



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ**

Частен съдебен изпълнител **Константин Павлов**, рег. № 824,  
Район на действие Окръжен съд Пловдив,

**Кантора:** гр. Пловдив, бул. Шести септември 219, ет. 3

тел./факс 032/650 651, моб.0885 899 850, [www.kravlov.com](http://www.kravlov.com), e-mail: [office@kravlov.com](mailto:office@kravlov.com)

**Офис:** гр. Пловдив, ул. Йоаким Груев 41, ет.1, оф. 3

Сертифицирана система за управление на качеството по **ISO 9001:2015**



Изп. дело №: 20168240400799

**ОБЯВЛЕНИЕ**

за **ЕЛЕКТРОНЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ**

по реда а чл. 501а-501ж от ГПК

**Важни срокове:**

1. Срок за **РЕГИСТРАЦИЯ** на наддавачите - от **14.04.2026 г.** до **17.00 часа на 14.05.2026 г.**
2. Срок за **НАДДАВАНЕТО** в електронния публичен търг - **20.05.2026 г.** до **17.00 часа на 26.05.2026 г.**
3. Обявяване на **КУПУВАЧ** – **27.05.2026 г.**

Частен съдебен изпълнител Константин Павлов, рег. № 824, с район на действие ОС Пловдив, съгласно чл. 487 и сл. от ГПК и чл. 501а-501ж от ГПК обявявам, че на онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието (<https://zapori.mjs.bg/>) ще се проведе електронен публичен търг на следния НЕДВИЖИМ ИМОТ, собственост на длъжника/-ите **ХИСАР СПА РИЗОРТ ООД С ЕИК 160090081**, а именно:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СТРАДА с идентификатор 56784.506.1223.1.17** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка хиляди двеста двадесет и три точка едно точка седемнадесет), находящ се в гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. Пловдив, ул. "Белград" № 8 (осем), етаж 7 (седем), ап. 17 (седемнадесет), самостоятелният обект се намира в сградата № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.506.1233 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и шест точка хиляда двеста двадесет и три), предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 2 (две), посочена в документа площ: 272,20 кв.м. (двеста седемдесет и две цяло и двадесет кв.м.), прилежащи части: съответни ил.ч. от сградата, ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 56784.506.1233.1.16, под обекта : 56784.506.1233.1.14, 56784.506.1233.1.15, над обекта: няма, ниво: 2 (две), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта : няма, над обекта: няма, стар идентификатор: няма.

Пазарната стойност на изнесения на публична продажба имот е определена съгласно заключението на назначеното от ЧСИ Константин Павлов лицензирано вещо лице, и е 282 900 евро (двеста осемдесет и две хиляди и деветстотин евро), с левова равностойност 553 304,31 лева.

**Начална цена на имота** - Съгласно чл. 501б, ал.1 от ГПК във вр. с чл. 485 от ГПК, началната цена, от която ще започне наддаването, е **226 320 (двеста двадесет и шест хиляди триста и двадесет евро)**, с лезова равностойност 442 643,45 лева, представляващи 80 на сто (80%) от пазарната цена на имота.

Върху гореописания недвижим имот има вписани следните тежести:  
Встъпване в дълг, вписан в Акт №164, Том №4 от 05.05.2017г. извършено във връзка с учредена Договорна ипотека Акт № 192, Том №2 от 11.04.2013г., вписана в полза на „Сп Финанси Груп“ ЕООД и прехвърлена като обезпечение на Колю Иванов Стехов, въз основа на Договор за цесия, вписан в Акт №63, том № 5 от 31.05.2016г.; Възбрана Акт №55, Том №1 от 15.01.2018г., вписана от ЧСИ К.Павлов в полза на вискателите по настоящото дело; Възбрана Акт №285, Том №2 от 11.03.2020г., вписана от ЧСИ Ст.Горчев в полза на Община Пловдив; Искова молба Акт №202, Том №3 от 15.02.2021г. от Рийлти Ко 20 ЕООД за обявяване на предварителен договор за окончателен; Възбрана Акт № 235, Том №9 от 29.11.2022г., вписана от Окръжен съд – Пловдив; Договорна ипотека Акт № 147, Том №11 от 03.07.2024г., вписана в полза на вискателите по настоящото дело; Възбрана Акт № 173, Том №1 от 29.01.2025г., вписана в полза на ТД НАП – Пловдив; Искова молба Акт №125, Том №7 от 03.06.2025г. от Хиер Спа Ризорт за обезсилване на решение, с което е уважен иск по чл.19 ЗЗД в полза на Рийлти Ко 20 ЕООД.

