



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.kpavlov.com, e-mail: office@kpavlov.com

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

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



Исп. дело №: 20258240400511

ОБЯВЛЕНИЕ
за ЕЛЕКТРОНЕН ПУБЛИЧЕН ТЪРГ
по реда а чл. 501а-501ж от ГПК

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 Министерство на правосъдието (<https://zapor.mjs.bg/>) ще се проведе електронен публичен търг на следния НЕДВИЖИМ ИМОТ, собственост на длъжника МАКС КЕТЪРИНГ ООД, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70010.105.287 (седемдесет хиляди и десет, точка, сто и пет, точка, двеста осемдесет и седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стряма, бщ. Раковски, обл. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: няма данни, местност: „ШИПА“, площ: 3852 кв.м (три хиляди осемстотин петдесет и два кв.м.), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, категория на земята при неполивни условия: 0, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 105287, съсед: 70010.105.337, 70010.105.296, 70010.105.215, 70010.105.214, ВЕДНО с построената в поземления имот **СГРАДА с идентификатор 70010.105.287.2** (седемдесет хиляди и десет, точка, сто и пет, точка, двеста осемдесет и седем, точка, две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стряма, бщ. Раковски, обл. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-95/10.05.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: Заповед № 18-10426-15.09.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ, адрес на сградата: с. Стряма, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 70010.105.287 (седемдесет хиляди и десет, точка, сто и пет, точка, двеста осемдесет и седем), застроена площ: 647 кв.м (шестстотин четиридесет и седем кв.м.), брой етажи: 2 (два); брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предназначение: Сграда за търговия, предишен идентификатор: 70010.105.287.1 (седемдесет хиляди и десет, точка, сто и пет, точка, двеста осемдесет и седем, точка, едно).

Пазарната стойност на изнесения на публична продажба имот е определена съгласно заключението на назначеното от ЧСИ Константин Павлов лицензирано вещо лице, и е **1921000 лева (един милион деветстотин двадесет и една хиляди 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 **1 536 800 (един милион петстотин**

тридесет и шест хиляди и осемстотин лева), представляващи 80 на сто (80%) от пазарната цена на имота.

Върху гореописания недвижим имот има вписани следните тежести:

1. Договорна ипотека, вписана в Акт 12, Том 14 от 28.09.2022г., учредена в полза на УниКредит Булбанк АД;
2. Договорна ипотека, вписана в Акт 104, Том 15 от 20.10.2023г., учредена в полза на УниКредит Булбанк АД;
3. Договор за наем, вписан в Акт 59, Том 12 от 04.10.2024г., сключен с МВ Кетъринг ЕООД;
4. Възбрана, вписана в Акт 278, Том 7 от 15.10.2024г., в полза на Д и Д Комерс енд Диливъри ООД;
5. Възбрана, вписана в Акт 117, Том 8 от 31.10.2024г., в полза на В и З Капитал ООД;
6. Анекс/доп.споразумение към договор за наем, вписан в Акт 121, Том 14 от 25.11.2024г., сключен с МВ Кетъринг ЕООД;
7. Възбрана, вписана в Акт 50, Том 1 от 14.01.2025г., в полза на Тотал Интерфууд ООД;
8. Възбрана, вписана в Акт 136, Том 2 от 04.03.2025г., в полза на СВС-98 ЕООД;
9. Възбрана, вписана в Акт 81, Том 3 от 31.03.2025г., в полза на Д и Д Комерс енд Диливъри ООД;
10. Възбрана, вписана в Акт 133, Том 3 от 04.04.2025г., в полза на В и З Капитал ООД;
11. Възбрана, вписана в Акт 136, Том 3 от 04.04.2025г., в полза на В и З Капитал ООД.
12. Възбрана, вписана в Акт 32, Том 4 от 02.05.2025г., в полза на УниКредит Булбанк АД.

Внимание! ЧСИ Константин Павлов няма задължение и законови правомощия за заличаване на възбрани, вписани относно имота по искане 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 Министерство на правосъдието с интернет адрес: <https://zapori.mjs.bg/>.

Регистрирането на наддавачите за участие в електронния търг продължава един месец в периода от **20.05.2025 г. до 17.00 часа на 20.06.2025г.**

Регистрацията се извършва с електронен подпис на онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерство 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 заявките 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: BG42BULN70095021364818, АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ АД**. В платежното нареждане се посочва името на вносителя – наддавач и като основание: „Задатък за участие в публ.продаж по изп.дело 20258240400511“.

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 регистрация 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 продан: Всички желаещи да участват в публичната продан могат да се явят в кантората на ЧСИ Константин Павлов, за да преглеждат книгата за продавания имот и разгласата на публичната продан. 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 продан се дължи такса по т.19 от ТТРЗЧСИ. Всеки желаещ може да извършва допълнителни справки в публичните регистри относно факти и обстоятелства, относими към изнесения на публична продан 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 – пазач.

Внимание! - НАДДАВАНЕТО в електронния публичен търг продължава 7 дни в периода от **26.06.2025 г. до 17.00 часа на 02.07.2025 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.

Стъпката за наддаване е процент от началната цена на продавания имот и е в размер на **30 736 лева** (тридесет хиляди седемстотин тридесет и шест лева), представляващи 2 на сто от началната цена.

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 отпредило такова. Задатъкът 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: BG42BULN70095021364818, АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ АД, като приспадне внесения задатък.

В случай, че за купувач е обявен вискателят, 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 законта ипотека върху продадения имот.

Частен съдебен изпълнител

Константин Павлов

