

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



Частен съдебен изпълнител

Мая Иванова, рег.№ 748

Район на действие: Окръжен съд гр.Монтана

Адрес на кантора: гр.Монтана,

бул."Трети март"№68, ет.1

Тел.:096 /305 205

ОБЯВЛЕНИЕ № 20217480402574

Подписаната МАЯ ИВАНОВА, Частен съдебен изпълнител с рег.№ 748 и район на действие: Окръжен съд - гр.Монтана ОБЯВЯВАМ на интересуващите се, че от **25.08.2025 г. до 25.09.2025 г. – 17.00 ч.** ще се проведе в сградата на Районен съд - гр.Монтана ПУБЛИЧНА ПРОДАН ПРИ ОПРЕДЕЛЕНА НОВА НАЧАЛНА ЦЕНА на следния недвижим имот, ведно с построените в него 11 бр. сгради и находящите се в тях машини и съоръжения за производство на слънчогледово олио и биодизел, находящ се в с. Доктор Йосифово, общ. Монтана, обл. Монтана по ИД№20217480402574, собственост на ипотекарния длъжник „БИО ИНВЕСТ ЕНЕРДЖИ“ АД и на заложния кредитор „ФАУСТИНА ГРУП“ ЕООД /несъстоятелност/ – за удовлетворяване вземането на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, а именно:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 21840.139.3 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три/, находящ се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със: Заповед КД-14-23/25.09.2019, адрес: **с. Доктор Йосифово, местност Заешко поле**, вид собственост: **Частна**, площ: **40 271 /четиридесет хиляди двеста седемдесет и един/ кв. м.**, трайно предназначение на територия: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За хранително-вкусовата промишленост**, при съсед: **21840.95.641, 21840.139.4, 21840.146.717, 21840.144.443, 21840.95.2, 21840.95.9, а по документ за собственост: НЕДВИЖИМ ИМОТ с № 139003 /сто тридесет и девет хиляди и три/, находящ се в землището на с. Доктор Йосифово, общ. Монтана с ЕКАТТЕ 21840 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет/, в местността Заешко поле, който имот е образуван от имот № 139001 /сто тридесет и девет хиляди и едно/ с площ на целия имот от 40 226 /четиридесет декара двеста двадесет и шест кв. м./, с начин на трайно ползване : хранителна промишленост, заедно със следните изградени в горепосочения поземлен имот сгради, а именно:**
- **СГРАДА** с идентификатор 21840.139.3.1 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка едно/ находяща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: **215 /двеста и петнадесет/ кв. м.**, брой етажи: **1 /един/**, предназначение: **Промислена сграда, а по документ за собственост: СГРАДА, представляваща СУРОВИННО-СКЛАДОВО СТОПАНСТВО**, със застроена площ **215 /двеста и петнадесет/ кв. м.**;
- **СГРАДА** с идентификатор № 21840.139.3.2 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка две/ находяща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: **216 /двеста и шестнадесет/ кв. м.**, брой етажи: **1 /един/**, предназначение: **Промислена сграда, а по документ за собственост: СГРАДА представляваща ИНСТАЛАЦИЯ ЗА ПРЕСТЕРИФИКАЦИЯ НА РАСТИТЕЛНО МАСЛО**, със застроена площ **216 /двеста и шестнадесет/ кв.м.**;
- **СГРАДА** с идентификатор 21840.139.3.3 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка три/ находяща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: **654 /шестстотин петдесет и четири/ кв. м.**, брой етажи: **1 /един/**, предназначение: **Складова база, склад, а по документ за собственост: ХАЛЕ – СКЛАД ЗА СЛЪНЧОГЛЕДОВИ СЕМЕНА И ИШЛЕМЕ**, представляващо масивна стоманобетонна конструкция, построена 2002 г., със застроена площ от **630 /шестстотин и тридесет/ кв. м.**;
- **СГРАДА** с идентификатор № 21840.139.3.4 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка четири/ находяща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: **946 /деветстотин четиридесет и шест/ кв. м.**, брой етажи: **1 /един/**, предназначение: **Складова база, склад. В момента представлява екстракционен цех, а по документ за собственост: ХАЛЕ – СКЛАД ЗА СЕМЕНА**, със застроена площ от **900 /деветстотин/ кв.м.**;
- **СГРАДА** с идентификатор 21840.139.3.5 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка пет/ находяща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: **378 /триста седемдесет и осем/ кв. м.**, брой етажи: **1 /един/**, предназначение: **Складова база, склад, а по документ за собственост: МЕТАЛЕН НАВЕС СКЛАД ЗА**

