

[Начало](#) > ... > [Съдебни Процедури](#) > [Публични Продажби](#) > Bulgaria

Публични продажби

Съдържание,
предоставено от
България

България



1. Оповестяване и ценообразуване във връзка с продажбата на запорирани или възбранени вещи

В зависимост от обекта на принудителното изпълнение в изпълнителното производство нормативно са уредени различни процедури, както следва:

Продан на движима вещ:

Запор върху движима вещ се налага с описване на вещта от съдебния изпълнител. Запор върху движима вещ на длъжника може да бъде наложен и с получаване на съобщението за описа или запора, ако в него се посочи точно вещта, върху която се насочва изпълнение. Съдебният изпълнител описва посочената от взискателя вещ, само ако се намира във владение на длъжника, освен ако от обстоятелствата е явно, че вещта принадлежи на друго лице.

Проданта на запорираната вещ се извършва от съдебния изпълнител, който я е описал. Проданта на движима вещ, съвкупности от вещи или групи от вещи се извършва чрез магазин или борса, чрез явен търг с устно наддаване или по реда на публичната продан на имот.

Длъжникът може да се съгласи вещта да бъде продадена по определената от съдебния изпълнител цена в магазин на частния съдебен изпълнител или посочен от него магазин, като представи писменото съгласие за приемане на вещта за продажба в магазина.

Ако вещта може да се продаде на борса, взискателят или длъжникът може да посочи борса, като представи писменото съгласие за приемане на вещта за продажба от борсата. За извършената продажба магазинът, съответно борсата, получава комисиона в размер 15 на сто от продажната цена, която се удържа при внасянето на получената сума.

Вещи с оценка над 5000 лв., моторни превозни средства, кораби и въздухоплавателни средства се продават от съдебния изпълнител по реда на публичната продан на недвижим имот.

Съдебният изпълнител оповестява проданта на вещта чрез обявления, които се поставят на съответните места в районния съд, в неговата канцелария и в местната община или кметство. Протоколът за поставяне на обявленията се регистрира в районния съд. Когато пренасянето на вещта до магазин е свързано с неудобство за нейната продажба, съдебният изпълнител поставя и в магазина на видно място обявление и осигурява възможност на желаещите да преглеждат вещта на мястото, където тя се намира.

Съдебният изпълнител определя цената, по която вещта да се продаде в магазин. Началната цена, от която да започне наддаването при явния търг с устно наддаване или публичната продан, е 85 на сто от стойността на вещта. По искане на страната се назначава нещо лице за определяне на стойността на вещта. Вещото лице се назначава служебно, когато за определяне на стойността са необходими специални знания в областта на науката, изкуството, занаятите и други. То може да даде заключението си и устно, което се отразява в протокола.

За определяне на стойността вещи с оценка над 5000 лв., моторни превозни средства, кораби и въздухоплавателни средства съдебният изпълнител е длъжен да назначи вещо лице. Продажната цена на движимите вещи не може да бъде по-ниска от застрахователната им стойност, когато имат такава. Това правило не се прилага при последващите продажби на същото имущество.

В първото обявление за продажба всяка от страните може да оспори цената на вещта към определянето ѝ от съдебния изпълнител и да поиска нова оценка с назначаване на вещо лице. Съдебният изпълнител определя срок за внасянето на разноските. Съдебният изпълнител е длъжен да извърши нова оценка на вещта, когато страната срок е внесла разноските за новата експертиза, като назначава друго или повече вещи лица. Така определената нова оценка не подлежи на оспорване.

Ако в продължение на три месеца от предаването на вещта в магазин или от обявяването на проданта вещта не бъде продадена, тя се продава чрез явен търг с устно наддаване при цена, равна на 50 на сто от определената начална цена. Извършва се в определеното от съдебния изпълнител време пред сградата, в която се пазят описаните вещи, или на друго място, определено по взаимно съгласие на страните. При липса на съгласие проданта се извършва на място, определено от съдебния изпълнител, като се насрочва не по-рано от една и не по-късно от три седмици от извършения опис. Проданта не се насрочва и описаните вещи се освобождават, ако взискателят в едноседмичен срок от описа не внесе разноските за извършването ѝ. В деня на проданта съдебният изпълнител съставя протокол, в който посочва деня и начина на разгласяването и уведомяването на страните. Търгът започва в определеното време и завършва след предлагането на последната описана вещ. За участие в търга не се внася задатък. о

Публичната продан на недвижим имот:

Когато изпълнението се насочва върху недвижим имот едновременно с изпращането на поканата за доброволно изпълнение, в която се посочва имотът, съдебният изпълнител изпраща писмо до службата по вписванията за вписване на възбрана върху този имот.

Съдебният изпълнител описва посочения от взискателя имот, след като се увери, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната. Проверката на собствеността се извършва чрез справка в данъчните или нотариалните книги или по друг начин, включително чрез разпит на съеди. Когато няма сигурни данни за собствеността, се взема предвид владението към деня на възбраната.

В описа се посочва и денят на предявяване на оценката на вещта, когато тя се извършва след описа. В този случай страните се смятат за уведомени за предявяването на оценката, независимо дали са присъствали на описа. В описа се посочват също мястото и времето за проданта на вещта, ако взискателят поиска това. В този случай длъжникът се смята уведомен за проданта независимо дали е присъствал на описа.

Съдебният изпълнител назначава вещо лице за определяне на стойността на имота. Вещото лице трябва да е вписано в регистъра на независимите оценители по Закона за независимите оценители или в списъка на специалистите, утвърдени за вещи лица по реда на Закона за съдебната власт. Заключение на вещото лице се съобщава на страните, които в 7-дневен срок могат да го оспорят. При оспорването страната посочва вещо лице, което отговаря на изискванията, посочени по-горе, да изготви повторно заключение и внася разноски за извършването му, в противен случай повторно заключение не се извършва. При две и повече оценки стойността на имота се определя като средноаритметична стойност от всички оценки. Началната цена на имота, от която да започне наддаването, е 80 на сто от стойността на имота. Началната цена при първата публична продан не може да е по-ниска от данъчната оценка, когато такава е определена.

Съдебният изпълнител е длъжен след изтичането на една седмица от описа да изготви обявление за проданта, в което посочва собственика на имота, описание на имота, ипотекиран ли е той, има ли установени към момента на възбраната ограничени вещни права върху имота, вписани иски молби, възбрани и договори за наем, цената, от която ще започне проданта, и мястото и деня, в който ще започне и ще завърши проданта. Обявлението се поставя на съответните места в канцеларията на частния съдебен изпълнител, в сградата на районния съд, в общината или кметството по местонахождението на имота, на самия имот и се публикува на интернет страницата на окръжния съд

по местоизпълнението, и то най-малко един ден преди посочения в обявлението ден за започване на проданта. Съдебният изпълнител съставя протокол, в който посочва деня на разгласяване на обявлението. Протоколът се регистрира в районния съд. Съдебният изпълнител определя времето, през което недвижимият имот може да бъде преглеждан от лицата, които желаят да го купят.

Проданта се извършва в сградата на районния съд. Тя продължава един месец и завършва в посочения в обявлението ден. Книжата за проданта се държат в канцеларията на районния съд на разположение на всеки, който се интересува от имота. За участие в наддаването по сметка на съдебния изпълнител се внася задатък 10 на сто върху началната цена. Вискателят не внася задатък, ако вземането му надвишава неговия размер. Ако не са се явили наддавачи или не са били направени валидни наддавателни предложения, или ако купувачът не е внесъл цената и имотът не е бил възложен на наддавача, обявен за купувач, вискателят има право в едноседмичен срок от съобщението да поиска да се извърши нова продан.

Новата продан се извършва по правилата за първата продан. Тя започва не по-рано от един месец от приключването на първата продан при начална цена, равна на 90 на сто от началната цена по първата продан. Ако и при тази продан имотът не бъде продаден и в едноседмичен срок от съобщението не бъде поискано определянето на нова начална цена, имотът се освобождава от изпълнение и възбраната се заличава по искане на съдебния изпълнител.

2. Трети лица, оправомощени да извършват продажби

В рамките на изпълнителното производство запорираните и възбранените вещи се продават от съдебни изпълнители по способите, посочени в т. 1 и т. 6. Отклонение от това правило има само в случаите на продажба на движими вещи в магазин или борса.

Длъжникът може да се съгласи вещта да бъде продадена по определената от съдебния изпълнител цена в магазин на частния съдебен изпълнител или посочен от него магазин, като представи писменото съгласие за приемане на вещта за продажба в магазина.

Ако вещта може да се продаде на борса, вискателят или длъжникът може да посочи борса, като представи писменото съгласие за приемане на вещта за продажба от борсата.

Предаването на вещта се удостоверява с протокол, подписан от съдебния изпълнител и от управителя на борсата или магазина. За извършената продажба магазинът, съответно борсата, получава комисиона в размер 15 на сто от продажната цена, която се удържа при внасянето на получената сума.

Всички суми, постъпили по изпълнителното дело от длъжника, от третото задължено лице, от наддавачи и купувачи по проданта, както и от магазините или борсите, извършили проданта на движими вещи, се внасят по сметката на съдебния изпълнител.

3. Видове публични продажби, за които е възможно правилата да не се прилагат изцяло

В българското изпълнително производство и в производството по несъстоятелност няма видове публични продажби, по отношение на които установените със закон правила да се прилагат само частично. Възможно е обаче да възникнат определени различия в условията за провеждане на публични продажби, произтичащи от специфичните закони.

4. Информация относно национални имотни регистри

В Република България са налице следните регистри относно вещите:

Имотен регистър:

Води се от Агенцията по вписванията и представлява система от данни за недвижимите имоти на територията на Република България и се състои от партидите на отделните имоти. В него се вписват актовете, с които се признава, прехвърля, изменя или прекратява правото на собственост или друго

вещно право върху недвижим имот. В имотния регистър се включват възбраните и ипотеките на недвижимите имоти. Регистърът показва състоянието на посочените обстоятелства след последното вписване и дава възможност да се проследят хронологично промените във вписаните обстоятелства, както и вписаните актове. В Имотния регистър могат да се правят справки за собствеността на имотите, собствениците и вещните права и ограничения върху тях. Справки в регистъра могат да се правят на място в службите по вписвания в страната или чрез Интернет след заплащане на такса, определена в ценоразпис и регистрация на потребителя.

Национален регистър на пътните превозни средства:

Води се от Министерството на вътрешните работи. В него се съдържат данни за вписване на пътните превозни средства, данни за промяна на собствеността на регистрирано пътно превозно средство (вкл. данни за сключения договор), както и данни за наложени запори или други ограничения.

Предвидено е информацията от регистъра да се предоставя по служебен път на нотариуси, частни и държавни съдебни изпълнители.

Удостоверения за регистрирани или с прекратена регистрация превозни средства се издават на собственика на превозното средство след заплащане на такса, която се събира в системата на Министерството на вътрешните работи по Закона за държавните такси.

При служебно запитване се предоставя информация на структурите на МВР, органите на съдебната власт, органите за защита на националната сигурност и общественения ред и органите на Националната агенция за приходите за регистрирано превозно средство без заплащане на такса.

На трети лица се предоставя информация за регистрирани превозни средства по разпореждане на органите на съдебната власт след заплащане на такса, която се събира в системата на Министерството на вътрешните работи по Закона за държавните такси.

Регистър на гражданските въздухоплавателни средства на Република България:

Води се от Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ при Министерството на транспорта и съобщенията.

В регистъра на гражданските въздухоплавателни средства на Република България подлежат на вписване всички обстоятелства, свързани с учредяването на право на собственост върху гражданско въздухоплавателно средство, и всички промени, свързани с прехвърляне правото на собственост, учредяването и прехвърлянето на вещни или облигационни права и учредяването на вещни тежести.

Сделките имат действие спрямо трети лица след вписването им в регистъра. Вписванията в регистъра имат оповестително действие по отношение на третите добросъвестни лица.

Регистърът на гражданските въздухоплавателни средства е публично достъпен на страницата на Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“, с изключение на данните за собственика, владелеца или държателя на регистрираното гражданско въздухоплавателно средство. Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ издава удостоверение за регистрация, което собственикът, владелецът или държателят или негов представител получава срещу заплащане на такса, определена от Министерския съвет. Удостоверения относно собственика, владелеца или държателя на гражданското въздухоплавателно средство се издават само на държавен или съдебен орган, съдебен или публичен изпълнител при изпълнение на негови законови правомощия или на самия собственик или негов пълномощник.

Регистъра на корабите на Република България:

Регистровите книги на отделните категории кораби, подлежащи на вписване, съставят общ единен регистър на корабите, плаващи под българско знаме. Регистровите книги се водят от регионалните звена на Изпълнителната агенция „Морска администрация“ към министъра на транспорта и съобщенията и са следните видове:

1. регистрови книги на малките кораби с дължина до 20 метра включително - за речните кораби; и с

- големина до 40 бруто тона включително - за морските кораби;
2. регистри книги на големите кораби с дължина, по-голяма от 20 метра - за речните кораби; и с големина над 40 бруто тона - за морските кораби;
3. регистри книги на корабите, наети по договор за беърбоут чартър;
4. регистри книги на корабите в строеж с дължина над 12 метра.

Регистърът на корабите на Република България е предназначен за осъществяване на юрисдикция и контрол по отношение идентифицирането, собствеността, вещните и финансовите тежести, ограничения на правото на разпореждане и отговорностите на корабособствениците и беърбоут чартърите на кораби, плаващи под българско знаме.

Регистровите книги се водят на хартиен и на електронен носител.

Регистрите са явни, но на практика се касае за органичен и регулиран достъп до информацията в регистъра. С цел защита на собствеността, регистровите книги не са общодостъпни. Лицата, които имат интерес от това, могат да искат заверени извлечения от регистъра, за което заплащат такса. Дирекциите издават извлечения от регистъра на лица, които докажат легитимен интерес от получаването на информация относно корабите. Може да се предоставя и обща статистическа информация относно броя кораби, видовете и т.н.

По подписани двустранни споразумения с Изпълнителната агенция „Морска администрация“ достъп до базата данни е предоставен на Комисията за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, на Националната агенция за приходите, Държавна агенция „Национална сигурност“ и Гранична полиция. Има възможност за предоставяне на достъп и на други институции, както и на съдебни изпълнители и публични изпълнители. Достъпът се осъществява с предоставена уникална парола. Достъпът се осъществява от външен IP-адрес и през изградена защитна стена. За сигурност е установена и възможност за проследяване на всяко влизане в базата данни. Външните ползватели на системата могат да търсят по Единен граждански номер/Единен номер на чужденеца на корабоприитежателя и получават информация само за част от вписаните данни. На практика това са тези данни, които имат значение за упражняване на функциите на оторизираните с достъп институции – дали лицето притежава плавателно средство, вид на плавателното средство и номер на пристанищната регистрация.

Обстоятелствата, подлежащи на вписване в регистъра, имат сила за трети лица само след вписването им.

5. Информация за базите данни, в които кредиторите могат да установят имуществото и вземанията на длъжника

По-голямата част от информацията в изброените по-горе национални регистри е изцяло или частично публична. При определени търсения в някои случаи се начислява такса.

Държавните и съдебни органи, съдебните и публичните изпълнители получават пълен достъп до желаните от тях данни в различните регистри.

6. Информация относно онлайн извършване на публични продажби

Движима и недвижима вещ, налични ценни книжа, обособена част от предприятие, както и правата върху обекти на индустриалната собственост, върху които е насочено принудително изпълнение, могат да бъдат продавани по правилата на електронен публичен търг. По писмено искане на страна в изпълнителното производство съдебният изпълнител провежда електронен публичен търг.

Мястото на провеждане на електронния публичен търг е онлайн платформата за електронни публични търгове към Министерството на правосъдието.

За участие в търга всеки наддавач внася задатък в размер 10 на сто върху началната цена. Регистрацията на наддавачите се извършва в електронната среда с електронен подпис или в канцеларията на съдебен изпълнител. Регистрирането на наддавачите за участие в електронния търг

продължава един месец и завършва в 17,00 часа на посочения в обявлението ден.

Наддаването на електронния публичен търг продължава 7 дни и завършва в 17,00 часа на последния ден, в случай че няма подадено ново наддавателно предложение през последните 10 минути на търга. В случай че през последните 10 минути на търга се подаде ново наддавателно предложение, търгът се удължава автоматично с още 10 минути, но не повече от 48 часа. Търгът приключва, след като през последните 10 минути няма подадено наддавателно предложение.

Наддавателните предложения се увеличават с една стъпка. Последната заявена от наддавач цена е публична в онлайн платформата за електронни публични търгове.

След края на електронния публичен търг платформата за електронни търгове изпраща автоматично съобщение до всички оторизирани наддавачи за достигната цена на имуществото.

В първия работен ден след края на наддаването съдебният изпълнител проверява всички обстоятелства по търга и съставя протокол с всички данни относно заявките за участие, оторизирани и неоторизирани наддавачи с причината за това, подадените наддавателни предложения, наличието на технически неизправности по време на наддаването, като обявява за купувач наддавача, който е предложил най-висока цена. С подписването на протокола от съдебния изпълнител електронният търг се смята за приключил. Протоколът се обявява незабавно на наддавачите в единната онлайн платформа.

Министерството на правосъдието създава и поддържа единна онлайн платформа за електронни публични търгове, която включва регистър на публичните търгове и система за провеждане на публични търгове и издава наредба за организацията, правилата и дейността на онлайн платформата за електронни публични търгове.

Предвидено е онлайн платформата за електронни публични търгове да функционира на основата на обща информационна система с информационната система за единна входна точка за запорите. Този подход осигурява автоматизирано движение на данни от информационна система единна входна точка за запорите на движими вещи към модула за продажбите и обратно.

Информационната система за единна входна точка за запорите е централизирана база данни за всички запори върху движими вещи, които подлежат на регистрация по силата на закон.

Министерството на правосъдието, Министерството на вътрешните работи, Министерството на транспорта и съобщенията и Министерството на земеделието обменят по електронен път с информационната система за единна входна точка за запорите информация за движимите вещи, подлежащи на регистрация във водените от тях регистри по силата на закон.

Информационната система за единна входна точка за запорите в Република България ще осигури възможността информацията за движимите вещи с регистрационен режим, върху които са наложени запори по изпълнителните дела, да бъде централизирана в една база данни. Системата позволява достъп за правоимащите органи и всички лица на територията на страната или извън нея.

На базата на съдържащите се в информационната система за единна входна точка за запорите данни Министерството на правосъдието предоставя електронни административни услуги за уведомяване за наложен запор и за извършване на справки за наложени запори на всяко лице при спазване на изискванията по Закона за електронното управление. Услугите се заявяват през електронния портал на Министерството на правосъдието.

За предоставяне на услугите Министерството на правосъдието събира такси в размери, определени с тарифа на Министерския съвет.

Достъпът до информационната система по служебен път на държавните органи, на органите на местното самоуправление и местната администрация и на лицата, осъществяващи публични функции, е безплатен.

Забележка:

Информационната система, включваща информационната система за единна входна точка за запорите в

■ Последна актуализация: 08/05/2024

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.