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, ТЕЛ.054/800495

О Б Я В Л Е Н И Е № 20258760401144

Подписаната Даниела Златева, ЧСИ рег. № 876, с район на действие ОС – Шумен, ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от **29.11.2026 г. до 29.12.2026 г.,** ще се проведе в сградата на РС – ШУМЕН, публична продажба, приключваща в края на работното време на последния ден на следния недвижим имот, находящ се в град Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, **ул. СПАРТАК № 24** собственост на „**ЕМ ГРУП ШУМЕН" ЕООД** по изпълнително дело № **20258760401144** по описа на ЧСИ, а именно:

I. Поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест/, **с адрес на поземления имот област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, п.к. 9700, ул. СПАРТАК № 24** /двадесет и четири/, с площ 4253 кв. м /четири хиляди двеста петдесет и три квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, стар номер 83510.673.225 и 83510.673.261, квартал 413а, парцел I-ООД, съседи: 83510.673.177, 83510.673.178, 83510.673.224, 83510.673.226, 83510.673.261, ***заедно с построената в поземления имот Сграда с идентификатор 83510.673.376.1*** /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно/, с адрес на сградата: област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, п.к. 9700, ул. СПАРТАК № 24 /двадесети четири/, със застроена площ 1057 кв. м /хиляда петдесет и седем квадратни метра/, функц. предн. Сграда със смесено предназначение, брой етажи 4 /четири/, **заедно със 4 /четири/ самостоятелни обекта, които се намират в сградата:**

1.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.673.376.1.1 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно точка едно/, с адрес на имота гр. Шумен, п.к. 9700, ул. СПАРТАК № 24 /двадесет и четири/, ет. 4 /четири/. Самостоятелния обект се намира на етаж 4 /четири/ в сграда с идентификатор 83510.673.376.1 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно/, предназначение: Сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест/. Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1 /едно/, с площ по документ 232.66 кв. м /двеста тридесет и два квадратни метра и шестдесет и шест квадратни сантиметра/. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 83510.673.376.1.3, над обекта: няма.

2.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.673.376.1.2 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно точка две/, с адрес на имота гр. Шумен, п.к. 9700, ул. СПАРТАК № 24 /двадесет и четири/, ет. -1 /минус едно/. Самостоятелния обект се намира на етаж - 1 /минус 1/ в сграда с идентификатор 83510.673.376.1 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно/, предназначение: Сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест/. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, с площ по документ: няма данни, брой нива на обекта: 3 /три/: за ниво 1 /едно/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.673.376.1.4, под обекта: няма, над обекта: няма; за ниво 2 /две/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 83510.673.376.1.4, над обекта: 83510.673.376.1.3; за ниво 3 /три/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.673.376.1.3, под обекта: няма, над обекта: няма;

3.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.673.376.1.3 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно точка три/, с адрес на имота гр. Шумен, п.к. 9700, ул. СПАРТАК № 24 /двадесет и четири/, ет. 2 /две/. Самостоятелния обект се намира на етаж 2 /две/ в сграда с идентификатор 83510.673.376.1 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно/, предназначение: Сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест/. Предназначение на самостоятелния обект: За спортна и развлекателна дейност, с площ по документ: няма данни, брой нива на обекта: 2 /две/: за ниво 1 /едно/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.673.376.1.2, под обекта: 83510.673.376.1.2, над обекта: няма; за ниво 2 /две/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 83510.673.376.1.1;

4.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 83510.673.376.1.4 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно точка четири/, с адрес на имота гр. Шумен, п.к. 9700, ул.

СПАРТАК № 24 /двадесет и четири/, ет. -1 /минус едно/. Самостоятелния обект се намира на етаж -1 /минус едно/ в сграда с идентификатор 83510.673.376.1 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест точка едно/, предназначение: Сграда със смесено предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 /осем три пет едно нула точка шест седем три точка три седем шест/. Предназначение на самостоятелния обект: Гараж, с площ по документ: няма данни, бр. нива 1 /едно/, Ниво 1 /едно/ Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 83510.673.376.1.2, под обекта:няма, над обекта: 83510.673.376.1.2. По КККР одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземлен имот с идентификатор 83510.673.376 е от 31.03.2022 г. Последно изменение на КККР, засягащо сграда с идентификатор 83510.673.376.1 е от 07.04.2023 г.

По констатации на място: достъп до имота се осъществява от ул. „Спартак“, по западната имотна граница е изградена подпорна стена поради денивелация на терена, изграден открит паркинг с асфалтобетонова площадка за 100 паркоместа, изградени външно осветление и вертикална планировка; сградата със застроена площ 1057 кв.м, на четири етажа, с четири самостоятелни обекта в нея – обект 1 – жилище на етаж 4, обект 2 – ресторант на три нива – на етаж минус 1 са разположени кухненски помещения, складове и спомагателни помещения, на етаж 1 – търговска зала и помещененията на ресторанта, на етаж 2 – търговско помещение – тераса, достъп до етажите в сградата се осъществява по вътрешно стълбище и чрез асансьор; обект 3 е развлекателен център; обект 4 е гараж, разположен на ниво минус 1, със самостоятелен вход от двора от улицата; сградата е изградена по монолитен способ, обект 1 е завършен без довършителни работи, обект 2 и 3 са с луксозни довършителни работи – настилки, облицовки, окачени тавани, фасадно остъкляване, вътрешна дограма, санитарни възли, вентилация и отопление, обект 4 – довършителните работи са обичайни за гаражи и складови помещения, монтирани са две ротелно врати, сградата е въведена в експлоатация през 2024 г.; към момента сградата се намира в отлично състояние и се ползва по предназначение.

Сграда с идентификатор ***83510.673.376.1*** е преустроена, пристроена и надстроена, в съответствие с одобрен инвестиционен проект за обект „Преустройство на съществуваща сграда с пристройка и надстройка към нея за детски атракцион, ресторант и жилище“, Разрешение за строеж № 153 от 20.05.2022 г., издадено от Община Шумен, със застроена площ, посочена в разрешението за строеж, 1171.38 кв.м, РЗП – 2975.63 кв.м; сградата на пет нива както следва:

- кота минус 3.00 със ЗП 465 к.м, състои се от коридор, две помещения за ОВК, склад, експедиция, работно помещение, помещение за декорации и опаковане, хладилни камери за готова продукция, склад суровини за ресторант, пекарна, втори обслужващ коридор, склад еднократни опаковки, склад суровини за сладкарски цех, помещение за заготовки, трети обслужващ коридор, битовка мъже със санитарен възел, битовка жени със санитарен възел, асугус с вход за зареждане с предверие към него, стълбищна клетка, обслужваща цялата сграда с панорамен асансьор в нея и помощно помещение, от кота минус 3.00 до кота +/- 0.00 е изпълнен товарен асансьор – до склада за суровини в ресторанта, възстановен е асансьор в трети коридор; на кота минус 3.00 допълнително е изграден гараж със застроена площ 360 кв.м;
- кота +/- 0.00: усвояват се 465 кв.м от съществуващата сграда, пристрояват се като пристройка 365.69 кв.м и открита тераса към нея с площ 340.69 кв.м; на тази кота функционално се обособяват следните помещения: склад към бара, помощно помещение към бара, миялно помещение, кухня, подготвителни, зала ресторант, открита тераса ресторант, основно предверие, санитарен възел за инвалиди, санитарни възли и за мъже и жени с предверие към тях, аусгус, основно стълбище с панорамен асансьор, обслужващо цялата сграда; до стълбището за евакуация е изградено котелно помещение; до основното предверие е изградена рампа за инвалиди от открития паркинг;
- кота + 3.60: усвояват се 465 кв.м от съществуващата сграда, пристрояват се като пристройка 363,78 кв.м., предназначена за зона за детския атракцион на това ниво, изгражда се външно стълбище с площ 144 кв.м, от кота +/- 0.00 до използваем покрив-тераса на кота + 3.60; на това ниво се обособяват следните помещения: детски кът, използваем покрив-тераса към ресторанта, предверие към детския кът със зона за преобуване, санитарно-битов блок с аусгус и предверие към него;
- кота + 7.20: усвояват се 465 кв.м от съществуващата сграда, пристрояват се като пристройка 201.05 кв.м, като въздушно пространство над кота + 3.60, на тази кота са разположени следните помещение: детски кът с игрови зони, зала за инструктаж, предверие към атракциона, санитарно-битов блок с аусгес и предверие към него;
- кота + 10.80: изгражда се жилище, в което се обособяват следните помещение: входно антре, три спални, дневна с кухня и трапезария, дрешник, две бани с тоалетни, парна кабина и душ зона, част от покрива на съществуващата сграда се усвоява като открита тераса към жилището.

След анализ на данните по инвестиционния проект се установи следните параметри за сградата:

- застроена площ 1171.38 кв.м;
- разгъната застроена площ 2975.63 кв.м;
- застроена площ на сутерен – 825 кв.м;
- обща площ 3800.63 кв.м

ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА: ВПИСАНА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА НА 26.06.2023 Г. ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ИПОТЕКАРНИЯ КРЕДИТОР „ТЪРОВСКА БАНКА Д" АД; ВПИСАНА ВЪЗБРАНА НА 14.08.2024 Г. ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ВЗЕМАНЕТО НА „МЕГАПЛАСТ ГРУП ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД НА ОСНОВАНИЕ ОБЕЗПЕЧИТЕЛНА ЗАПОВЕД; ВПИСАНА ВЪЗБРАНА НА 21.08.2025 Г. ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ВЗЕМАНЕТО НА ВЗИСКАТЕЛЯ „ДАНИ 84" ООД.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА : 2 032 000,00 евро /ДВА МИЛИОНА ТРИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ЕВРО/

Интересуващите се от имота могат да се явят в деловодството на Районен съд – ШУМЕН всеки присъствен ден и час, за да прегледат книжата **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 проданта, 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 пбличната продан, предложения за цена под началната, както предложения надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.***Съгласно чл.185 от ЗЗД*** – не могат да бъдат купувачи и на публична продан , нито пряко, нито чрез подставено лице: а) лицата, които по закон или по назначение от властта управляват 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 който 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 предожение.***На основание чл.493, т.2 от ГПК*** – след плащане на цената от наддавач, обявен за купувач, внесеният 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 – ШУМЕН, което се отразява в регистър.

На 30.12.2026 г. в 09,00 ч., в присъствието на явилите се наддавачи, частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача в сградата на РС – ШУМЕН /в сградата на Проектантска организация/. 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 съдебенизпълнител:
/ Даниела Златева /

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ * ДАНИЕЛА ВЛАТЕВА * Район на действие ОС ШУМЕН 876 * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ * 876

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ВИКТОР ВЕСКОВ помощник при ЧСИ Д. Златева рег. №876, район на действие ШОС