СЛЪНЧОГЛЕДОВО СЕМЕ, представляваща масивна стоманобетонна конструкция, построен през 2002 г. със застроена площ от 360 /триста и шестдесет/ кв. м.;

- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.6 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка шест/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 122 /сто двадесет и два/ кв. м., брой етажи: 1 /един/ предназначение: Сграда за енергопроизводство, а по документ за собственост: ТРАФОПОСТ представляваща масивна сграда, построена през 1972 г., със застроена площ от 128,40 /сто двадесет и осем/ кв. м. и застроен обем 578 /петстотин седемдесет и осем/ куб. м., състоящ се от Трафопост и Агрегатно;
- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.8 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка осем/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 122 /сто двадесет и два/ кв. м., брой етажи: 1 /един/ предназначение: Сграда за енергопроизводство, а по документ за собственост: ПАРКОТЕЛНО представляваща едноетажна масивна сграда, построена 1996 г., със застроена площ по документ за собственост от 123,88 /сто двадесет и три цяло и осемдесет и осем стотни/ кв.м. и застроен обем от 57 /петстотин седемдесет и седем/ куб.м., състояща се от котелно, омокотително, стая за огнаря, сервизен възле и коридор;
- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.9 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка девет/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 83 /осемдесет и три/ кв. м., брой етажи: 2 /два/, предназначение: Селскостопанска сграда, а по документ за собственост, АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА С КАНТАР представляваща масивна сграда, изпълнена на две нива, построена през 2002 г., със застроена площ от 83,04 /осемдесет и три цяло и четири стотни/ кв.м., състояща се от офис, кантар, лаборатория и битова част;
- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.10 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка десет/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 13 /тринадесет/ кв. м., брой етажи: 1/един/, предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация, а по документ за собственост, ПОМПЕНА РЕЗЕРВОАР, представляваща масивна сграда, построена 1972 г., със застроена площ по документ за собственост от 9,00 /девет/ кв. м. и застроен обем от 21,60 /двадесет и един цяло и шестдесет стотни/ куб.м.
- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.12 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка осем/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 1038 /хиляда тридесет и осем/ кв. м., брой етажи: 1 /един/ предназначение: Промислена сграда, а по документ за собственост: ФАБРИЧНА СГРАДА, представляваща едноетажна масивна монолитна сграда, построена 1972 г., със застроена площ от 969,00 /деветстотин шестдесет и девет/ кв. м. и застроен обем от 7 000,00 /седем хиляда куб. м., състоящ се от склад готова продукция с помещение за главно ел. табло., помещение пълначна рафинерия – разделена на отделение за сурово изтискване на маслото и рафинерия и склад за суровина метален навес;
- **СГРАДА с идентификатор № 21840.139.3.13 /двадесет и една хиляди осемстотин и четиридесет точка сто тридесет и девет точка три точка тринадесет/** наоляща се в обл. Монтана, общ. Монтана, с. Доктор Йосифово по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрена със заповед № РД – 18- 300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, площ: 60 /шестдесет/ кв. м., брой етажи: 2 /два/, предназначение: Промислена сграда, а по документ за собственост: ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА ЗА КАНТАР, ЛАБОРАТОРИЯ и СКЛАД ЗА СЕМЕН със застроена площ от 60 /шестдесет/ кв. м., както и наолящите се в сградите машини и съоръжения за производство на слънчогледово олио и биодизел, а именно:

○ Пресов цех

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000002	Шнек за слънчоглед 2
2.	2040000003	Шнек за слънчоглед 3
3.	2040000004	Силоз за слънчоглед
4.	2040000005	Агрегат за люшене
5.	2040000006	Сито за пресяване – 7 бр.
6.	2040000007	Шнек L=8, P=2
7.	2040000008	Мелница – 4 валцова
8.	2040000009	Мелница – 4 валцова
9.	2040000010	Шнек L=7m

42.	2040000089	Вентилационно оборудване
43.	2040000106	Амафилтър за избелване
44.	2040000107	Амафилтър за избелване
45.	2040000108	Избелител
46.	2040000109	Избелител
47.	2040000110	Съд за солен разтвор
48.	2040000111	Автоматичен опреснител
49.	2040000112	Автоматичен опреснител
50.	2040000113	Парен инжектор за дълбок вакуум
51.	2040000114	Охладителна кула с резервоар
52.	2040000115	Охладителна кула с резервоар
53.	2040000116	Компресор с ресивер
54.	2040000117	Автоматичен опреснител с ел. табло
55.	2040000118	Автоматичен суапшток
56.	2040000153	Брехер № 99003
57.	2040000160	Охладителен коректор за избелено
58.	2040000161	Охладителен коректор за избелено
59.	2040000162	Охладителен коректор за избелено
60.	2040000168	Съд за хидратни утайки
61.	2040000185	Съд за охладена вода 9 куб. м.
62.	2040000186	Съд за охладена вода 6 куб. м.
63.	2040000188	Сушилня с филтърно платно
64.	2040000189	Съд за фосфорна утайка 2,5 куб. м.
65.	2040000190	Съд за обработване на утайки
66.	2040000191	Съд за натриева основа
67.	2040000205	Топлообменник
68.	2040000205	Кондензационна система

○ Парова

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000043	Парен котел ПКН – 1, 0 № 0314
2.	2040000044	Парен котел ПКН – 1, 0 № 0320
3.	2040000045	Метален бункер
4.	2040000046	Метален бункер
5.	2040000099	Омекотителна инсталация
6.	2040000100	Декарбонизираща инсталация
7.	2040000101	Хидрофорен апарат за налягане
8.	2040000102	Стабилизатор

○ Енергийни съоръжения

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000048	Силов трансформатор
2.	2040000049	Дизелов агрегат 272 kW, PV – 16 № 5919/85 449
3.	2040000058	Кантар - прием

4.	2040000059	Външен топлопровод
5.	2040000060	Въздуховод технологичен
6.	2040000061	Кантар

○ **Външно хранилище**

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000069	Цистерна 400 куб. м.
2.	2040000070	Хидрофор 10 куб. м.
3.	2040000071	Цистерна 400 куб. м.
4.	2040000072	Цистерна 400 куб. м.

○ **Лаборатория**

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000090	Лабораторна камина
2.	2040000091	Лабораторно оборудване
3.	2040000092	Аналитична везна „Precisa“ № 290, SCS – 202 A
4.	2040000093	Лаборатория с кантар
5.	2040000119	Лабораторна камина № 500004;500005
6.	2040000120	Лабораторна вана за сакле
7.	2040000121	Сакле апарат
8.	2040000121	Сакле апарат
9.	2040000122	Сакле апарат
10.	2040000123	Сакле апарат
11.	2040000124	Сакле апарат
12.	2040000125	Сакле апарат
13.	2040000126	Сакле апарат
14.	2040000127	Сакле апарат
15.	2040000128	Сакле апарат
16.	2040000129	Кендал апарат 6 – гнезден DK-6
17.	2040000131	Дестилационен апарат WS - 7500
18.	2040000131	Сушилнен апарат „Comeco RT – 18“ № 500010
19.	2040000133	Взривозащитен вентилатор „ЕВНН – 2,3 D“ № 135
20.	2040000134	Киселинноустойчив вентилатор „ЕВНН – 2,3 D“ № 129
21.	2040000135	Хронометър „КТ – 188“ № 1977
22.	2040000136	Аналитична везна (до терти знак) РК – 202; № 500017
23.	2040000137	Влагомер
24.	2040000139	Електронен кантар
25.	2040000147	Влагомер за зърно „SUPERPRO“
26.	2040000149	Вентилатор центробежен тип

