



ПЪЛНО ПРАКТИЧЕСКО РЪКОВОДСТВО

Как се участва в електронната публична продажба?

Имот на ул. „Хан Аспарух“ №101, Пловдив

Начална цена	Регистрация	Наддаване
€167 840	07.09–07.10.2026 г. до 17:00 ч.	13–19.10.2026 г. до 17:00 ч.

Официално обявление №3585 · Код 735/2026 · Изп. дело №20268280400735
Обявяване на купувача: 20.10.2026 г., 09:00 ч.

Важно

Това ръководство има информационна цел. При разминаване водещи са официалното обявление, правилникът на платформата и указанията на ЧСИ.

1. Процесът накратко

Планирайте подготовката предварително. Не оставяйте регистрацията и банковия превод за последния ден.

Етап	Какво правите	Основен риск
1. Проверка	Преглеждате обявлението, документите, оценката и тежестите.	Пропуснати условия.
2. Оглед	Заявявате оглед чрез посочения контакт.	Непроверено състояние.
3. Подготовка	Осигурявате КЕП, документи и финансиране.	Забавяне от банка/КЕП.
4. Задатък	Внасяте €16 784 с точно основание и пазите платежното.	Грешен превод или основание.
5. Регистрация	Подавате заявление между 07.09 и 07.10.2026 г., 17:00 ч.	Липсващ документ/отказ.
6. Оторизация	Следите статуса; ЧСИ се произнася до 5 дни.	Късна регистрация.
7. Наддаване	Наддавате онлайн 13–19.10.2026 г.	Оферта над лимита.
8. При победа	Плащате остатъка и разходите в законовия срок.	Загуба на задатъка.

Официални адреси

Електронен търг: <https://zpori.mjs.bg/#/announcements/details/3585>

Регистър на КЧСИ: <https://sales.bcpea.org/properties/91975>

Информационен сайт: <https://imotplovdiv.eu/>

2. Преглед на обявата и оглед

Проверете в официалното обявление предмета на проданта: самостоятелен обект 56784.523.1784.1.1, 77,67 кв.м, прилежащи помещения 36,80 кв.м, таван и 1/2 идеална част от поземления имот от 210 кв.м.



- Сравнете описанието, кадастралните данни и реалното състояние.
- Проверете тежестите, владението, достъпа и необходимите ремонти.
- Поискайте оценителския доклад и направете собствена финансова оценка.
- Телефон за контакт и координация на огледи: 0894 746 445.
- Кантора на ЧСИ: гр. Пловдив, бул. „Цар Борис III Обединител“ №54, ет. 1, ап. 4.

Практически съвет

Не приемайте началната цена като доказателство за пазарна изгодност. Определете абсолютен максимален лимит преди наддаването.

3. Кой и с какви документи може да участва

Заявлението може да бъде подадено от физическо или юридическо лице, лично или чрез надлежно упълномощен представител, при спазване на ограниченията по ГПК.

За физическо лице

- Валиден КЕП или друг поддържан от платформата метод за идентификация.
- Данни от документ за самоличност и адрес.
- Декларации и приложения, изискани от системата и правилника.
- Документ за внесен задатък и банкова сметка за възстановяване.

За юридическо лице

- Идентификационни и представителни данни.
- КЕП на законния представител или пълномощника.
- Пълномощно и други изискуеми документи.

Недопустими лица

Проверете ограниченията на чл. 490 ГПК и официалния правилник. При съмнение потърсете адвокатска консултация преди регистрацията.

Важно

Създаването на потребителски профил не е регистрация за конкретния търг. Регистрацията също не е равна на оторизация от ЧСИ.

4. Задатък: сума, сметка и основание

Показател	Данни
Размер	€16 784 – 10% от началната цена
Получател	ЧСИ Драгомира Митрова, рег. №828
Основание	Име на наддавача и изп. дело №20268280400735
Доказване	Платежен документ според указанията на платформата и ЧСИ

Преди превода

Проверете банковата сметка и точното основание в официалното обявление или директно при ЧСИ. Не използвайте банкова сметка, получена само от неофициален източник.

Контролен списък

- Наредителят и участникът са правилно идентифицирани.
- Сумата е точно €16 784.
- Основанието съдържа данните, поискани от ЧСИ.
- Платежният документ е четлив и приложен към заявлението.
- Проверени са срокът на превода и банковото време за обработка.

Специални случаи

За взыскател или друго лице, което твърди освобождаване от задатък, е необходима индивидуална правна преценка и писмени указания от ЧСИ. Това ръководство не решава този въпрос.

5. Регистрация в електронната платформа

Период: 07.09.2026 г., 09:00 ч. – 07.10.2026 г., 17:00 ч. Регистрацията е в <https://zapori.mjs.bg/> или в канцеларията на съдебен изпълнител според ГПК и правилника.

