Tsvetan Vasilev Georgiev
Digitally signed by Tsvetan Vasilev Georgiev
DN: E=law.consult.bg@gmail.com, CN=Tsvetan Vasilev Georgiev, SERIALNUMBER=PNOBG-7612167982, G=Tsvetan, SN=Georgiev, L=Dobrich_, C=BG
Reason: your signing reason here
Location: гр. Добрич
Date: 2025-11-21 20:21:00
Foxit Reader Version: 9.7.1

УКАЗАНИЯ
ЗА
УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Настоящите указния са приети от адв. Цветан Василев Георгиев, в качеството му на ликвидатор на имущество на **ЕЙ БИ АЙ ПРОПЕРТИС ООД - Заличен търговец с ЕИК 103968512, назначен от длъжностното лице по регистрация при Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с Акт за назначаване №20221212113346-6/12.07.2024г.**

1. **Информация за публичната продан** - книжа и информация за проданта може да бъдат получени от адв. Цветан Георгиев, в гр. Добрич, ул.“Райко Даскалов“ №4, от 09:00ч. до 12:00ч., след предварителна уговорка на тел. 0887 605200, или да бъдат изтеглени от интернет страницата на адв. Цветан Георгиев на адрес: https://advgeorgiev.eu/ . Търгът е ТРЕТИ по ред и е с **номер № 28-2.**
2. **Обект на търга**: **ДВОРНО МЯСТО с площ от 415,00 кв.м. по скица, идентификатор 48982.501.400, ведно с построената в него селскостопанска сграда със ЗП-13,00 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Царичино, общ. Балчик, обл. Добрич.**
3. **Начална цена**: Началната цена на имота е **15 333,30 лева или 7 839,79 евро** и представлява пазарната цена на имота, определена от сертифициран оценител на недвижими имоти, намалена с 20% поради неявяване на участници на първа и втора продан.

4. **Правила за участие в публичната продан**

4.1. Участници: В публичната продан може да участва всяко дееспособно юридическо и физическо лице. Участието може да бъде лично или чрез законен представител или пълномощник с нотариално заверено пълномощно.

4.2. Подаване на документи за участие: Публичната продан се провежда по правилата за търг с тайно наддаване и възможност за устно. Документите се адресират до:

Адв. Цветан Василев Георгиев
Гр. Добрич 9300
Ул. „Райко Даскалов“ №4
Тел. 0887 605200

Документите за участие могат да се подават от датата на публикуване на обявата до датата и часът на провеждане на търга. Документите се подават в запечатан, непрозрачен плик (опаковка на куриера), по един от следните начини:

-Лично на посоченият адрес до края на работния ден, предхождащ деня на отваряне на наддавателните предложения, след уговорена среща по телефона с ликвидатора, в случай че участникът няма да присъства на отварянето на наддавателните предложения;

-Лично от явяващият се на търга участник, най-късно до датата и часът на провеждане на търга.

-Чрез куриерска/пощенска услуга, като в този случай, пратката с документите следва да бъде доставена на ликвидатора най-късно до края на работния ден, предхождащ деня на отваряне на наддавателните предложения, и пратката трябва да е изпратена с условието за предварително уведомяване на получателя (ликвидатора), че има пратка за получаване, за да може същия реално да получи документите преди деня и часът за разглеждането им.

Документите за участие са: **1.**Молба за участие; **2.** Доказателства за внесен депозит (копие на **вносната бележка за депозит**), **3.** Оригинал и копие на изрично нотариално заверено **пълномощно за участие в търга**, ако документите са подписани от пълномощник, и/или за провеждане на търга се явява пълномощник; 4. **Отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Наддавателно предложение“, съдържащ наддавателното предложение по образец**. Ако представеното пълномощно не е изрично за конкретният търг, същото се връща на участника.

Наддавателно предложение: Наддавателното предложение се представя в отделен запечатан и непрозрачен плик, по образеца приложен към настоящите указания. Предложената писмено цифром и словом цена не може да бъде по - малка от началната цена за провеждане на търга посочена в обявлението, както и да я надхвърля с повече от 30 на сто. Всеки участник може да прави само едно наддавателно предложение. При разминаване в изписаната цифром и словом цена, за вярна се приема изписаната словом цена.

4.3. Недействително наддавателно предложение: **Недействителни са наддавателните предложения под началната цена на търга посочена в обявата или надхвърлящи я с повече от 30 на сто, предложения за които не е внесен необходимия депозит, както и предложения, за който не е идентифициран ясно наддавача и/или имота за който се участва.**

4.4. Оттегляне на наддавателното предложение: Оттеглянето на наддавателното предложение може да се прави писмено със Заявление за оттегляне на наддавателно предложение (по образец). Заявлението се подава по реда описан за подаване на документите за участие в търга. Заявлението за отказ следва да бъде депозирано в кантората на ликвидатора, или налично за получаване от куриер/поща най-късно до 17:00ч. на последният работен ден, прехождащ деня за провеждане на проданта. Внесеният депозит по оттеглено наддавателно предложение се връща по банков път, по сметката от която е нареден превода му, в срок от 5 работни дни.

4.5. Депозит/Задатък/: Към предложението задължително следва да се приложи документ за внесен депозит /задатък/. **Депозитът за участие е в размер на 1 533,33 лв. или 783,98 евро.** Депозита се внася по специална клиентска сметка на ликвидатора, както следва **в срок до 21.12.2025г. по следната банкова сметка на ликвидатора :**

Титуляр: Адв. Цветан Василев Георгиев, ликвидатор на ЕЙ БИ АЙ ПРОПЕРТИС ООД С ЕИК 103968512

IBAN: BG36UBBS80025044050050

Банка: ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД, КЛОН ДОБРИЧ

В основанието за превода да бъде вписано: „Депозит за участие в публичен търг с № 28-2.“

Депозитите на наддавачите, които не са били обявени за купувачи се връщат по банков път, по сметката от която са наредени, освен ако наддавачът писмено не

представи молба в свободен текст с посочване на друга банкова сметка. Преводът за връщане на внесен депозит се нарежда **в срок до 5 /пет/ работни дни след плащане на цената от наддавача обявен за купувач.**

4.6. Отваряне и обявяване на постъпилите писмени наддавателни предложения.

Проданта – отварянето на наддавателните предложения и устното наддаване, ще се извърши на 22.12.2025г. в 13:00 ч. в кантората на адв. Цветан Георгиев на адрес: гр. Добрич 9300, ул. "Райко Даскалов“ №4.

Обявяване на купувач: Отварянето на постъпилите предложения започва в посочения в обявата час в кантората на ликвидатора адвокат Цветан Георгиев, на посоченият по-горе адрес. Могат да присъстват всички наддавачи подали предложения. **Присъствието на наддавачите е препоръчително, като отсъствието на наддавач не пречи същият да бъде обявен за купувач.** Постъпилите наддавателни предложения се отварят по реда на постъпването им, и се описват в тръжен лист. Тръжният лист се подписва от присъстващите наддавачи, ако има присъстващи, както и от ликвидатора. В тръжният лист се обявяват и недействителните предложения. Ако най - високата цена е предложена от повече от един наддавач, и не се проведе устно наддаване, се провежда жребий за определяне на купувача. На първият работен ден следващ края на деня на отваряне на наддавателните предложения, с протокол съставен от ликвидатора, наддавачът предложил най - висока цена се обявява за купувач. Протоколът се изпраща на всички участници на посочената от тях в документацията електронна поща.

4.7. Устно наддаване: След обявяване на най-високото предложение ликвидаторът обявява устно наддаване, между присъстващите наддавачи, ако има желаещи за това. Началната цена на наддаването е най-високата предложена писмено цена. Стъпката на наддаването е в размер на един задатък. Ликвидаторът кани участниците в търга да приемат следващата цена, представляваща най – високата до момента, увеличена с един задатък. Участниците с вдигане на ръка показват, че приемат предложената от ликвидатора цена. При няколко участници приели цената, ликвидаторът преценява кой от тях първи е вдигнал ръка и го кани да подпише вписаното в протокола ново най-високо предложение. При спор между наддавачите, или невъзможност за определяне кой първи е вдигнал ръка, се извършва жребий за определяне на наддавача предложил най-високата цена до момента. Наддаването продължава с предлагане по същия ред с увеличаване на достигнатата най-висока цена с по един задатък. При всяко обявяване на нова цена, ликвидаторът кани участниците за предложения до три пъти като при липса на нови предложения обявява най - високото и съответно наддавача който го е направил, или определения чрез жребий, за купувач на имота. При устното наддаване наддавачите не могат да наддават със сума различна от задатъка, включително два, три или повече задатъка. Развилото се устно наддаване се отразява в протокола за обявяване на купувач.

4.8. Заплащане на цената: Обявеният за купувач заплаща предложената от него цена по банков път, по специалната клиентска сметка на ликвидатора (същата по която е внесен и депозита), като приспада внесения от него депозит, т.е вняся разликата между достигнатата цена и внесеният депозит. Заплащането на разликата става **в двуседмичен срок от обявяването на купувача с протокола на ликвидатора.** Ако последният ден от срока е почивен или празничен ден същият се продължава до първия работен ден следващ почивния. Ако цената не е постъпила по посочената банкова сметка на ликвидатора в срок, внесеният

депозит се губи от купувача, задържа се от ликвидатора, и служи за покриване на разноските по ликвидацията. Нотариалното прехвърляне на имота се извършва след плащане на цената, при посочен от купувача нотариус и след взаимно уговаряне на датата и часа на сделката. Нотариалните такси за прехвърляне на имота са за сметка на купувача.

4.9. Обявяване на следващ купувач: При невнасяне на цената, ликвидаторът обявява за купувач **наддавача предложил следващата най-висока цена**. Ако наддавач е участвал с писмено и едно или повече устни предложения се обявява за купувач само за най - високото си предложение и при невнасяне на цената не се обявява отново за купувач при по-ниска предложена от него цена. Обявения за купувач следва да внесе предложената от него цена след приспадане на депозита в **едноседмичен срок** от уведомяването му за това. По същият начин се постъпва до заплащане на цената от участник обявен за купувач или изчерпване на наддавачите. Наддавач в публичната продан обявен за купувач и незаплатил цената в срок губи задатъка си.

5. Неизвършване на проданта: Ако до последният ден от срока за подаване на писмени наддавателни предложения, няма такива, или всички наддавателни предложения бъдат оттеглени, проданта се счита за неизвършена, и депозитите на всички наддавачи се възстановяват в срок от 3 /три/ работни дни по банковата сметка от която са наредени, или по банковата сметка посочена в отказа от наддавателното предложение.

6. Мерки за събиране на допълнителна информация по Закон за мерките срещу изпиране на пари: Съгласно правилата на закона, при участие в публична продан от Вас може да бъдат поискани следните допълнителни документи:

А. Декларация за произход на средства най-късно при доплащане на цената ако общата сума надхвърля 30 000 лв.

Б. Декларация и други документи за доказване на действителният собственик на юридическо лице участващо в публична продан.

В. Декларации и други документи за доказване на действителния собственик на юридически лица регистрирани в офшорни зони.

Г. Декларации и други документи за лица попадащи по смисъла на ЗМИП в обхвата на лица, за които задължително се прилагат разширени мерки за идентифициране.