



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Стефан Горчев, рег. № 825, Район на действие Окръжен съд -
Пловдив,
4000 Пловдив, ул. Хан Кубрат № 1, ет. 5, офис 501, тел. 032/355544, office@gorchev.bg

Изпълнително дело №: 20268250400196

№: 4585 /28.10.2026 г.



825372416020

ОБЯВЛЕНИЕ

по изп. дело №: 20268250400196

Подписаният Частен съдебен изпълнител Стефан Горчев, рег. № 825, Район на действие Окръжен съд - Пловдив **ОБЯВЯВАМ** на интересувашите се, че от **03.11.2026 г. до 03.12.2026 г.**, ще се проведе публична продан в сградата на Районен съд – гр. Асеновград, на адрес: гр. Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II” № 6, приключваща в края на работното време на последния ден (03.12.2026 г.), като обявяването на купувач ще се извърши на **04.12.2026 г. (петък) в 13:00 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на Районен съд – гр. Асеновград, на адрес: гр. Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II” № 6 на недвижим имот, находящ се в с. Добростан, за удовлетворяване вземането на вискателя по изпълнителното дело, а именно:

84,40 % (осемдесет и четири цяло и четиридесет стотни процента) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 21676.35.294 (две, едно, шест, седем, шест, точка, три, пет, точка, две, девет, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Добростан, общ. Асеновград, обл. Пловдив, одобрени със Заповед № РД – 18-4/31.01.2005 г. на Изпълнителния директор АГКК, с адрес на поземления имот: с. Добростан, местност „ГОРНО СЕЛИЩЕ“, с площ 2201 кв. м. (две хиляди двеста и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за стопански двор, категория на земята при неполивни условия: 0 (нула), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 294, при съседи: 21676.35.139, 21676.35.26, 21676.35.140, ЗАЕДНО с построената него сграда, както следва: 84,40 % (осемдесет и четири цяло и четиридесет стотни процента) идеални части от сграда с идентификатор 21676.35.294.2 (две, едно, шест, седем, шест, точка, три, пет, точка, две, девет, четири, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Добростан, общ. Асеновград, обл. Пловдив, одобрени със Заповед № РД – 18-4/31.01.2005 г. на Изпълнителния директор АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: Заповед № 18-2100/16.03.2016 г. на Началник на СГКК – Пловдив, адрес на сградата: няма, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатори 21676.35.26, 21676.35.294 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 21676.35.294 застроена площ: 915 кв. м. (деветстотин и петнадесет квадратни метра), брой етажи: 3 (три), брой на самостоятелни обекти в сградата: 0 (нула), предназначение: сградата със смесено предназначение, предишен идентификатор: 21676.35.294.1, а по акт за собственост СТОПАНСКО БИТОВА СГРАДА със застроена площ от 1,225 кв. м (хиляда двеста двадесет и пет квадратни метра) и разгърната застроена площ от 3,285 кв. м, състояща се: А. Сутерен (ниво -1 метра), състоящо се от четири складове за продукция, склад за гориво, котелно, агрегатно и главно ел. табло и приемно помещение; Б. Първи етаж (ниво 0.00 метра), състоящ се от: приемни вестибюли два броя, стая за домакин със спалня, столова с кафе-бар, кухненски блок (помещения: приемно - напитки, гориво, дезинфекция – яйца, хладилна камера, зеленчуци, месо, риба, миялна зала, миялна кухня, комбинирана кухня, сухи продукти, зеленчуци и зимни, сечива, коридори и сервизни помещения, един апартамент, (стая, дневна и сервизни помещения), една стая със сервизни помещения и два броя навеси; В. Втори етаж (ниво +3.00 метра), състоящ се от: работен кабинет, кухненски бокс, коридори, шест броя стаи, всяка със самостоятелна баня и тоалетна, четири апартамента, всеки състоящ се от дневна, спалня и сервизни помещения, а единият със зимна градина; Г. Подпокривно пространство (ниво +6.00 метра), състоящо се от: два броя сушилни, сауна с баня, един апартамент (дневна, спалня, зимна градина и сервизни помещения) и една стая със сервизни помещения.