**Внимание!** ЧСИ Константин Павлов няма задължение и законови правомощия за заличаване на възбрани, вписани относно имота по искване на други съдебни или публични изпълнители или въз основа на допуснато от съда обезпечение на иск.

Нормативна уредба на електронните публични търгове – основно в чл. 501а-501ж от ГПК и в Наредба № Н-3 от 06.04.2023 г. за воденето, съхраняването .... и за организацията, правилата и дейността на онлайн платформата за електронни публични търгове, издадена от Министъра на правосъдието, обн. ДВ, бр.35 от 18.04.2023 г., в сила от 20.07.2023 г.

**Място на провеждане на електронния публичен търг:** Онлайн платформата за електронни публични търгове, създадена и поддържана от Министерството на правосъдието с интернет адрес: <https://zapori.mjs.bg/>.

**Регистрирането на наддавачите за участие** в електронния търг продължава един месец в периода от **14.04.2026 г. до 17.00 часа на 14.05.2026 г.**

Регистрацията се извършва с електронен подпис на онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието (<https://zapori.mjs.bg/>) или с писмена молба и приложения, подадени в кантората на ЧСИ Константин Павлов в гр. Пловдив, бул. „Шести септември“ № 219.

Наддавачите, които желаят да участват в електронния публичен търг, могат да подават заявки за регистрация от свое име или като пълномощници, като заявите са различни образци. Пълномощникът се идентифицира и подписва с квалифициран електронен подпис, в който данните на упълномощеното лице трябва да съвпадат с данните в представеното пълномощно, издадено от представлявания наддавач.

**Задатък за участие:** За участие в наддаването се внася задатък 10 на сто върху началната цена, който задатък се превежда предварително в специалната сметка на ЧСИ Константин Павлов с IBAN: BG42BUIN70095021364818, АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ АД. В платежното нареждане се посочва името на вносителя – наддавач и като основание: „Задатък за участие в публ.продан по изп.дело 20168240400799“.

**Документи за участие:** При регистрацията наддавачът попълва заявка за участие по образец, като попълва необходимите данни, вкл. и електронен адрес за получаване на уведомления, и прилага изискуемите документи – Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари; Декларация за липса на обстоятелства по чл. 490 от ГПК и чл. 185 от ЗЗД; Квитанция за внесен задатък; Пълномощно, ако заявката се подава чрез пълномощник

**Оторизиране на регистрацията на всеки наддавач:** Съгласно чл. 501г, ал. 4 от ГПК съдебният изпълнител оторизира или отказва оторизацията на регистрирания наддавач в 5-дневен срок от регистрацията на наддавача. ЧСИ отказва оторизация, ако НЕ е внесен задатък или е регистрирано лице без право да наддава съгласно чл. 490, ал. 1 от ГПК.

След оторизацията от ЧСИ, онлайн платформата за електронни публични търгове автоматично генерира и изпраща потребителско име и парола за участие в търга на конкретния регистриран наддавач по посочения от него електронен адрес.

При отказ от оторизация ЧСИ изпраща съобщение в 5-дневен срок на електронния адрес, посочен от кандидат-наддавача. Съобщението съдържа информация за основанието за постановения отказ. Регистрираният наддавач има право да подаде нова заявка след отхвърляне на първата, в случай че срокът за регистрацията не е изтекъл и е отстранил нередовностите.

**Внимание!** Информация за регистрираните наддавачи НЕ се предоставя от ЧСИ на другите участници в конкретния търг или на трети лица. Информацията относно броя на наддавачите, както и техните лични данни, НЕ е достъпна за останалите наддавачи в онлайн платформата.

Публична е информацията в платформата за продаваното имущество; началната цена; текущата цена, която е достигната при наддаването, и крайната достигната цена на електронния търг.

**Книжа относно продавания имот и разгласата на публичната продажба:** Всички желаещи да участват в публичната продажба могат да се явят в кантората на ЧСИ Константин Павлов, за да прегледат книгата за продавания имот и разгласата на публичната продажба. Преглеждането на книгата се извършва всеки делничен ден през времетраенето на регистрацията за участие в електронния публичен търг, в приемното време на деловодството. За предоставяне на документи и информация относно публичната продажба се дължи такса по т.19 от ТТРЗЧСИ. Всеки желаещ може да извършва допълнителни справки в публичните регистри относно факти и обстоятелства, относими към изнесеня на публична продажба недвижим имот.

**Оглед на продавания имот:** Всички желаещи да оглеждат гореописания имот, могат да сторят това всеки присъствен ден от 09,00 часа до 17,00 часа през времетраенето на регистрацията за участие в електронния публичен търг. Осигуряването на достъп до имота се осъществява по информация, предоставена от кантората на ЧСИ Константин Павлов, и след предварително уточнение с назначеното лице – папач.

**Внимание! - НАДДАВАНЕТО** в електронния публичен търг продължава 7 дни в периода от 20.05.2026 г. до 17.00 часа на 26.05.2026 г. Платформата изпраща автоматични съобщения до всички наддавачи за започване на наддаването 24 часа, както и 1 час преди неговото начало.

В случай, че през последните 10 минути на търга се подаде ново наддавателно предложение, търгът се удължава автоматично с още 10 минути, но не повече от 48 часа. Търгът приключва, след като през последните 10 минути няма подадено наддавателно предложение.

**Съпътната такса за наддаване** е процент от началната цена на продавания имот и е в размер на 4526,40 евро (четири хиляди петстотин двадесет и шест евро и четиридесет цента), с левова равностойност 8852,87 лв., представляващи 2 на сто от началната цена – 226 320 евро.

**Провеждане на търга:** Наддавателните предложения се увеличават с една стъпка. Последната заявена от отделен наддавач цена е публична в онлайн платформата за електронни публични търгове.

Наддаването се извършва от всеки наддавач само в платформата чрез команда за

наддаване.

Подробности относно наддаването може да видите в чл.33 и сл. от Наредба № Н-3 от 06.04.2023 г., издадена от Министъра на правосъдието, обн. ДВ, бр.35 от 18.04.2023 г., в сила от 20.07.2023 г.

След края на търга платформата за електронни търгове изпраща автоматично съобщение до всички оторизирани наддавачи за достигната цена на имуществото.

В случай, че наддавач не подаде нито едно предложение, се счита, че лицето не е отправило такова. Задагъкът му се възстановява след края на наддаването по посочена от него банкова сметка.

**Обявяване на купувач:** В първия работен ден след края на наддаването съдебният изпълнител ще изпълни задълженията си по чл. 501Е, ал.5 от ГПК, вкл. и ще обяви за купувач наддавача, който е предложил най-висока цена. Протоколът на ЧСИ се обявява незабавно на наддавачите в единната онлайн платформа

**Плащане на цената:** Лицето, обявено за купувач, е длъжно в **двуседмичен срок** от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена в специалната сметка на ЧСИ Константин Павлов с IBAN: BG42BUIB70095021364818, АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ АД, като приспадне внесените задатък.

В случай, че за купувач е обявен възникателят, същият внася дължимите суми съгласно чл. 495 от ГПК в **двуседмичен срок** след влизане в сила на разпределението.

Напомням, че купувачът е длъжен да плати местен данък на общината и таксите за прехвърляне на имота и за вписване на постановлението за възлагане.

При невнасяне на цената от обявения за купувач се прилага чл. 493 от ГПК.

**Важно!** Покупката на вещи на електронен публичен търг може да бъде финансирана от банкова или кредитна институция, регистрирана по Закона за кредитните институции. При наличие на такова финансиране и по искане на кредитната институция, съдебният изпълнител вписва заедно с постановлението за възлагане и законна ипотека върху продадения имот.

Частен съдебен изпълнител



**Внимание!** В случай, че крайната цена на продаваното имущество е на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на **15 000 лева**, преди влизането в сила на постановлението за възлагане по чл. 496 от ГПК купувачът по публичната продажба е длъжен да подаде пред съдебния изпълнител Декларация по чл. 42, ал.2, т.2 и по чл. 66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) – за купувача – физическо лице, или Декларация по чл. 59, ал.1 и по чл. 66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) – за купувача – юридическо лице. Образци на декларациите може да ползвате от интернет-страницата на ЧСИ К.Павлов: [www.kpavlov.com](http://www.kpavlov.com), раздел „Услуги“, подраздел „Образци на документи“.