



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Румен Димитров, рег. № 880, Район на действие ОС Ловеч,
гр.Ловеч, ул.Търговска № 12 (хотел Ловеч) ет.2, тел. 068 601137, 068 601138, факс
office@rumendimitrov.eu

Изпълнително дело №: 20168800400320

№: 1986 /24.09.2026 г.

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДЖИВИМ ИМОТ
по изп. дело №: 20168800400320

Подписаният Частен съдебен изпълнител Румен Димитров, рег. № 880 на КЧСИ, Район на действие ОС Ловеч **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **09.10.2026 г. до 17.00 часа на 09.11.2026 г.**, ще се проведе **публична продан** на следния недвижим имот, собственост на **ЕТ „АВЛОН – ПЛАМЕН ЦОНЕВ“ с ЕИК 130980390** /в несъстоятелност/, с длъжник – **КИЙРА ООД с ЕИК 200595544**, за удовлетворяване вземането на вискателя **ТБ ИНВЕСТБАНК АД с ЕИК 831663282**. Имота е описан с протокол за опис №: **1055 / 01.09.2016 г.** Извършен оглед с цел актуализация на пазарната оценка на имота. С протокол №1710/21.07.2026г.,

ИЗНАСЯМ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот, находящ се в **с.Бели Осъм, общ. Троян, обл. Ловеч**, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **03486.502.10** по КК и КР на село Бели Осъм, община Троян, област Ловеч, одобрени със Заповед 300-5-53/08.07.2004 г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот: **село Бели Осъм, п.к. 5662, к.з. "Беклемето"**, с площ **1148 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: високо застрояване (над 15 м.), стар идентификатор няма, номер по предходен план 001900, при съседни имоти с идентификатори: 03486.502.9010, 03486.502.9, 03486.502.101, ведно с построената в имота **СГРАДА** с идентификатор **03486.502.10.1**, със застроена площ **448 кв.м.**, брой етажи 3, предназначение: хотел, който имот съгласно доказателствен акт представлява **НЕДВИЖИМ ИМОТ**, находящ се в землището на село Бели Осъм, с ЕКАТТЕ 03486 (урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-899,900 по плана на местността Беклемето) с административен адрес: местност "Беклемето", община Троян, област Ловеч, а именно: **ДВОРНО МЯСТО** от 1 100 кв.м. по акт за собственост, а по скици от 1 140 кв.м., включващо имоти № 001900 и № 001899, заедно с построения в дворното място **ХОТЕЛ - РЕСТОРАНТ "БЕКЛЕМЕТО"** (понастоящем "Виа Траяна"), със застроена площ 450 кв.м. по акт за собственост, а по скица 451 кв.м., при граници на целия имот: имот № 001898 - ведомствен път на Община Троян, имот № 001901 - ведомствен път на Община Троян, имот № 028032 - друга селищна територия на Община Троян, съгласно обяснителна записка, във връзка, с която е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 69/27.09.2004 г., хотелът разполага с 27 стаи, 3 апартамента, един ВИП апартамент, един ресторант със 100 места, спортно - рекреационен център. Общата застроена площ е 520 кв.м., разгърнатата застроена площ е 2200 кв.м., а застроеният обем е 18 600 куб.м.

НАЧАЛНА ЦЕНА, от която ще започне наддаването, определена на основание чл. 485 и чл.468 от ГПК, е в размер **на 646 800 евро** /шестстотин четиридесет и шест хиляди и осемстотин евро/. **Цената на имота е без вкл ДДС.**

Тежести върху имота: Подновяване на вписана договорна ипотека под том 1, акт 65/2023 г. Агенция по вписвания при РС-Троян, в полза на „ТБ ИНВЕСТБАНК АД С ЕИК 831663282“ Вписана възбрана том 1, акт 170/2016 г. Агенция по вписвания при РС-Троян, в полза на „ТБ ИНВЕСТБАНК АД С ЕИК 831663282, Вписана възбрана том 1, акт 165/2016 г. Агенция по вписвания при РС-Троян, в полза на „ТБ ИНВЕСТБАНК АД С ЕИК 831663282, Вписана договорна ипотека под том 1, акт 36/2013 г. Агенция по вписвания при РС-Троян, в полза на „ТБ ИНВЕСТБАНК АД С ЕИК 831663282“

Всички желаещи да огледат имотите, могат да го сторят след предварителна уговорка с частния съдебен изпълнител, на посочените по - горе телефони.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени в **14:15 часа на 10.11.2026 г. год. в зала № 1 в сградата на РС Троян**, когато ще бъде обявен купувач. Книжата за имота ще бъдат депозирани в деловодството на съда на адрес гр.Троян, пл. „Възраждане“ №1, където купувачите могат да се запознаят с тях в рамките на срока на публичната продан и да подават наддавателни предложения, съгласно чл. 489 и чл. 490 от ГПК.

чл.489, ал.(5) от ГПК. Проданта приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок.

чл.489, ал.(6) от ГПК Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни.

Задатък за участие в публичната продан е 10 % от посочената по - горе начална цена за всеки имот и се внася предварително по следната сметка: Специална сметка **УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, IBAN:**

BG87UNCR70001521404898, BIC: UNCRBGSE, ЧСИ Румен Димитров, рег. № 880 на КЧСИ, ОС Ловеч, по изпълнително дело 20168800400320

Документите за участие в публичната продажба се подават на регистратурата в сградата на Районен съд гр.Троян, пл. „Възраждане“ №1, което се отразява във входящ регистър. Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и с думи, и подава предложението си заедно с квитанцията за внесения задатък в запечатан плик.

На 10.11.2026 г. год. В 14.15 ч., в сградата на СЪДЕБНАТА ПАЛАТА, град Троян, в присъствието на явилите се наддавачи, ще съставя протокол и обявява купувача. Ако при обявяването на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по- висока с размера на един задатък, съдебният изпълнител отразява предложението в протокола и след като наддавачът го подпише, съдебният изпълнител пита три пъти има ли желаещи да предложат по висока цена с размера на още един задатък. Ако постъпи предложение, то се отразява в протокола и наддавачът го подписва. След изчерпване на предложенията за купувач на имота се обявява този наддавач който е предложил най-висока цена.

Всеки наддавач е длъжен да подаде Декларация за произход на средства съгласно чл. 4, ал. 7 и чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), а наддавачът – юридическо лице да подаде също Декларация за действителния собственик/-ци на юридическото лице съгласно чл. 6, ал. 2 от ЗМИП.

Търгът ще се извърши по реда на чл. 492 и чл. 493 от ГПК. от ЧСИ Румен Димитров, рег. № 880, ОС Ловеч

Забележка: Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък.

Купувачът е длъжен да предостави попълнени декларация по чл. 42, ал. 2, т. 2 и по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ

