



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител рег. № 812
Росен Сираков
Кърджали
бул. "България" №47
Търговско - развлекателен
център „Орфей“, ет.4, офис 39
Район на действие КОС
GSM: 0886 560 860
тел: 0361/6 21 12
Изх. № 24108/ 20.03.2026

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО РЕДА НА ГПК

Изп.дело №198/2025г. по описа на
ЧСИ Росен Сираков, рег.№812

Подписаният РОСЕН СИРАКОВ - ЧСИ № 812, обявявам на интересуващите се, че съгласно чл.474, ал.5, чл.477, ал.3, чл.485, ал.4, чл.487 ГПК от 09:00 часа на **14.04.2026г.** до 17:00 часа на **14.05.2026г.** в Районен съд - гр.Кърджали ще се проведе ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА на следните недвижими имоти, ведно със съвкупността от движими вещи, находящи се в тях, собственост на длъжника " **АКВАФАНТАЗИ** "ЕООД - за удовлетворяване вземането на вискателя по изпълнително дело №20258120400198 ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №40909.6.17 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр.Кърджали, местност „ЧАКЪЛ ТАРЛА“, с начин на трайно ползване-за водна спортна база, целият с площ 8 962 кв.м., при граници: поземлен имот с идентификатор №40909.6.11; поземлен имот с идентификатор №40909.6.33; поземлен имот с идентификатор №40909.6.14; поземлен имот с идентификатор №40909.6.31; поземлен имот с идентификатор №40909.7.58, който имот е образуван от поземлен имот с идентификатор №40909.6.9 и поземлен имот с идентификатор №40909.6.12, както и ВОДЕН АТРАКЦИОН, представляващ СЪОРЪЖЕНИЕ, включващ ПЛУВЕН БАСЕЙН с обем 551 / куб.м., ДЕТСКИ ПЛУВЕН БАСЕЙН с обем 108 куб.м. и ПЛУВЕН БАСЕЙН с обем 180.96 куб.м. с пързалки, ведно с Компенсаторен резервоар от стоманобетонова конструкция с площ от 213.35 кв.м. и обем 300.00 /триста цяло и нула стотни/ куб.м.; Стоманобетонowo техническо помещение „басейн“, с площ 202.25 /двеста и две цяло и двадесет и пет стотни/ кв.м. и обем 300.00 /триста цяло и нула стотни/; Летен бар със застроена площ по одобрен проект от 55.70 /петдесет и пет цяло и седемдесет/ кв.м., Детска площадка с площ 70.30 /седемдесет цяло и тридесет стотни/ кв.м.; Сух фонтан с площ по одобрен проект от 44.50 /четиридесет и четири цяло и петдесет стотни/ кв.м. и външни душеве на площадка-6 /шест/ кв.м. Стоманобетонowo площадка и открита стълбищна клетка за АТРАКЦИОН-ГОЛЯМА ПЪРЗАЛКА с височина 9.85м., със застроена площ от 45.50 кв.м., както и ведно с всички подобрения и прирачения върху гореописаните имоти.

2. Сграда с идентификатор 40909.6.17.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, общ.Кърджали, обл.Кърджали, одобрени със Заповед №РД-18-66/18.10.2006г. на Изпълнителния директор на АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на сградата: гр.Кърджали, п.к.6600. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 40909.6.17. Застроена площ: 620 кв.м. Брой етажи: 2. Брой самостоятелни обекти в сградата: 4.

Предназначение: Сграда със смесено предназначение. Предишен идентификатор: няма. Съседни на поземления имот с идентификатор 40909.6.17: 40909.6.11, 40909.6.33, 40909.6.14, 40909.7.58, 40909.6.31.

2.1.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.1.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, представляващ бистро, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор №40909.6.17.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно/, с предназначение на обекта: за обществено хранене, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 854.61 /осемстотин петдесет и четири цяло и шестдесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от зала-бистро за 180 /сто и осемдесет/ места, кухненски блок с осем помещения, склад, санитарни възли жени и мъже, при съседни: на същия етаж-имот с идентификатор №40909.6.17.1.2, имот с идентификатор №40909.6.17.1.3 и имот с идентификатор №40909.6.17.1.4, под обекта: няма, над обекта: имот с идентификатор №40909.6.17.1.4.

