РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Виктор Георгиев, рег. № 725, Район на действие О. С. Велико Търново, Велико Търново, ул. Васил Левски № 3, ет. 2;, тел. 062 65 06 29, факс - email: office@ bailiff-bg.com

725002384444

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ЕЛЕКТРОНЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

код на обявлението 725002384444

Изпълнително дело №: 20207250401276

Подписаният Виктор Георгиев, Частен съдебен изпълнител рег. № 725 с Район на действие О. С. Велико Търново **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, ще бъде проведена публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 ж на следният **НЕДВИЖИМ ИМОТ:**

Поземлен имот с идентификатор 65766.401.1, с площ от 2 245 кв.м, представляваща застроена и прилежаща площ, необходима за функционирането на Сграда с идентификатор 65766.401.1.4 - АПАРТАМЕНТЕН ХОТЕЛ при граници и съседи: имот № 65766.508.413.33, имот № 65766.508.413.29, имот № 65766.508.7, имот № 65766.508.4, имот № 65766.508.32, имот № 65766.508.31, ведно с подобрения и приращения в поземления имот, стоманобетонов басейн с площ от 80,00 куб. м, Навес за паркиране на автомобили с площ 100,34 кв.м, разположен от западната страна на хотелската сграда до входа на комплекса и с построените в него 1. **Сграда с идентификатор 65766.401.1.4**, област Велико Търново със застроена площ от **254 кв.м.**, брой етажи **2**, с предназначение: **АПАРТАМЕНТЕН ХОТЕЛ на два етажа, с обща застроена площ от 254,00 кв.м с функционално разпределение както следва: на първи етаж: фоайе с рецепция, от което се отива към санитарни помещения, стълбищна клетка, отвеждаща към втория етаж на сградата и ресторант, състоящ се от зала за посетители и кухненски блок и втори етаж, състоящ се от три хотелски стаи, всяка със собствен санитарен възел – баня с тоалетна и сауна със санитарен възел – баня с тоалетна и Сграда с идентификатор 65766.104.1.3** със застроена площ от **18 кв.м.** и брой етажи -1, с предназначение: Складова база, склад, който съгласно акт за собственост представлява Склад за отоплителни материали, едноетажен, масивен, построен 1990 г, с площ от 18 кв.м.

/От няколко години хотелския комплекс не работи, дворът и съораженията към басейна не се поддържат. След проведена процедура по премахване на незаконно строителство са премахнати надстроените 2 етажа, на които са били разположени хотелски стаи и тавански етаж с помощни помещения към хотела към сграда с идентификатор **65766.401.1.4.** Вследствие на премахване на незаконно построените етажи над плочата на втория етаж стърчат части от армировка и има остатъци от тухлен зид, пространството над стълбищната клетка е открито – няма плоча, нито изграден временен покрив. В сградата има строителни отломки от тухли, стоманобетон и мазилка, попаднали вътре през комина и каминатa и през стълбищната клетка. Премахната е и изградената в поземлен имот с идентификатор **65766.401.1** четириетажна сграда, за която не са установени строителни книжа. Вследствие на извършеното премахване на незаконно построените сгради поземления имот не е разчистен и има отломки от сградите - тухли, бетонни късове и армировка. Фигуриращия в документи за собственост НАВЕС – едноетажен, метална конструкция с площ от 129,00 кв.м, разположен по северната фасада на сградата, пред ресторанта е премахнат и не съществува на място/

СОБСТВЕНИК: ПЕТЪР НЕДЕЛЧЕВ ЦВЕТКОВ и ЕЛЕНКА ГЕОРГИЕВА ЦВЕТКОВА,

ИПОТЕКИ и други тежести за имотите : Законна ипотека от 23.02.2005г. в полза на взискателя "Юробанк /България/" АД, преобр. от "Банка Пиреос България" АД за сумата от 70 000 лв., както и подновяването й на 21.01.2025г.; Договорна ипотека от 24.08.2005 в полза на взискателя

"Юробанк /България/" АД, преобр. от "Банка Пиреос България" АД за сумата от 30 000 лв., както и подновяването й на 08.07.2025г.; Договорна ипотека от 15.11.2006 в полза на взискателя "Юробанк /България/" АД, преобр. от "Банка Пиреос България" АД за сумата от 36 000 лв., както и подновяването и; Договорна ипотека от 15.09.2007 в полза на взискателя "Юробанк /България/" АД, преобр. от "Банка Пиреос България" АД, както и подновяването и; Договорна ипотека от 03.07.2017 в полза на Меджик Флейм, както и възбрана в полза на Меджик Флейм, възбрана в полза на Иван Ангелов Ангелов от 27.02.2019, както и Искова молба за обявяване на недействителна вписана договорна ипотека от Иван Ангелов Ангелов от 12.03.2021; възбрана в полза на Уникредит Булбанк АД от 07.12.2020; възбрана от 11.03.2021 г. в полза на взискателя "Юробанк България" АД и присъединените ТД НАП Велико Търново по ИД 1276/2020 г. по описа на ЧСИ Виктор Георгиев; възбрана в полза на Евроагроимпекс от 08.09.2021г.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 от ГПК във връзка с чл. 468 от същия кодекс, е в размер на **57 744,00 € (петдесет и седем хиляди седемстотин четиридесет и четири евро) /в това число за поземления имот 30 711,60 € и на сградата 27 032,40 €/**

РЕЖИМ НА ДДС КЪМ ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОБЯВЛЕНИЕТО: НЕ

МЯСТО И ВРЕМЕТРАЕНЕ НА ПРОДАНТА:

Проданта ще се проведе чрез онлайн платформа на министерство на правосъдието за електронни публични търгове на електронен адрес: https://zapori.mjs.bg/#/

Срок за подаване на заявки за регистрация на участниците: от: **00:00 часа на 10.11.2026г. до 17 часа на 10.12.2026г.** чрез онлайн платформа на министерство на правосъдието за електронни публични търгове на електронен адрес: https://zapori.mjs.bg/#/ чрез подаване на заявление с квалифициран електронен подпис или чрез система за електронна автентикация.

Срок на наддаването: **От 09:00 часа на 16.12.2026г. до 17 часа на 22.12.2026г. Срока се удължава с 10 минути от последното подадено предложение, но не повече от 48 часа.**

НАДДАВАТЕЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Наддавателно предложение може да прави само регистриран и оторизиран от съдебният изпълнител участник с електронна команда за наддаване.

Регистрираните и оторизирани наддавачи наддават в срока на наддаването.

Регистрацията се извършва чрез онлайн платформа на министерство на правосъдието за електронни публични търгове на електронен адрес: https://zapori.mjs.bg/#/, като се прилагат: Декларация по закона за мерките за изпиране на пари, Декларация за липса на обстоятелства по чл. 490 от ГПК и чл. 185 ЗЗД, документ за внесен задатък, пълномощно ако заявката се подава от пълномощник.

ЗАДАТЪК: Задатък за участие в публичната продан 10 % от посочените горе оценки се внася предварително **по сметка IBAN BG79UNCR70001521368376** при банка **"УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" АД** с титуляр Виктор Георгиев.

ОГЛЕД: Всички желаещи да огледат имота, За участие на служител от кантората при огледа се заплаща такса в размер на 30 €. Сумите превеждайте по сметка IBAN **BG13UNCR70001521368206** при банка **"УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" АД** с титуляр Виктор Георгиев.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ПРОИЗХОД НА СРЕДСТВА: Спечелилият наддаването купувач най-късно до получаване на постановлението за възлагане следва да декларира произхода на средствата за покупката с декларация по образец.

16.10.2026

Частен съдебен изпълнител:.....

/ подпис и печат /

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ No 725 * ВИКТОР ГЕОРГИЕВ * Район на действие О.С. Велико Търново

ПОМОЩНИК
Частен съдебен изпълнител
ДОРОТЕЯ ЖЕКОВА