На основание чл. 485 от ГПК началната цена, от която да започне публичната продан на гореописания недвижим имот е в размер на **596 089,81 евро** (петстотин деветдесет и шест хиляди осемдесет и девет евро и осемдесет и един цента) с вкл. съответен ДДС. Посочената цена **596 089,81 евро** (петстотин деветдесет и шест хиляди осемдесет и девет евро и осемдесет и един цента) с включен съответен ДДС върху данъчната основа, представляваща сборът от оценката без вкл. ДДС за процесния недвижим имот в размер на 593 635,84 евро

(петстотин деветдесет и три хиляди шестстотин тридесет и пет евро и осемдесет и четири цента) и ДДС върху 84,40 % от 688,34 кв. м. (шестстотин осемдесет и осем цяло и тридесет и четири стотни квадратни метра) площ от ПИ в общ размер на 2 453,97 евро (две хиляди четиристотин петдесет и три евро и деветдесет и седем цента) ДДС при данъчна основа от 12 269,85 евро (дванадесет хиляди двеста шестдесет и девет евро и осемдесет и пет цента). За 84,40 % от 1512,66 кв. м. (хиляда петстотин и дванадесет цяло и шестдесет и шест стотни квадратни метра) площ от ПИ – терен под стари сгради и прилежаща им площ, както и стари сгради не се начислява ДДС, тъй като са свободни доставки по смисъла на чл. 45 ЗДДС.

Недвижимият имот на **осн. чл. 453, ал. 1, т. 1 от ГПК** е собственост на длъжника „**ЛАУДИС АГРО**“ **ЕООД С ЕИК 131105324**. Процесният имот е апортиран в капитала на „**Кормисош Ризортс**“ **ЕООД С ЕИК 201816243**, който апорт не е вписан в СВ – Асеновград и на **осн. чл. 453, ал. 1, т. 1 от ГПК** е **непротивопоставим** на вискателя по изп. дело.

За описания недвижим имот се установиха следните тежести, както следва:

Възбрана, вписана в СВ Асеновград, акт №157, том 1, № от дв. вх. рег. 2217/30.05.2024 г.; Възбрана, вписана в СВ Асеновград, акт №182, том 1, № от дв. вх. рег. 2048/27.05.2025 г.;

Интересуващите се от горепосочения недвижим имот могат да се явят в канцеларията на Районен съд – гр. Асеновград, на адрес: гр. Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II“ № 6 всеки работен ден, за да прегледат книгата. Всички желаещи да прегледат имота могат да сторят това във времето за оглед: понеделник, сряда и петък от 13:00 до 16:00 часа, чрез назначения от ЧСИ пазач/управител.

Задатъкът от 10% върху началната цена на недвижимия имот с вкл. ДДС, съгл. чл. 489, ал. 1 от ГПК (в сила от 01.03.2008 г.), за участие в публичната продажба, се внася предварително по сметка на частния съдебен изпълнител, както следва: „**Юробанк България**“ АД, IBAN BG54BPBI79241066081406, BIC код BPBIBGSF, по изп. дело **20268250400196** на ЧСИ 825.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи с вкл. ДДС, и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение. Предложенията се подават в канцеларията на гр. Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II“ № 6, което се отразява във входящия регистър, съгласно чл. 489, ал. 4 ГПК (в сила от 01.03.2008 г.). Продавката приключва в края на работното време в последния ден. Наддавателните предложения могат да се оттеглят най-късно в този срок.

В случай, че предложената цена е на стойност равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро или тяхната равностойност в друга валута, всеки наддавач е длъжен да подаде Декларация за произход на средства съгласно чл. 66, ал. 2 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. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП. Образци на наддавателното предложение и декларациите може да ползвате от интернет страницата на ЧСИ Стефан Горчев: www.gorchev.bg.

ОБЯВЯВАНЕТО на купувач ще се извърши на **04.12.2026 г. (петък) в 13:00 часа** от частния съдебен изпълнител в сградата на гр. Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II“ № 6 в присъствието на явилите се наддавачи, за което се съставя протокол (чл. 492, ал. 1 ГПК, в сила от 01.03.2008 г.).

гр. Пловдив

28.10.2026 г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ (.....):

СТОЙКО ВЪЛЧИНОВ
помощник ЧСИ
при частен съдебен изпълнител
Стефан Горчев, рег. №825



/Стефан Горчев/