○ **Цех биодизел**

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040007033	Инсталация за биодизел

10.	2040000011	Пекач с редуктор – 4 бр.
11.	2040000012	Преса за изстискване на слънчоглед – 4бр.
12.	2040000013	Шнек за кюспе
13.	2040000050	Ел. табло - цехово
14.	2040000051	Ел. табло - цехово
15.	2040000052	Ел. табло разпределително Т 1, № 456
16.	2040000053	Ел. табло разпределително Т 2, № 455
17.	2040000054	Ел. табло разпределително Т 3, № 454
18.	2040000055	Ел. табло разпределително Т 4
19.	2040000056	Ел. табло разпределително № 452
20.	2040000057	Редлер
21.	2040000073	Цистерна 25 куб. м.
22.	2040000074	Преса за олио
23.	2040000075	Неутрализационна колона
24.	2040000096	Агрегат за лющене
25.	2040000097	Филтър преса автоматична
26.	2040000103	Циклон за успокоител на люспи
27.	2040000104	Амафилтър за филтруване на олио
28.	2040000105	Амафилтър за филтруване на олио
29.	2040000146	Преса по договор
30.	2040000150	Преса
31.	2040000151	Водоохладителен агрегат „2*MTZ 160/95/2”
32.	2040000155	Лющилен агрегат
33.	2040000156	Лющилен агрегат
34.	2040000157	Лющилен агрегат
35.	2040000158	Шнек 11 метров
36.	2040000159	Шнек 10 метров
37.	2040000166	Вибро - сито
38.	2040000167	Вибро - сито
39.	2040000174	Шнек за обелено семе
40.	2040000175	Коритов шнек за обелено семе
41.	2040000176	Коритов шнек за обелено семе
42.	2040000177	Коритов шнек за слънчогл. люспа
43.	2040000178	Бункер за обелено семе 4 куб. м.
44.	2040000179	Шнек за смляно слънчогледово семе
45.	2040000180	Коритовшнек за смляно семе
46.	2040000181	Пекач с мотор - редуктор
47.	2040000182	Пекач с мотор - редуктор
48.	2040000183	Пекач с мотор - редуктор
49.	2040000184	Коритов шнек за кюспе 8 м
50.	2040000202	Шнек за слънчогледово семе 9 м. с мотор
51.	2040000203	Шнек за обелено слънчогледово семе
52.	2040000204	Бункер за слънчогледово семе

○ Рафинерия

№	Инвентаризационен №	Наименование
1.	2040000014	Хирдратор
2.	2040000015	Изушител
3.	2040000016	Неутрализационна колона
4.	2040000017	Междинен съд
5.	2040000018	Изушител окомплектован с помпа
6.	2040000019	Изушител окомплектован с помпа
7.	2040000020	Филтър преса
8.	2040000021	Обезмирисител
9.	2040000022	Пароподгревател
10.	2040000023	Охладител
11.	2040000024	Охладител
12.	2040000025	Филтър преса
13.	2040000026	Филтър преса
14.	2040000027	Вакуум помпа
15.	2040000028	Съд за подгряване
16.	2040000029	Кондензно стопанство
17.	2040000030	Охладителен апарат
18.	2040000031	Цистерна ишлеме
19.	2040000033	Вакуум помпа
20.	2040000034	Вакуум помпа
21.	2040000035	Цистерна 50 куб. м.
22.	2040000036	Цистерна 50 куб. м.
23.	2040000037	Цистерна 50 куб. м.
24.	2040000038	Цистерна 20 куб. м.
25.	2040000039	Цистерна 20 куб. м.
26.	2040000040	Цистерна 25 куб. м.
27.	2040000041	Цистерна 25 куб. м.
28.	2040000042	Цистерна 30 куб. м.
29.	2040000076	Филтър преса
30.	2040000077	Филтър преса
31.	2040000078	Изушителен съд
32.	2040000079	Изушителен съд
33.	2040000080	Ел. табло
34.	2040000081	Междинен съд
35.	2040000082	Вентилатор
36.	2040000083	Двойна мембранна помпа
37.	2040000084	Двуклонна омекотителна инсталация
38.	2040000085	Преса за олио
39.	2040000086	Сервомотор
40.	2040000087	Ресивер
41.	2040000088	Вентилационно оборудване