2.2.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.1.2 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, находящ се в сграда с идентификатор №40909.6.17.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно/, с предназначение на обекта: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1/едно/, със застроена площ 11.89 /единадесет цяло и осемдесет и девет стотни/ кв.м., състоящ се от едно помещение, при съседни: на същия етаж-имот с идентификатор №40909.6.17.1.3 и имот с идентификатор №40909.6.17.1.1, под обекта: няма, над обекта: няма.

2.3.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.1.3 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, ет.1 /едно/, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор №40909.6.17.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно/, с предназначение на обекта: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 14.30 /четирнадесет цяло и тридесет стотни/ кв.м., състоящ се от едно помещение, при съседни: на същия етаж - имот с идентификатор №40909.6.17.1.3 и имот с идентификатор №40909.6.17.1.2, под обекта: няма, над обекта: няма.

2.4.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.1.4 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, ет.1 /едно/, който обект се намира в сграда с идентификатор №40909.6.17.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, едно/, с предназначение на обекта: за друг вид самостоятелен обект в сграда, разположен на две нива, със застроена площ на първо ниво-42.40 /четиридесет и две цяло и четиридесет стотни/ кв.м., състоящо се от фойе с рецепция хотел и стълбище за второ ниво, при съседни: на същия етаж-имот с идентификатор №40909.6.17.1.1, под обекта: няма, над обекта: второ ниво на обект с идентификатор 40909.6.17.1.4 и застроена площ на второ ниво-287.60 /двеста осемдесет и седем цяло и шестдесет стотни/ кв.м., състоящ се от апартамента, три хотелски стаи с баня със санитарен възел и тераса,

камериерски офис с баня със санитарен възел и тераса, склад и стълбище, при съседни: на същия етаж-няма, под обекта: имот с идентификатор №40909.6.17.1.1 и имот с идентификатор №40909.6.17.1.4; над обекта-няма.

3. Сграда с идентификатор 40909.6.17.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, общ.Кърджали, обл.Кърджали, одобрени със Заповед №РД-18-66/18.10.2006г. на Изпълнителния директор на АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на сградата: гр.Кърджали, п.к.6600. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 40909.6.17. Застроена площ: 163 кв.м. Брой етажи: 2. Брой самостоятелни обекти в сградата: 2. Предназначение: Сграда със смесено предназначение. Предишен идентификатор: няма. Съседни на поземления имот с идентификатор 40909.6.17: 40909.6.11, 40909.6.33, 40909.6.14, 40909.7.58, 40909.6.31.

3.1.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.2.1 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, две, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, ет.2 /две/, който обект се намира в сграда с идентификатор №40909.6.17.2 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, две/, с предназначение на обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 194.20 /сто деветдесет и четири цяло и двадесет стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, три спални с баня със санитарен възел, санитарен възел, антре, три тераси и стълбище, при съседни самостоятелни обекти в сградите: на същия етаж-няма, под обекта: 40909.6.17.2.2, над обекта: няма.

3.2.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор №40909.6.17.2.2 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, две, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, ет.1 /едно/, който обект се намира в сграда с идентификатор №40909.6.17.2 /четиридесет хиляди деветстотин и девет, точка, шест, точка, седемнадесет, точка, две/, с предназначение на обекта: друг вид самостоятелен обект в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 188.75 /сто осемдесет и осем цяло и седемдесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от съблекалня жени с душеве и санитарен възел, съблекалня мъже с душеве и санитарен възел, две помощни помещения, антре, стълбище към жилищен етаж и тераса, при съседни: на същия етаж-няма, под обекта: няма, над обекта: имот с идентификатор №40909.6.17.2.1.

4. Сграда с идентификатор 40909.6.17.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Кърджали, общ.Кърджали, обл.Кърджали, одобрени със Заповед №РД-18-66/18.10.2006г. на Изпълнителния директор на АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на сградата: гр.Кърджали, п.к.6600. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 40909.6.17. Застроена площ: 31 кв.м. Брой етажи: 1. Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Складова база, склад. Предишен идентификатор: няма. Съседни на поземления имот с идентификатор 40909.6.17: 40909.6.11, 40909.6.33, 40909.6.14, 40909.7.58, 40909.6.31.

както и находящите се в тях движими вещи, а именно:

№	вещ	вид	брой				
1	правоъгълна маса	B0001	58	34	единично легло с матрак	B0034	6
2	единичен стол	B0002	199	35	хладилник с фризер БЕКО	B0035	2
3	дървена двойна пейка	B0003	28	36	телевизор FILIPS 40"	B0036	4
4	квадратна маса	B0004	14	37	табуретка	B0037	5
5	газова печка	B0005	2	38	шкаф за телевизор	B0038	2
6	бар-стол, тип щъркел	B0006	3	39	фотьойл кожен черен	B0039	2
7	единичен дървен стол	B0007	24	40	бяла маса квадратна	B0040	2
8	детски стол	B0008	5	41	разтегателен кожен диван, черен	B0041	2
9	метална количка	B0009	3	42	кожен кухненски стол, бял	B0042	8
10	метална етажерка	B0010	4	43	двойна спалня с матрак	B0043	2
11	метален рафт	B0011	3	44	правоъгълна маса, бяла	B0044	2
12	двоен метален рафт	B0012	4	45	черен кожен диван	B0045	2
13	алуминиев плот и мивка	B0013	6	46	пералня БЕКО 6 кг.	B0046	1
14	фурна /конвектомат/	B0014	1	47	детска кошара	B0047	1
15	фризер	B0015	3	48	двоен бежов диван	B0048	1
16	вертикален единичен фризер	B0016	3	49	единичен фотьойл	B0049	1
17	двойна фурна	B0017	1	50	правоъгълна маса бяла	B0050	1
18	топла витрина	B0018	1	51	черен принтер	B0051	1
19	тройна хладилна витрина	B0019	1	52	монитор 22"	B0052	2
20	троен метален рафт	B0020	2	53	офис стол	B0053	2
21	хладилна витрина и плот	B0021	1	54	телевизор SAMSUNG 55"	B0054	3
22	четворна газова печка	B0022	1	55	Тъч-Монитор за поръчки	B0055	2
23	двоен фритюрник	B0023	2	56	Ледогенератор	B0056	1
24	парти грил	B0024	1	57	Миялна машина	B0057	1
25	двоен газов котлон	B0025	1	58	Телевизор JVC 70"	B0058	1
26	електрическа скара	B0026	2	59	Телевизор SONY-BRAVIA 55"	B0059	1
27	двоен вертикален фризер	B0027	1	60	Метална саксия	B0060	15
28	конвектомат "Иноксит"	B0028	1	61	Плажен чадър	B0061	120
29	миялна машина "Beta 250"	B0029	1	62	шезлонг	B0062	340
30	фризер вертикален GRUNDIG	B0030	1	63	малка плажна маса, бяла	B0063	34
31	телевизор FILIPS 32"	B0031	4	64	П-образен диван	B0064	2
32	черна маса	B0032	9	65	холна маса	B0065	1
33	бял пластмасов стол	B0033	34	66	черен кухненски стол	B0066	4
				67	черна маса	B0067	1

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, ОТ КОЯТО ЩЕ ЗАПОЧНЕ НАДДАВАНЕТО, Е В РАЗМЕР НА:
1 242 826,72 /ЕДИН МИЛИОН ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН
ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЦЕНТА/ ЕВРО

ОБЯВЕНАТА НАЧАЛНА ЦЕНА Е С ДДС САМО ВЪРХУ СТОЙНОСТТА НА ВЕЩИТЕ

/ЦЕНА БЕЗ ДДС – 1 235 097,31 евро; ДДС – 7 729,41 евро/

Върху недвижимите имоти са наложени следните тежести:

1. ВЪЗВРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№6409/27.11.2025Г., ТОМ 3, АКТ № 19/2025Г., С КРЕДИТОР "ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА"АД И ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.
2. ВЪЗВРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№1911/14.05.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 144/2025Г., С КРЕДИТОР ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ И ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.
3. ВЪЗВРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№832/27.02.2025Г., ТОМ 1, АКТ № 50/2025Г., С КРЕДИТОР ЮРБАНК БЪЛГАРИЯ АД И ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.
4. ВЪЗВРАНА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№2728/06.06.2024Г., ТОМ 1, АКТ № 174/2024Г., С КРЕДИТОР ТД НА НАП ПЛОВДИВ И ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.

5. ПОПРАВКА НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№4783/06.11.2019Г., ТОМ 1, АКТ № 174/2019Г., С КРЕДИТОР ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД И ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.
6. ПОПРАВКА НА ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№4777/06.11.2019Г., ТОМ 1, АКТ № 173/2019Г., С КРЕДИТОР ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД И ИПОТЕКАРЕН ДЛЪЖНИК АКВАФАНТАЗИ ООД.
7. ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№4686/30.10.2019Г., ТОМ 1, АКТ № 170/2019Г., С КРЕДИТОР ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД И ИПОТЕКАРНИ ДЛЪЖНИЦИ АКВАФАНТАЗИ ООД, ГЮЛШЕН АЛЕЙТИН БЕКИР И МЕТИН ХАЛИБРЯМ БЕКИР.
8. ДОГОВОРНА ИПОТЕКА, ВПИСАНА В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯТА ПРИ РС КЪРДЖАЛИ, ДВ.ВХ.РЕГ.№4684/30.10.2019Г., ТОМ 1, АКТ № 168/2019Г., С КРЕДИТОР ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД И ИПОТЕКАРНИ ДЛЪЖНИЦИ АКВАФАНТАЗИ ООД, ГЮЛШЕН АЛЕЙТИН БЕКИР И МЕТИН ХАЛИБРЯМ БЕКИР.

Публичната продан на недвижимия имот и движимите вещи в него ще се проведе в Районен съд-гр.Кърджали по първоначално посочената цена, като всеки желаещ може да посочи цена по-висока от първоначалната, оформена в наддавателно предложение, запечатано в непрозрачен плик. При отваряне на наддавателните предложения всеки явил се редовен наддавач може устно да предложи по-висока цена с размера на един задатък.

Интересуващите се от недвижимия имот и движимите вещи в него могат да се явят в Районен съд-гр.Кърджали, Служба „Съдебно изпълнение“ или в кантората на ЧСИ Росен Сираков всеки присъствен ден и час, за да прегледат книгата. Всички желаещи да огледат имота и вещите могат да сторят това в дните понеделник, сряда и петък от 10:00 часа до 12:00 часа по местонахождението му в гр.Кърджали, местност „ЧАКЪЛ ТАРЛА“ /преди с.Петлино/.

За управител на имота и пазач на вещите е назначен длъжника МЕТИН ХАЛИБРЯМ БЕКИР.

Задатъкът - 10 % върху началната цена за ПП на недвижимия имот и движимите вещи /124 282,67 € / по чл.489, ал.1 ГПК за участие в проданта се внася предварително по сметката на Частен съдебен изпълнител Росен Сираков с рег.№812 "БАНКА ЦКБ"АД - ФЦ КЪРДЖАЛИ - IBAN: BG21CECB979050C4316100, BIC: CECBBSGF по изпълнително дело № 20258120400198.

За всички преводи на суми над 15 000 евро, съобразно Закона за мерките срещу изпирането на пари следва да се подаде декларация както следва: За физически лица - Декларация по чл. 4 ал.7 и чл.6, ал.5, т.3 ЗМИП за произход на средствата; За юридически лица - Декларация по чл. 6 ал.2 ЗМИП за действителен собственик.

Всеки наддавач посочва предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за внесен задатък в запечатан плик. Предложенията се подават в Районен съд - гр.Кърджали, което се отразява във входящ регистър. Наддавачът може да направи само едно наддавателно предложение /чл.489, ал.4 ГПК/. Наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи началната с повече от 30 на сто, са недействителни /чл.489, ал.6 ГПК/.

На 15.05.2026г. в 16:00 часа в присъствието на явилите се наддавачи ЧСИ Росен Сираков в сградата на Районен съд Кърджали съставя протокол и обявява купувача. Купувачът е длъжен в двуседмичен срок от обявяването му за купувач да внесе предложената от него цена, като приспадне внесенния задатък /чл.492, ал.3 ГПК/.

гр.Кърджали
РС/ПГ

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

РОСЕН СИРАКОВ

