



Частен съдебен изпълнител **ВЕЛИСЛАВ ПЕТРОВ**,
рег. № 879, Район на действие
Окръжен съд Ловеч

О Б Я В Л Е Н И Е
изп. дело № 20248790400275

Долуподписаният, **ВЕЛИСЛАВ ПЕТРОВ** - Частен съдебен изпълнител рег. № 879 с район на действие Окръжен съд Ловеч на основание чл. 487 и сл. от ГПК **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **23.10.2026 г. до 23.11.2026 г., 17.00 часа** - края на работното време в Троянски районен съд, с адрес: гр. Троян, ПК 5600, пл. "Възраждане" № 1, общ. Троян, обл. Ловеч, ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМИ ИМУЩЕСТВА**, описани с протокол за опис от 25.04.2024 г., принадлежащо на **"ПИ ЕС ХОТЕЛИ" ООД**, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73198.137.28 /седемдесет и три хиляди сто деветдесет и осем точка сто тридесет и седем точка двадесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Троян, община Троян, област Ловеч, одобрени със Заповед РД – 18 – 11/20.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: гр. Троян, община Троян, област Ловеч, ул. землище на гр. Троян, местност „Капинчо“, с площ от 6999 кв. м. /шест хиляди деветстотин деветдесет и девет квадратни метра/, **трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 137028** /едно три седем нула две осем/, при съсед: ПИ 73198.137.17, ПИ 73198.137.31, ПИ 73198.137.29, ПИ 73198.137.30 и ПИ 73198.137.41, **ВЕДНО с изградените в поземления имот СГРАДА с идентификатор 73198.137.28.1** /седемдесет и три хиляди сто деветдесет и осем точка сто тридесет и седем точка двадесет и осем точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч, одобрени със Заповед РД – 18 – 11/20.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 912 кв. м. /деветстотин и дванадесет квадратни метра/, **брой етажи: 3** /три/, **предназначение: ХОТЕЛ и СГРАДА с идентификатор 73198.137.28.2** /седемдесет и три хиляди сто деветдесет и осем точка сто тридесет и седем точка двадесет и осем точка две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч, одобрени със Заповед РД – 18 – 11/20.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 229 кв. м. /двеста двадесет и девет квадратни метра/, **брой етажи: 3** /три/, с **предназначение: ХОТЕЛ, който имот съгласно актове за собственост представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ПОЧИВЕН ДОМ**, намира се в землището на гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч, местност „Капинчо“, представляващ имот с планоснимачен номер 137028 /едно три седем нула две осем/ с площ от 7000 кв. м. /седем хиляди квадратни метра/, VI /шеста/ категория, при граници: имот № 137029 /едно три седем нула две девет/ - Почивен дом на община Троян, имот № 137030 /едно три седем нула три нула/ - Почивен дом за профилактика, рехабилитация и отход и др., имот № 137012 /едно три седем нула едно две/ - широколистна гора на МЗГ – Държавно лесничество, имот № 137017 /едно три седем нула едно седем/ - местен път на община Троян, имот № 137015 /едно три седем нула едно пет/ - Широколистна гора на МЗГ – Държавно лесничество, ведно с построените в него **ПОЧИВЕН ДОМ „Къпина – 1“** представляващ масивна сграда на три и четири етажа със застроена площ съгласно документа за собственост от около 1220 кв. м. /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/, в която сграда са разположени – Дискотека на първия етаж, Ресторант на втори етаж, Ресторант на трети етаж, офиси, хотелска част – стаи и апартаменти по всички етажи, помощни и складови помещения, двуетажна масивна помощна сграда с приблизително 100 кв. м. /сто квадратни метра/ застроена площ, открит плувен басейн с обем 100 куб. м. /сто кубични метра/, както и всички други подобрения и сгради в този имот, състоящ се съгласно одобрени архитектурни проекти от 2004 г. от Корпус „Запад“ със застроена площ от 323 кв. м. /триста двадесет и три квадратни метра/ и разгъната застроена площ от 1780 кв. м. /хиляда седемстотин и осемдесет/ квадратни метра, разположен на три нива над терена и един полуподземен етаж, както следва: първи етаж на кота -2.58 /минус две цяло и петдесет и осем стотни/, разположен на нивото на прилежащия терен и помещаващ дискотека и складова част със застроена площ на етаж 323 кв. м. /триста двадесет и три квадратни метра/, втори етаж на кота + 0.00/ нула/ - съдържащ главно фойе, ресторант с кухня и складови помещения, стълбище и др. на застроена площ от 549.6 кв. м. /петстотин четиридесет и девет цяло и шест десети квадратни метра/, трети етаж на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни/ - надстройка, представляваща VIP апартамент, разположен на две нива, като второто ниво представлява покрита покривна тераса – кула, като

застроената площ на апартаментата е 265.9 кв. м. /двеста шестдесет и пет цяло и девет десети квадратни метра/ на първото ниво и 21 кв. м. /двадесет и един квадратни метра/ на второто ниво и Корпус „Централен“ със застроена площ от 414 кв. м. /четиристотин и четиринадесет квадратни метра/ и разгънатата застроена площ от 1527 кв. м. /хиляда петстотин двадесет и седем квадратни метра/, разположен на три нива над терена и един полуподземен етаж, както следва: първи етаж: партер на кота + 0.00 /нула/, разположен на 3 /три/ стъпала над нивото на прилежащия терен и съдържа 7 /седем/ стаи, фойе, рецепция с офис и стълбище, застроената площ на етажа е 414 кв. м. /четиристотин и четиринадесет квадратни метра/, втори етаж – кота + 3.05 /плюс три цяло и пет стотни/, съдържащ 8 /осем/ стаи, лоби-бар и стълбище, застроената площ на етажа е 547 кв. м. /петстотин четиридесет и седем квадратни метра/, трети етаж – кота + 6.00 /плюс шест/ и съдържа 9 /девет/ стаи, стълбище и апартамент, разположен на две нива, като второто ниво е на като кула, застроената площ на етажа е 421 кв. м. /четиристотин двадесет и един квадратни метра/ и 42 кв. м. /четиридесет и два квадратни метра/ на кулата, полуподземният етаж е разположен под нивото на терена като от южната част е на нивото на входната площадка, а от западната фасада е почти изцяло под земята, сутеренът е разположен на кота – 2.58 /минус две цяло и петдесет и осем стотни/ и съдържа складове, перално, сушилно и инсталационни помещения, застроената площ на сутерена е 103 кв. м. /сто и три квадратни метра/, както и **ВЕДНО С КОРПУС „ИЗТОК“, представляващ самостоятелно обособена част от триетажна масивна сграда – ПОЧИВЕН ДОМ „КЪПИНА – 1“,** застроена площ от 404 кв. м. /четиристотин и четири квадратни метра/ и разгънатата застроена площ от 1494 /хиляда четиристотин деветдесет и четири квадратни метра/, включващ съгласно документ за собственост **ХОТЕЛСКА ЧАСТ** и принадлежащите помещения, при граници: изток, север и юг – собствен двор, запад – корпус „Запад“, а съгласно одобрените архитектурни проекти от 2004 г. и направеното преустройство включва 23 /двадесет и три/ стаи със самостоятелни бани и тоалетни, рецепция, заседателна зала, рекреационен сектор, складове, служебни и инсталационни помещения, разположени а три надземни, един полуподземен етаж и един изцяло подземен етаж, заедно със съответната идеална част от правото на строеж върху гореописания поземлен имот - Почивен дом, представляващ имот 137028 /едно три седем нула две осем/ с площ от 7000 кв. м. /седем хиляди квадратни метра/, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в поземления имот с идентификатор 73198.137.28 /седемдесет и три хиляди сто деветдесет и осем точка сто тридесет и седем точка двадесет и осем/.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73198.137.29 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Троян, община Троян, област Ловеч, одобрени със Заповед № РД – 18 – 11/20.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 13.11.2008 г., с адрес на поземления имот: **гр. Троян, община Троян, област Ловеч, ул. землище на гр. Троян, местност „Капинчо“, с площ от 4225 кв. м. /четири хиляди двеста двадесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 137029 /едно три седем нула две девет/, при съседи: ПИ 73198.137.11, ПИ 73198.137.8, ПИ 73198.137.30, ПИ 73198.137.28 и ПИ 73198.137.31, който имот съгласно акт за собственост представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ПОЧИВЕН ДОМ, находящ се в землището на гр. Троян, Ловешка област, ЕКАТТЕ 73198, местност „Капинчо“, представляващ имот № 137029 /едно три седем нула две девет/, с площ 4226 кв. м. /четири хиляди двеста двадесет и шест квадратни метра/, при граници: имот № 137028 – почивен дом на ЕТ „Авия-Снежана Мичева“, имот № 137030 – почивен дом на Община Троян, имот № 137011 – ливада на насл. на Власи Николов Петров, ведно с построените в него Трафопост, застроен на площ 110 кв. м. /сто и десет квадратни метра/, десет броя СГРАДИ и всички подобрения в имота.**

Продажбата ще започне при начална цена в размер на 1,008,273.60 €
/един милион осем хиляди двеста седемдесет и три евро и шестдесет евроцента/
от които 11,937.60 € /единадесет хиляди деветстотин тридесет и седем евро и шестдесет евроцента/
дължим ДДС върху незастроената част от гореописаните недвижими имоти (7,130.40 € за
незастроената част от ПИ 73198.137.28 и 4,807.20 € за незастроената част от ПИ 73198.137.29/

Върху гореописаното недвижимо имущество са наложени следните вещни тежестти вписани в Служба по вписвания – гр. Троян, а именно: Договорна ипотека дв. вх. рег. № 125/23.01.2019 г., том 1, акт 7, книга Договорни Ипотеки, договор за цесия дв. вх. рег. № 2806/21.07.2022 г., том 1, акт 50, книга Договорни ипотеки, Възбрана дв. вх. рег. № 3217/28.08.2023 г., том 1, акт 167, книга Възбрани, Възбрана дв. вх. рег. № 784/19.03.2024 г., том 1, акт 91, книга Възбрани.

Всички желаещи да оглеждат обявеното за продан имущество могат да сторят това всеки ден или след предварителна уговорка през времетраенето на проданта от 23.10.2026 г. до 23.11.2026 г., на адрес гр. Троян, местност "Капинчо". Купувачите, желаещи да преглеждат книгата за обявеното на публична

Адрес: гр. Ловеч, ул. "Търговска" № 20, ет. 2, www.velislavpetrov.com, тел. 068 699 460
лице за контакт Йордан Йорданов, тел. 068 699 460 вътрешен 104, e-mail: yordanov_y@velislavpetrov.com

продан, могат да се явят в кантората на ЧСИ Велислав Петров, с адрес гр. Ловеч, ул. „Търговска“ № 20, ет. 2 всеки присъствен ден, в дните от **23.10.2026 г. до 23.11.2026 г.** и ако желаят да участват като наддавачи в същата, да направят надлежното за това писмено предложение, съгласно разпоредбата на чл. 489, ал. 2 от ГПК.

За участие в търга наддавателите следва да внесат предварително в по сметка **IBAN: BG94UBBS80025005755540** при Банка "Обединена Българска Банка" АД, BIC код: **UBBSBGSF** на името на Частен съдебен изпълнител Велислав Любомиров Петров по и.д. 20248790400275, задатък в размер на 10 % от посочената по – горе цена на обявеното за продан недвижимо имущество, съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК.

Екземпляр от вноския документ се прилага към наддавателното предложение изписано цифром и словом и подписано, като същите се подават в запечатан плик. Предложенията с квитанция за внесения задатък се подават в запечатан плик в канцеларията на Троянски районен съд до **23.11.2026 г., 17.00 часа** - края на работното време, като се отбелязва във входящия регистър /чл. 489, ал. 4 ГПК/.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи, и подава предложението си с вносна бележка за внесения задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в канцеларията на Троянски районен съд, което се отразява в регистъра. Всеки наддавач има право само на едно наддавателно предложение, като предложената от него цена НЕ може да надвишава началната с повече от 30%, в противен случай същото ще бъде обявено за недействително на осн. чл. 489, ал. 6 от ГПК. За всички преводи на сумите над 15 000 евро, съобразно ЗМИП и Правилника за прилагането му, следва да се подаде декларация за произход на средствата по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП – за физически и юридически лица, като всяко физическо лице прилага и копие на документ за самоличност, а за юридическите лица и декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП – за действителен собственик, придружена с оригинал на удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенция по вписванията.

На **24.11.2026 г. с начален час 14:00 часа** в сградата на Троянски районен съд, адрес: гр. Троян, ПК 5600, пл. "Възраждане" № 1, общ. Троян, обл. Ловеч, Частният съдебен изпълнител или негов Помощник съставя протокол и обявява купувача съгласно чл. 492, ал. 1 ГПК.

На осн. чл. 492, ал. 2 от ГПК, при обявяването на купувача, явилите се наддавачи могат устно да предлагат цена, по – висока с размер на един задатък.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:



/ВЕЛИСЛАВ ПЕТРОВ/



помощник-частен
съдебен изпълнител
ИРЕНА ПЕТРОВА