НАЧАЛНАТА ЦЕНА, от която започва публичната продажба на фабриката за производство на олио е 1 612 320,00 /един милион шестстотин и дванадесет хиляди и триста и двадесет лева/ лв. без ДДС, от които 1 043 712,00 лв. без ДДС за имота и сградите собственост на ипотекарния длъжник „Био Инвест Енерджи“ АД и 568 608 лв. за машините и съоръженията, собственост на „Фаустина Груп“ ЕООД /в несъстоятелност/.

Ипотекарният длъжник е регистриран по ДДС лице и върху цената на процесния имот и построените в него сгради се дължи ДДС в размер на 20 %.

Върху имота има следните тежести:

1. Учредена договорна ипотека в полза на вискателя по делото - “Българо-американска кредитна банка” АД, за сумата от 3 000 000 /три милион/ лв. на 11.09.2015 г.;
2. Договор по чл. 193, ал. 1 от ЗУТ за учредяване право на прокарване и сервитут на електропроводно и водопроводно отклонение в полза на „Фаустина Груп“ ЕООД на 15.03.2016 г.;
3. Учредена договорна втора ипотека в полза на вискателя по делото - “Българо-американска кредитна банка” АД, за сумата от 1 400 000 /един милион и четиристотин хиляди лева/ лв. на 28.03.2016 г.;
4. Вписана възбрана от ЧСИ Мария Цачева, рег. № 840, с район на действие: Софийски градски съд в полза на – “Обединена Българска Банка” АД на 02.10.2020 г.;
5. Вписана възбрана от ЧСИ Ани Василева, рег. № 747, с район на действие: Окръжен съд – Монтана в полза на – “Обединена Българска Банка” АД на 07.04.2021 г.;
6. Договор по чл. 193, ал. 1 от ЗУТ за учредяване право на прокарване и сервитут на електропроводно и водопроводно отклонение в полза на „Трейс Ангъс Фарм“ ЕООД на 05.11.2021 г.;
7. Вписана възбрана от ЧСИ Мая Иванова, рег. № 748, с район на действие: Окръжен съд – Монтана в полза на вискателя по делото - “Българо-американска кредитна банка” АД на 10.02.2022 г.
8. Вписана възбрана от ЧСИ Георги Николов, рег. № 923, с район на действие: Софийски градски съд в полза на „Спектроник“ ООД и ТД на НАП – София град на 23.05.2022 г.

Всички желаещи да видят и огледат имота могат да сторят това всеки ПОНЕДЕЛНИК, СРЯДА И ПЕТЪК от 15.00 до 17.00 часа през времетраенето на публичната продажба. Процесния недвижим имот, ведно с построените в него сгради и находящите се в тях машини и съоръжения се намират в с. Доктор Йосифово, общ. Монтана, обл. Монтана.

Книжката за продажбата се държат в канцеларията на Съдебно-изпълнителната служба при Районен съд гр.Монтана и са на разположение на всеки, който се интересува от недвижимия имот.

Писмените наддавателни предложения се подават в Съдебно – изпълнителна служба при МРС и се отразяват в специален входящ регистър, в който се посочва номера, под който са постъпили в съд.

На основание чл.489 ал.1 от ГПК за участие в наддаването по сметка на ЧСИ Мая Иванова с IBAN BG 05 CECB 9790 5012 8467 00, BIC: CECB BGSF в Централна Кооперативна Банка АД, клон Монтана се внася задатък 10 на сто върху началната цена.

На основание чл.492 ал.1 ГПК постъпилите писмени наддавателни предложения ще бъдат обявени в присъствието на явилите се наддавачи на 26.09.2025г. /ПЕТЪК/ – 10:30 ч. в сградата на Районен съд гр.Монтана в съдебна зала или в кабинета на държавния съдебен изпълнител.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:

