

О Б Я В Л Е Н И Е

Подписаният ЧСИ № 747 Ани Василева, р-н на действие ОС-Монтана,

Обявявам на интересуващите се, че от 25.08.2025 г. до 25.09.2025 г. ще се проведе в сградата на Районен съд гр. Монтана, в Съдебна зала, поредна, нова **ВТОРА** публична продажба, приключваща в края на работното време на последния ден, на ипотекиран и възбранен в полза на вискателя недвижим имот, находящ се в с. Доктор Йосифово - „МАСЛОДОБИВНА ФАБРИКА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СЛЪНЧОГЛЕДОВО ОЛИО, ЕКСТРАКЦИЯ НА ЕКСПЕЛЕР И ФАБРИКА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА БИОДИЗЕЛ“, собственост на длъжника по делото „БИО ИНВЕСТ ЕНЕРДЖИ“ АД, за удовлетворение вземането на „ОББ“ АД, гр. София, а именно:

Поземлен имот с № 139003 с площ от 40,226 дка, находящ се в землището на с. Д-р Йосифово, общ. Монтана, в местността „Заешко поле“, ведно с построените в него сгради и строителни съоръжения на „Маслодобивна фабрика за производство на слънчогледово олио, екстракция на експелер и фабрика за производство на биодизел. Граничи със земеделски земи и път. Самият имот е близо до главен път Монтана – Видин чрез 100 метрова отсечка от асфалтиран земеделски път. Фабриката не работи, но производството може да бъде възстановено. Инженерната инфраструктура в района на имота включва водопровод, електрификация, локална канализация. Пътищата са с трайна настилка и са в добро състояние. Имотът е ограден и е с изпълнена вертикална планировка, незастроена част от него е асфалтирана.

Сградите и строителните съоръжения разположени в имота са:

- 1. ФАБРИЧНА СГРАДА** – състояща се от склад готова продукция с помещение главно ел. табло, помещение пълначно, рафинерия – разделена на отделение за сурово изстискване на маслото, рафинерия, склад за суровина и метален навес. Сградата е със застроена площ от 969,60 кв.м по НА, а по скица - 1038,0 кв. м. Строителната конструкция е монолитна, стоманобетонена. Покрива и покривното покритие е със стоманена конструкция и покривна ламарина. Стените са от тухлена зидария с покривни панели ползвани като стенни за външно ограждане. Настилки- бетонова и циментова замазка; мазилка – вътрешна варова мазилка, шпакловка и латекс по стени и тавани. Сградата е измазана отвън с гладка мазилка и боядисана с фасаген; дограма – метална; сградни инсталации – електрическа, ВиК, вентилационна, отоплителна (газификация).
- 2. ПАРОКОТЕЛНО** – Едноетажна монолитна сграда, състояща се от котелно, омекотително, стая за огняра, сервизен възел и коридор. Сградата е построена през 1996 г. Сградата е със застроена площ от 123,88 кв. м по НА и 122 кв. м по скица. Строителна конструкция – монолитна, стоманобетонена; Покрив и покривно покритие – стоманобетонена плоча с ламарина; Стените са от тухлена зидария. Настилка е мазайка и подова керамика. Мазилки – варова, вароциментова; Облицовки – фаянсова; дограма – метална. Инсталациите в сградата са електрическа и ВиК. Има извършени подобрения изразяващи се в основен ремонт на покрива, укрепване и ремонт на тръбопроводи, зидарски и бетонови работи. Извършен е ремонт на мазилката, а там където било необходимо е изпълнена наново, боядисани са стените, таваните и дограмата.
- 3. ТРАФОПОСТ** – Едноетажна масивна сграда с монолитно и стоманобетонено строителство състояща се от трафопост и агрегатно. Сградата е със застроена площ от 128,40 кв. м по НА и 122 кв. м. Покрив и покривно покритие – стоманобетонена плоча с изолации; Стенно изграждане и преграждане – тухлена зидария; настилки – бетонова; Мазилки – варова и вароциментова; дограма – метална; сградни инсталации – електрическа. Извършено е измазване и боядисване, както и ремонт на покрива.
- 4. ПОМПЕНА С РЕЗЕРВОАР** – Едноетажна монолитна сграда със застроена площ 9 кв. м по НА и 13 кв. м по скица, построена през 1972 г. Строителна конструкция – масивна, стоманобетонена; покрив и покривно покритие – плоча с хидроизолация; стенно изграждане и преграждане – тухлена зидария; настилки – бетонова; мазилки – вароциментова. Дограмата е метална, а сградната инсталация е електрическа. Извършено е подобрене изразяващо се в нова мазилка и боядисване.
- 5. АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА С КАНТАР** – Двуетажна масивна сграда с монолитно строителство и застроена площ от 83,04 кв. м, от които 37,07 кв. м, сграда и 46,04 кв. м кантар, лаборатория и битова част. Строителна конструкция е монолитна стоманобетонена, с метален навес над кантара и метални столици на покрива; покрив и покривно покритие – метални столици и ламарина; стенно изграждане и преграждане – тухлена зидария; настилки – теракот; мазилки – варова и латекс; таван – окачен, тип „Армстронг“; облицовки – фаянсова; дограма – алуминиева. Сградните инсталации са електрическа, ВиК и вентилационна. Направен е основен ремонт и преустройство.
- 6. ХАЛЕ – СКЛАД ЗА СЛЪНЧОГЛЕДОВИ СЕМЕНА И ИШЛЕМЕ** - Едноетажно хале, представляващо едно помещение – склад за слънчоглед със застроена площ от 630 кв. м по НА и 654 кв. м по скица, което е построено през 2002 г. Строителна конструкция – стоманена носеща конструкция, състояща се от колони, триъгълни ферми и столици; покрив и покривно покритие – профилирана ламарина върху стоманени столици; стенно изграждане и преграждане – външно изграждане е със стоманобетонени панели и профилна ламарина в горния край; настилки – бетонова; мазилки – няма, отвън сградата е боядисана; дограма – метални врати, прозорци няма; сградни инсталации – електрическа. Извършените подобрения са външно боядисване.
- 7. МЕТАЛЕН НАВЕС – СКЛАД СЛЪНЧОГЛЕДОВО СЕМЕ** – Едноетажно хале със застроена площ от 360 кв. м по НА, и 378 кв. м по скица, построено през 2002 г. Строителна конструкция – монолитна, стоманобетонена и покривна метална; Покрив и покривно покритие – стоманени триъгълни ферми и профилирана ламарина; Стенно изграждане и преграждане – тухлена зидария; настилка – бетонова; мазилка – варова; дограма – метална врата, прозорци няма. Сградата има електрическа инсталация. Извършените подобрения са боядисване на фасадите.

8. **ХАЛЕ – СКЛАД ЗА СЕМЕНА** – Едноетажно хале със застроена площ 900 кв. м построено през 2002г. Строителна конструкция – метална (колони, триъгълни ферми, столци); покрив и покривно покритие – стоманени триъгълни ферми и профилирана ламарина; Стенно изграждане и преграждане – панели и тухлена зидария. настилка – бетонова; мазилки – варова мазилка; дограма – метална врата, прозорци няма. Сградата има ел. инсталация.
9. **СГРАДА, представляваща ИНСТАЛАЦИЯ ЗА ПРЕЕСТЕРИФИКАЦИЯ НА РАСТИТЕЛНО МАСЛО** – Едноетажно хале, преустроено в екстракционен цех. В него е обособено помещение за екстракция на кюспе и шрот. На площадката са разположени хексановото стопанство, хексаноуловителната шахта, колекторите и бесейнът за охлаждане с подземни водни резервоари. Сградата е със застроена площ от 946 кв. м, от които 216 кв. м за помещенията за екстракция. Строителна конструкция – стоманена носеща конструкция, състояща се от колони, триъгълни ферми и столци; покрив и покривно покритие – профилирана ламарина върху стоманени столци; стенно изграждане и преграждане – вътрешна преградна стена от тухлена зидария към склада, съгласно изискванията на Наредба за противопожарните строително-технически норми. Външното ограждане е със стоманобетонови панели; настилки – шлайфан бетон в работните помещения, бетонова настилка в склада; мазилки – вътрешна варова мазилка, отвън сградата не е измазана, панелите са само боядисани; дограма – метални входни врати, алуминиева на прозорците и вътрешните врати. В сградата има изградени електрическа инсталация и водопровод. Извършените подобрения са вътрешно боядисване на цена за експелер, боядисване на пода с блажна боя върху шлайфания бетон.
10. **Сграда, представляваща суровинно – складово стопанство** – Хексаново полувкопано стопанство с ламаринен покрив. Съоръженията са масивни, стоманобетонови и покривите са с метална конструкция.
11. **ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА ЗА КАНТАР, ЛАБОРАТОРИЯ И СКЛАД ЗА СЕМЕНА** – Двуетажна постройка с навес – КПП. Година на преустройство – 2002г. На първия етаж има офис на управител и предверие, на втория етаж има две стаи за нощуване. Стълбището за втория етаж е външно, бетоново. Застроената площ е от 68,40 кв. м от които сградата е 32 кв. м, а РЗП е 64 кв. м. Строителна конструкция – масивна – каменни основи, тухлени стени, дървена междуетажна конструкция и дървен покрив с керемиди. Стените са изградени от тухлена зидария. Настилка е теракот на първия етаж и дюшеме на втория. Външната и вътрешната мазилка е варова, боядисана. Сградата е с алуминиева дограма и има изградени електрическа инсталация и водопровод. Извършените подобрения са ремонт на цялата постройка, както и до къщата има летен кът за почивка – озеленен, настлан с плочки и с районно осветление.

НАЧАЛНА ЦЕНА 711 000.00 лв.

Върху вещите има следните тежести:

1. Възбрана вписана от ЧСИ в полза на възискателя;
2. Вписана договорна ипотека към банка.

Интересуващите се могат да прегледат книгата по проданта в кантората на ЧСИ рег. № 747 Ани Василева на адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март” № 78, ет. 4, всеки работен ден от понеделник до петък от 10:00 ч. до 12:00 ч.

Всички желаещи да огледат недвижимия имот, находящ се в с. Доктор Йосифово, обект „Маслодобивна фабрика за производство на слънчогледово олио, екстракция за експелер и фабрика за производство на биодизел” с ЕКАТТЕ 21840 – собственост на „БИО ИНВЕСТ ЕНЕРДЖИ” АД, могат да сторят това всеки ден от 10:00 ч. до 16:00 ч.

Задатък – 10 % = 71 100.00 лв. върху началната цена на продавания недвижим имот, съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта, се внася предварително по сметка на ЧСИ № 747 Ани Василева, БАНКА ДСК - BG96 STSA 9300 0011 6910 33, по изп. дело № 47 / 2021 год.

Съгласно чл. 489, ал. 2 от ГПК, всеки наддавач посочва в писмено предложение цена в цифри и думи и подава предложението с квитанция за внесения задатък в надписан и запечатан плик, както и заверено копие от лична карта - за физически лица и/или заверено копие от Удостоверение за Актуално състояние, валидно в 6 /шест/ месечен срок - за юридически лица.

Предложенията се подават в сградата на Районен съд – гр. Монтана, в канцеларията на Съдебно изпълнителна служба, което се отразява във входящ регистър. **Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.**

За закупено имущество на стойност над 30 000,00 лв., наддавачите на същото, съгл. ЗМИП са длъжни да предоставят към наддавателните предложения до ЧСИ Декларация по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП за произход на паричните средства.

На 26.09.2025 год. в 14:30 часа, в присъствието на явилите се наддавачи, ЧСИ рег. № 747 Ани Василева съставя протокол и обявява купувач.