Стъпка	Действие
1	Създайте и активирайте потребителски профил.
2	Влезте с КЕП или поддържащия метод за идентификация.
3	Отворете официално обявление №3585.
4	Изберете „Регистрация за участие“ и попълнете данните.
5	Приложете платежния документ, декларациите и останалите файлове.
6	Подайте заявлението и запазете номер, час и екранни снимки.
7	Следете статуса и съобщенията за оторизация или отказ.

Не чакайте 07.10

ЧСИ оторизира или отказва оторизация в 5-дневен срок от регистрацията. Подаването в последните дни може да не остави време за поправка на нередовност.

Техническа подготовка

- Актуален браузър и стабилна интернет връзка.
- Проверен КЕП и необходимият софтуер.
- Документи във форматите и размерите, приемани от платформата.
- Резервен компютър или техническа помощ при необходимост.

6. Как протича електронното наддаване

Показател	Данни
Начало	13.10.2026 г., 09:00 ч.
Планиран край	19.10.2026 г., 17:00 ч.
Начална цена	€167 840
Стъпка	€3 356,80 – 2% от началната цена
Удължаване	Нова оферта в последните 10 минути удължава търга с още 10 минути; това се повтаря до 10 минути без нова оферта.

- Наддаването е само в платформата за оторизирани участници.
- Предложенията се увеличават с една официална стъпка.
- Последната заявена цена е публична; самоличността на участниците не се публикува като част от цената.
- Проверявайте показаната сума преди всяко потвърждение.
- Не наддавайте над предварително определената максимална цена.

Практическа организация

Влезте по-рано, проверете сесията, КЕП, часовника, захранването и интернет връзката. Осигурете резервен достъп, без да споделяте профила или подписа си.

7. Ако бъдете обявен за купувач

Показател	При началната цена
Продажна цена	€167 840
Приспадат задатък	€16 784
Остатък от цената	€151 056
Срок	Двуседмичен срок по чл. 501е, ал. 5 във връзка с чл. 492, ал. 3 ГПК
Допълнителни разходи	Местен данък, вписване, такси на ЧСИ, банкови и други разходи

Банково финансиране

Чл. 501ж ГПК допуска покупката на недвижим имот от електронен публичен търг да бъде финансирана от кредитна институция. Финансираната сума се превежда директно по сметката на съдебния изпълнител. По писмено искане на банката може да бъде вписана законна ипотека заедно с постановлението за възлагане.

Риск при неплащане

Ако цената не бъде внесена в срок, задатъкът може да бъде задържан за удовлетворяване на взискателите и да се премине към следващия наддавач.

Проверете официално

Следвайте полученото съобщение и указанията на ЧСИ. Не изчислявайте крайния срок единствено по това ръководство.

8. Често задавани въпроси

Може ли да се участва без оглед?

Формално е възможно, но носи значителен риск. Препоръчва се оглед и проверка на документите.

Кога приключва регистрацията?

На 07.10.2026 г. в 17:00 ч.; не чакайте последния ден.

Колко е задатъкът?

€16 784 – 10% от началната цена €167 840.

Колко е една стъпка?

€3 356,80 – 2% от началната цена.

Кога е наддаването?

От 13.10.2026 г., 09:00 ч. до 19.10.2026 г., 17:00 ч., с възможно автоматично удължаване.

Кога е обявяването на купувача?

На 20.10.2026 г. в 09:00 ч. според обявата в Регистъра на публичните продажби на КЧСИ.

Какъв е срокът за плащане при победа?

Двуседмичен срок от обявяването за купувач по общото правило; следвайте официалното съобщение на ЧСИ.

Може ли с банков кредит?

Да, законът го допуска, но банката трябва предварително да одобри клиента, имота и механизма.

Какво става без оферта?

Следвайте официалните правила и указания за възстановяване на задатъка по посочената банкова сметка.

9. Финален контролен чеклист

- ☐ Проверих официалното обявление №3585 и документите към него.
- ☐ Проверих предмета на проданта, тежестите, владението и състоянието.
- ☐ Направих оглед или приех писмено риска от липса на оглед.
- ☐ Определих абсолютна максимална цена, включително всички разходи.
- ☐ Проверих КЕП, профила и техническия достъп.
- ☐ Проверих банковата сметка и основанието директно от официален източник.
- ☐ Внесох €16 784 и запазих платежния документ.
- ☐ Подадох регистрацията достатъчно рано и запазих доказателства.
- ☐ Получих оторизация за конкретния търг.
- ☐ Осигурих финансиране за цената, данъците и таксите.
- ☐ Подготвих резервен компютър, интернет и хранване.
- ☐ Записах периода 13-19.10.2026 г. и правилото за удължаване.
- ☐ Няма да наддавам над предварително определения лимит.
- ☐ При победа ще следвам незабавно писмените указания на ЧСИ.

Официални източници

Електронен търг №3585: <https://zpori.mjs.bg/#/announcements/details/3585>

Регистър на КЧСИ: <https://sales.bcpea.org/properties/91975>

ГПК: <https://www.justice.government.bg/home/normdoc/2135558368>

Това ръководство не замества професионална правна, банкова, техническа или оценителска консултация.