

ЧСИ Людмила Мурджанова, рег. № 819
Изх. № 286.91
Изп. д. № 626/22
Дата 16.09.2025

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ Л.МУРДЖАНОВА

рег. № 819, адрес на кантората: гр. Пловдив, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 18, ет. 1, тел. 032/ 62-41-61, изпълнително дело № 20228190400626

Дата на поставяне:

Секретар:

Подпис и печат:

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаната Людмила Мурджанова, частен съдебен изпълнител, рег. № 819 при ОС - Пловдив, обявявам на интересуващите се, че от **06.10.2025г. до 06.11.2025 г.** ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАН – ВТОРА СЛЕД НОВА ОЦЕНКА**, приключваща в края на работното време - 17.00 часа на **06.11.2025 г.** на следните недвижими имоти по изп. дело № 20228190400626 по описа на служебния архив на ЧСИ, рег. № 819 Людмила Мурджанова, за удовлетворяване вземането на вискателя, а именно:

1/ Поземлен имот с идентификатор № 69016.310.17, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18-782/01.11.2019 г. на ИД на АГКК, последно изменение: няма данни, адрес: с. Старосел, местност Драганчов Дол, общ.Хисаря, обл. Пловдив, с площ **7402 кв.м.**, трайно предназначение на територията: земеделска, НТП-нива, категория:5, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 310017, съсед: 69016.310.109; 69016.310.18; 69016.310.16; 69016.310.692, **ведно със Сграда с идентификатор № 69016.310.17.1**, с площ 1014 кв.м., представляваща едноетажна селскостопанска сграда, сеновал, ведно с всички настоящи и бъдещи постройки, подобрения и приращения в гореописания имот по смисъла на чл.92 от ЗС, в т.ч.. силажна яма с площ 500 кв.м., торова площадка с площ 100 кв.м. и др. Гореописаният недвижим имот е идентичен с Поземлен имот № 310017 (триста и десет хиляди и седемнадесет), находящ се в землището на с. Старосел, ЕКАТТЕ 69016 (шестдесет и девет хиляди и шестнадесет), община Хисаря, област Пловдив, в местността „Драганчов дол“, целият с площ от 7,403 дка (седем декара и четиристотин и три квадратни метра), с начин на трайно ползване - Нива, с категория на земята при неполивни условия – пета, при граници и съсед: имот №310016 – дере, овраг, яма на Община Хисар – необработв. земя 69016, имот №310109 – полски път на Община Хисар – необработв. земя 69016, имот №310018 – нива на ЕТ „Деляна Маврова“ и имот №000692 – полски път на Община Хисар – необработв. земя 69016, ведно с всички настоящи и бъдещи постройки, подобрения и приращения в гореописания имот по смисъла на чл.92 от ЗС. ---2/ **Поземлен имот с идентификатор № 69016.310.43**, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18-782/01.11.2019 г. на ИД на АГКК, последно изменение: няма данни, адрес: с. Старосел, местност Драганчов Дол, общ.Хисаря, обл. Пловдив, с площ **4003 кв.м.**, трайно предназначение на територията: земеделска, НТП-нива, категория:5, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 310043, съсед: 69016.310.109; 69016.310.44; 69016.310.56; 69016.310.55, 69016.310.54, 69016.310.42, ведно с всички настоящи и бъдещи постройки, подобрения и приращения в гореописания имот по смисъла на чл.92 от ЗС, за които имоти със Заповед №РД-05-396/27.08.2012г. на Кмета на Община Хисаря е одобрен генерален план за застрояване на Стопански двор за кравекомплекс, като са предвидени сгради и съоръжения, необходими за отглеждане на 100 (сто) броя крави, **ведно със Сграда с идентификатор № 69016.310.43.1**, с площ **1316 кв.м.**, представляваща едноетажна селскостопанска сграда едноетажна селскостопанска сграда-стоманна конструкция-кравеферма с

оборудване за 100 бр. крави. Гореописаният недвижим имот е идентичен с Поземлен имот № 310043 (триста и десет хиляди и четиридесет и три), находящ се в землището на с.Старосел, ЕКАТТЕ 69016 (шестдесет и девет

хиляди и шестнадесет), община Хисаря, област Пловдив, в местността „Драганчов дол“, целият с площ от 4,003 дка (четири декара и три квадратни метра), с начин на трайно ползване - Нива, с категория на земята при неполивни условия – пета, при граници и съседи: имот № 310055 – нива на ЕТ „Геро Мавров“, имот № 310056 – нива на Нено Геров Мавров, имот №310044 – нива на ЕТ „Деляна Маврова“, имот №310109 – полски път на Община Хисар – необработв. земя 69016 и имот №310042 – нива на насл. на Геро Тодоров Дадански, ведно с всички настоящи и бъдещи постройки, подобрения и приращения в гореописания имот по смисъла на чл.92 от ЗС, Които недвижими имоти съгласно Договорна ипотека акт № 71 том 1/, дв. вх. Рег . №1457 от 22.01.2015г., вписана в СВ-гр. Пловдив, представляват: Поземлен имот №310043 (триста и десет хиляди и четиридесет и три), находящ се в землището на с.Старосел, ЕКАТТЕ 69016 (шестдесет и девет хиляди и шестнадесет), община Хисаря, област Пловдив, в местността „Драганчов дол“, целият с площ от 4,003 дка (четири декара и три квадратни метра), с начин на трайно ползване - Нива, с категория на земята при неполивни условия – пета, при граници и съседи: имот № 310055 – нива на ЕТ „Геро Мавров“, имот № 310056 – нива на Нено Геров Мавров, имот №310044 – нива на ЕТ „Деляна Маврова“, имот №310109 – полски път на Община Хисар – необработв. земя 69016 и имот №310042 – нива на насл. на Геро Тодоров Дадански, ведно с всички настоящи и бъдещи постройки, подобрения и приращения в гореописания имот по смисъла на чл.92 от ЗС, за които имоти със Заповед №РД-05-396/27.08.2012г. на Кмета на Община Хисаря е одобрен генерален план за застрояване на Стопански двор за кравекомплекс, като са предвидени сгради и съоръжения, необходими за отглеждане на 100 (сто) броя крави, а именно: кравеферма, фуражна кухня, торна лагуна, силажни ями, сепаратор, бетонова площадка – суха торна маса и хале – машинен парк, с обща площ на двора за застрояване от 28,209 дка (двадесет и осем декара и двеста и девет квадратни метра) и обща застроена площ на сградите и съоръженията от 4155 (четири хиляди сто петдесет и пет) кв.м, **представляващи изградени „КРАВЕКОМПЛЕКС“ с подобекти: Кравеферма, торови ями, силажни ями, сеновал** на основание и съгласно одобрени на 17.08.2012г. инвестиционни проекти и Разрешение за строеж №48/17.08.2012г., издадено от Главния архитект при Община Хисаря, влязло в сила на 04.09.2012г., презаверено със Заповед №29/18.12.2014г. на Главния архитект при Община Хисаря, с обща застроена площ на Кравекомплекса от 4155 (четири хиляди сто петдесет и пет) кв.м, като съгласно одобрените проекти сградата на кравефермата, представляваща едностранствено метално (стоманено) хале върху стоманобетонова основа, със застроена площ на кравефермата от 1356,93 (хиляда триста петдесет и шест цяло и деветдесет и три стотни) кв.м, ведно със стоманобетонна шахта за торова маса към нея изградена в поземлен имот №310043 (триста и десет хиляди и четиридесет и три), торовата лагуна (яма) представляваща монолитно стоманобетонено съоръжение за временно съхранение на течна торова маса, двете силажни ями, представляващи сглобяеми стоманобетонени съоръжения за временно съхранение на храна, сеновалът, представляващ едностранствено метално (стоманено) хале върху стоманобетонова основа, предназначено за съхранение на зърно, със застроена площ на сеновала от 1005,57 (хиляда и пет цяло и петдесет и седем стотни) кв.м, сепараторът и бетоновата площадка за суха торна маса са изградени в поземлен имот №310017 (триста и десет хиляди и седемнадесет).

Началната цена, от която започва наддаването, на имота е в размер на **952 499.38 лв./** приложим е чл.131 от ЗДДС по отношение на облагаемата площ от ПИ с идентификатор № 69016.310.17 – 5703 кв.м. и по отношение на облагаемата площ от ПИ с идентификатор № 69016.310.43 – 2159 кв.м./

Гореописаните имоти са собственост на длъжника: Деляна Неделчева Маврова и в качеството си на едноличен търговец с фирма ЕТ Деляна Маврова.

Тежести вписани в СВ/АВ Пловдив: Подновяване/новиране на договорна ипотека, вписано с акт № 76, т. 16/ 02.09.2025 г., в полза на кредитора БЪЛГАРО АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА АД; Подновяване/новиране на договорна ипотека, вписано с акт № 142, т. 21/ 20.12.2024 г., в полза на кредитора БЪЛГАРО АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА АД; Възбрана, вписана с акт № 292, т.9/ 05.12.2022 г. на ЧСИ с рег. № 819; Възбрана с акт № 253, т.3/14.05.2021 г. на ЧСИ 757; Възбрана вписана с акт № 132, т.6/09.09.2020 г.на ЧСИ 825; Възбрана с акт № 183, т.9/20.12.2019 на ЧСИ 825;

Избрана акт № 165, т.7/07.10.2019 г. на ЧСИ 910, възбрана с акт 244, т.3/05.04.2017 г. на ТД НАП-Пловдив; Възбрана акт № 119, т.3/21.03.2017 г. на ЧСИ826; възбрана с акт 25, т.7/2016 на ТД НАП-Пловдив.

Интересуващите се от имотите могат да се явят в кантората на ЧСИ с рег. № 819 - гр. Пловдив, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ 18, ет. 1, всеки присъствен ден до 17.00 часа, за да прегледат книжата.

Всички желаещи да прегледат имотите могат да сторят това всеки понеделник, сряда и петък през времетраене на публичната продажба от 9.30 до 10.30 ч. по местонахождението им.

Задатъкът - 10% върху началната цена на недвижимия имот, съгл. чл. 489, ал.1 ГПК, за участие в продажбата, се внася предварително по сметка на ЧСИ с рег. № 819 Л. Мурджанова в **БАКБ АД - BG50BGUS91601004386401, BIC BGUSBGSF**.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик.

Предложенията се подават в **Регистратура „Публични продажби“ на РС - ПЛОВДИВ**, което се отразява във входящия регистър.

Спрямо купувача по публичната продажба, когато крайната цена на продаваемото имущество е на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро или тяхната равностойност в друга валута, независимо дали плащането е осъществено чрез една или няколко свързани операции, преди влизане в сила на постановлението за възлагане по чл. 496 от ГПК се прилагат мерките за комплексна проверка по чл. 10, т.1,2,4 от ЗМИП. До влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът е длъжен да подаде Декларация за произход на средствата по чл. 66, ал.2 от ЗМИП, а юридическото лице-купувач, Декларация за действителния/те собственик/ци на юридическото лице по чл. 59, ал.1, т.3 от ЗМИП и Декларация по чл. 42, ал.2, т.2 от ЗМИП за категории по чл. 36, ал.2 от ЗМИП.

Писмени наддавателни предложения под началната цена и такива надвишаващи с 30 на сто началната цена са недействителни. Наддавачите имат право само на едно писмено наддавателно предложение. Цената се посочва с думи и цифри. При обявяването на купувач по писмените наддавателни предложения всеки наддавач може да предложи устно цена по – висока с размера на един задатък. Обявеният купувач следва да внесе предложената цена в двуседмичен срок, приспавайки внесения задатък, в противен случай губи задатъка и право на участие в продажбата. Купувачът следва да представи декларация за произхода на средствата.

На **07.11.2025 г. от 12.00 часа**, в **РС-ПЛОВДИВ** в присъствието на явилите се наддавачи, частният съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача по реда на чл. 492 ГПК.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ РЕГ. № 819:

