлевча: имотът е ъглов и от две страни граничи с улици; оградата е изградена към двете улици и с височина 2.20 м, поради голяма денivelация на терена към улицата на юг оградата е изпълнена стъпаловидно с отстъп между всеки ламел; оградата е изпълнена от ст.бетонова основа с размери 0.50 x 0.70 м, плътна бетонова армирана част с размер 0.25 x 0.4 м, бетонни оградни блокчета с размери 0.4 x 0.2 x 0.2 м. Общата дължина на оградата е 176.47 м.

Обект „Основен ремонт, пристройка и надстройка на жилищна сграда с промяна на предназначението и в „къща за гости“:

- Съществуващо положение преди реализация на проекта: жилищна сграда на два етажа, застроена площ 91 кв.м., РЗП – 191.40 кв.м., на кота минус 2.30 е разположен партерен етаж, полувкопан от северната страна с изби, на кота +/-0.00 е разположен жилищен етаж от три стаи, кухня, коридор и вътрешно стоманобетонова стълбище, свързващо партерен етаж с жилищен етаж и неизползваем таван на кота + 2.75;

- Партерния етаж /кота – 2.20/ е с външни стени от каменна зидария с дебелина 0.4 м на глинен разтвор, вътрешните преградни стени са от тухлена зидария с плътни тухли с дебелина 25 см, таванът е ст.бетонова плоча, подът е глина, светла височина 2.2 м;

- Жилищният етаж е изпълнен със стени от тухлена зидария от плътна единична тухла, дебелина на зида – 25 см, таванът е ст.бетонова плоча, под – ст.бетонова плоча, светла височина 2.6 м.

- Таван – необитаем, с надзид от 0.7 м от плътни единична тухли;

- Покрив – дървена конструкция, покрита с керемиди;

- В сградата са изградени ел., В и К.

След реализация на проекта чрез преустройство, пристройка и надстройка на съществуващата сграда са настъпили следните промени:

- Партер – избите са преустроени в две трапезарии, кухня, тоалетна, перално помещение и котелно, подът е вкопан с 0.4 м в земята, светла височина 2.6 м;

- Жилищен етаж – три стаи, разширение на кухнята, оформени два апартамента, затворен е достъп към изби и таван, към всеки апартамент е осигурена баня с тоалетна; на подовите е изпълнен ламиниран паркет в стаите и гранитогрес в санитарни възли, стените и таваните са измазани с гипсова мазилка, боядисани с латекс, монтирана PVC дограма;

- Таван – преустроен в жилищна част, като е изграден надзид с височина 1.5 м на стените над подовата плоча, изградено е ново ст.бетонова външно стълбище за достъп до тавански етаж със самостоятелен вход, на това ниво са оформени два апартамента, всеки включващ хол, спалня, баня с тоалетна и две тераси;

- Покривът е двускатен, дървена конструкция, покрита с керемиди, външно отводняване;

- В сградата са изпълнени топлоизолация, хидроизолация.

При реализация на този обект е изградена нова пристройка към съществуващата жилищна сграда, застроена площ на пристройката – 42.84 кв.м., на ниво – 2.20 по западната стена на жилищната сграда, която дава възможност къщата за гости да се посещава и от хора с увреждания – стаята и баня с тоалетна в пристройката са обзаведени за ползване и от хора с увреждания. В пристройката са изградени входно предверие и килер, който се ползва за чисто бельо и инвентар. Конструкцията на пристройката е ст.бетонова, стените са от тухлена зидария, покривът е ст.бетонова плоча, стените са с гипсова мазилка, подовите са с ламиниран паркет в стаите и гранитогрес в санитарни възли, стените в санитарни възли са с облицовка с фаянс, стените и таваните в стаите са с латекс, дограмата е PVC, светла височина 2.65 м.

Тази пристройка не е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри като сграда или като част от жилищната сграда.

В дворното място е започнато изграждане на външен басейн, бетонови подходи и площадки, вертикална планировка.

При огледа се установи, че имотът видимо не се ползва към момента, СМР в обекта не са завършени.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА ЗА ИМОТА: 137 040,00 евро (Сто тридесет и седем хиляди и четиридесет евро).

ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА: Възбрана в полза на кредитора по изпълнителното дело.

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 продавания 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: BG81BPVI79461063597903; BIC: BPVIBGSF.

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 продажба, 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 вискателят 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 вискатели, или сумата, с която цената надминава вземането на вискателя, 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 01.09.2026г. в 11:00 ч., в присъствието на явилите се наддавачи, частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача в сградата на Районен съд – Нови пазар.

25.06.2026г.

гр. Шумен

Частен съдебен изпълнител

