

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ



Изх. Рег. № 20242/03.11.2025 г.
Изп. дело № 20227220400029

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният Георги Борисов, Частен съдебен изпълнител, рег. №722, с район на действие Окръжен съд гр. Враца, обявявам на интересующите се, че **от 06.12.2025г. до 06.01.2026г.** ще се проведе в Районен съд - гр.Враца **ПЪРВА** публична продан, приключваща в края на работното време на последния ден, на недвижим имот, собственост на Красимир Лазаров Дренчев по изп. д. **№20227220400029** с длъжници „Фаустина Груп“ЕООД (в несъстоятелност), „Агроекохим“АД, „БиоИнвестЕнерджи“АД и Красимир Лазаров Дренчев (в качеството на физическо лице и на представляващ ЕТ“Фаустина – Красимир Дренчев) за удовлетворяване вземането на „Българо – американска кредитна банка“АД със седалище и адрес на управление гр.София, ул.“Славянска“2, ЕИК: 121246419, а именно:

Описание на недвижимия имот по Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията – гр. Враца под акт № 157, том 1, дело № 2190/2016 г., вх. № 5486/26.08.2016 г., дв. вх. рег. 5481/2016 г.: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12259.1021.337 /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет, „точка“, хиляда двадесет и едно, „точка“ триста тридесет и седем/, находящ се в гр. Враца, община Враца, обл. Враца, по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43 от 16.9.2005 г. на изп. Директор на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: гр. Враца, п.к. 3000, кв. „Промислена зона“, с площ от 9091 /девет хиляди и деветдесет и един/ кв. м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; с номер на предходен план: 4996, квартал: 13, парцел: 48, при съседни имоти с идентификатори: 12259.1021.360, 12259.1021.336, 12259.1021.171, 12259.1021.335, 12259.1021.339, 12259.1021.341, заедно с построената с имота сграда, а именно:

СГРАДА с идентификатор 12259.1021.337.1 /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет, „точка“, хиляда двадесет и едно, „точка“ триста тридесет и седем, „точка“ едно/, гр. Враца, община Враца, област Враца по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005 г. на Изпълнителния директор на АК; Последно изменение: Няма издадена заповед за изменение в КККР. Адрес на сградата: гр. Враца, п.к. 3000, кв. „Промислена зона“. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1021.337 /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет, „точка“, хиляда двадесет и едно, „точка“ триста тридесет и седем/. Застроена площ: 6279 /шест хиляди двеста седемдесет и девет/ кв. м. Брой етажи: 1 /един/. Предназначение: **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА**, заедно с отстъпеното право на строеж.

Описание на недвижимия имот по скица: Поземлен имот с идентификатор 12259.1021.337 / дванадесет хиляди двеста петдесет и девет точка хиляда двадесет и едно точка триста тридесет и седем/ по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, одобрени със Заповед РД-18-43/16.09.2005г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АК.

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.09.2015 г. Адрес на имот: гр. Враца, кв. „Промислена зона”. Площ: 9091 /девет хиляди и деветдесет и един/ кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Предипен идентификатор: 12259.1021.305. Номер на предходен план: 4996, квартал: 13, парцел: 48. Съсед: 12259.1021.360, 12259.1021.336, 12259.1021.171, 12259.1021.335, 12259.1021.339, 12259.1021.341, заедно с построената в имота сграда, а именно: **СГРАДА с идентификатор 12259.1021.337.1** /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет точка хиляда двадесет и едно точка триста тридесет и седем точка едно/ по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, одобрени със Заповед РД-18-43/16.09.2005г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 04.09.2015 г. Адрес на имот: гр. Враца, кв. „Промислена зона”. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1021.337 /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет точка хиляда двадесет и едно точка триста тридесет и седем/ Застроена площ: 6279 /шест хиляди двеста седемдесет и девет/ кв. м. Брой етажи: 1 /един/. Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни. Предназначение: **Промислена сграда**. Стар идентификатор: 12259.1021.305.1. Номер по предходен план: няма.

Описание на недвижимия имот по Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписвания – гр. Враца под Акт № 102, том 9, дело 1303/2014 г., вх. рег. № 3915 от 29.05.2014 г.: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 12259.1021.337 /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет, точка, хиляда двадесет и едно, точка, триста тридесет и седем/, находящ се в гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-43 от 16.9.2005 г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Враца, п.к. 3000, кв. „Промислена зона”, с площ от 9092 кв. м. /девет хиляди и деветдесет и два квадратни метра/; с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект; при съсед: 12259.1021.360, 12259.1021.336, 12259.1021.171, 12259.1021.335, 12259.1021.339, 12259.1021.341, ведно с построената в него сграда, а именно: 1 **СГРАДА с идентификатор 12259.1021.337.1** /дванадесет хиляди двеста петдесет и девет, точка, хиляда двадесет и едно, точка, триста тридесет и седем, точка едно/, застроена площ 6280 кв.м. /шест хиляди двеста и осемдесет квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Промислена сграда.

Установени към момента на възбраната по настоящото дело **ТЕЖЕСТИ на поземления имот и сградата**, както следва: договорна ипотека, учредена в полза на кредитора „БАКБ“ АД, вписана в АВ 2016г., възбрана в полза на „ОББ“ АД, вписана 2020г. и възбрана в полза на вискателя по делото от 2022г.

Пазарна оценка на имота е 726 800.00 лева /седемстотин двадесет и шест хиляди и осемстотин лева/.

НАЧАЛНА ЦЕНА при първа прода е **297 285.55 евро / двеста деветдесет и седем хиляди двеста осемдесет и пет евро и петдесет и пет евроцента/ или 581 440.00 лева /петстотин осемдесет и една хиляди четиристотин и четиридесет лева/.**

Интересуващите се от недвижимия имот могат да се явят в канцеларията на Районен съд – гр.Враца и да прегледат книгата всеки присъствен ден и час.

Задатъкът - 10% върху цената от която започва продажта на продаващият се имот за участие в продажта, се внася предварително по сметка на ЧСИ – Г.БОРИСОВ в “ОББ” АД клон Враца –BG40UBBS80025069019330,BICкод : UBBS BG SF по изп.дело №20227220400029.

Всеки наддавач в наддавателното си предложение посочва пълни данни (за физически и юридически лица), предложената от него цена с цифри и думи и подава предложението си с квитанция за вносения задатък в запечатан плик. Наддавачът може да подава само едно наддавателно предложение, като всички наддавателни предложения, подадени за цена под началната , както и предложения, надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни. Лица, които нямат право да вземат участие в публичната продаж, са лицата по смисъла на чл.490, ал.1 от ГПК.

Предложенията се подават в канцеларията на Районен съд – гр.Враца, което се отразява във входящия регистър. След изтичане на срока за подаване на писмени наддавателни предложения, в деня и часа на отварянето **07.01.2026 година в 14,00 часа** съдебния изпълнител в присъствието на явилите се наддавачи обявява постъпилите наддавателни предложения, за което съставя протокол. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по-висока с размера на един задатък, предложението му се отразява в протокола. След изчерпване на предложенията за купувач се обявява този наддавач, който е предложил най-висока цена. За всички преводи на суми за и над 10 000 лева съгласно Закон за мерките срещу изпирането на пари, при получаване на Постановлението за възлагане в кантората на съдебния изпълнител се подава декларация:

- за физически и юридически лица – по чл.66, ал.2 от ЗМИП за произход на средства
- за юридически лица – и Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП за действителен собственик.

ЧСИ Георги Борисов



