

Частен съдебен изпълнител
рег. № 747 Ани Василева
р-н на действие ОС – Монтана
Адрес: гр. Монтана, 3400
бул. „Трети Март“ № 78, ет. 4

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ
А. ВАСИЛЕВА
Изм. № 4416/06.10.2026г.

Изп. дело № 183/2026 г. и др.

ОБЯВЛЕНИЕ

Подписаният ЧСИ № 747 Ани Василева,

Обявявам на интересуващите се, че от 09.10.2026 г. до 09.11.2026 г. ще се проведе в сградата на Районен съд - гр. Лом, в Съдебна зала, **ПЪРВА** публична продаж, приключваща в края на работното време на последния ден, на ипотекиран, възбранен и описан недвижим имот-**ПИ, ВЕДНО СЪС СГРАДИТЕ И ДВИЖИМИТЕ ВЕЩИ-ДМА/МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ /И ДР. ДВИЖИМИ ВЕЩИ**, находящи се в гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски“ № 43, собственост на ипотекарния/заложен длъжник - Търговско предприятие „Ломско Пиво“ АД, гр. Лом за удовлетворение вземането на вискателя : „ОББ“ АД, гр. София, а именно:

Поземлен имот/ПИ/ с идентификатор № 44238.500.488, с площ по учредените договорни ипотеки от 26 846 кв.м, по доказателствен документ за собственост дворно място с площ от 27 000 кв.м а, по актуална скица, издадена от АГКК гр. Монтана от 24.07.2026 г. с площ от 26 852 кв.м. ПИ е с административен адрес: гр. Лом, ул. „Александър Стамболийски“ № 43, с предназначение за хранително-вкусова промишленост, **ВЕДНО С НАХОДЯЩИТЕ СЕ В ИМОТА ПО-ДОЛУ ПОСОЧЕНИ СГРАДИ** - по документи и по Скица № 15-1094955-24.07.2026г., по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Лом, община Лом, област Монтана, одобрени със Заповед № РД- 18-5 / 26.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК. Поземленият имот е ограден от всички страни, като от северната страна, от към ул. „Александър Стамболийски“ оградата е метална, с два промишлени портала и два пешеходни портала, които са автоматизирани. Източната ограда е от бетонова основа и решетести метални платна едната част, другата част е от готови бетонови оградни панели на бетонова основа. Западната ограда е от бетонови основи и високи ламаринени платна с метални колове. Тъй като Поземленият имот е на няколко нива, са изградени и подпорни стени зад бункерите, зад параклиса и тоалетната, които са част от северната ограда на ПИ. По-голяма част от бетоновите основи на оградите от изток и запад са изградени като подпорни стени. Южната ограда е изградена с бетонови колове и телена мрежа и от метални колове и високи ламаринени платна. Вътре в района също има огради от метални мрежи: зад ремонтните работилници, зад бункерите и около кладенеца.

В целият район на търговското предприятие са изградени: районно осветление и денонощно видео наблюдение, вътрешна водопроводна мрежа и канализация. Имота е свързан с водопроводната, канализационната и електрическата мрежа на града. Имота е с изградена пътна инфраструктура и е в близост до река Дунав.

А/ СГРАДИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ДОГОВОРНИТЕ ИПОТЕКИ И НАЛИЧНИ В ТЪРГОВСКОТО ПРЕДПРИЯТИЕ НА МЯСТО В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 44238.500.488, СА КАКТО СЛЕДВА:

1. Сграда 44238.500.488.1, е със застроена площ от 6 кв.м., на 1 етаж с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094956 от 24.07.2026г. При описа се установи, че е с предназначение - **портиерна**. Намира се в северозападната част на поземления имот, на ул. „Ал. Стамболийски“, до втория транспортен портал. Снабден е с автоматичен апарат за пропуск. Състои се от едно помещение. Изграден е по монолитен метод, със стоманобетонни основи, греди и колони, с тухлена зидария. Покривът е от двускатен на желязо-бетонна плоча. От вън северната фасада и цокъла е облицован с мраморни плочи, тип „венецианска мозайка“. Дограмата и гишето за пропуск е от PVC профил със стъклопакет, а вратите са алуминиеви. Подът е с теракотени плочи. Фасадите от изток и запад са измазани и боядисани с латекс, с паднала мазилка. Нужда е се от ремонт.

2. Сграда 44238.500.488.10, със застроена площ 27 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за промишлена сграда, съгласно Скица № 15-1094975 от 24.07.2026 г. При описа на място се установи, че същата се ползва за склад. Помещението е с външна и вътрешна тухлена зидария, с изпълнена подова бетонна настилка със замазка. Сградата е измазана от вън, с желязо-бетонна покривна плоча. Има течове от покрива, нуждае се от ремонт.

3. Сграда 44238.500.488.12, със застроена площ 179 кв.м., на 3 етажа, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094977 от 24.07.2026 г. и с РЗП- 537 кв.м.; Сградата е на повече от 100 години и се използва с предназначение за **Парокотелно**. Състои се от зала с парни котли, ведно с изградена инсталация и оборудване към котлите. Има обособена стая за дежурства и тоалетна. В парокотелната зала има монтирани два парни котела- единия с мощност 4 KW, а другия е с мощност 6,5 KW, които са в състояние и годни за ползването им по предназначение. На северната фасада на сградата има вход към II-ри и III –ти етаж, същите са монолитно строителство. В тази част на сградата са разположени складови помещения, канцелария, стая за дежурства и сервизни помещения. В другата част на сградата, където е залата с парните котли, конструкцията е от желязо-бетонни елементи: фундаменти, колони, греди, стенини панели и покривни панели ,покрита е с едноскатен покрив. Дограмата по прозорци и вратите са метални. Подът е бетонов с циментова замазка. В складовите помещения, стаята за дежурства, тоалетните и канцелариите подът е покрит с теракотени плочи. От вътре по таваните и стените има течове . Цялата сграда се нуждае от основен ремонт, от вътре и от вън. Външната мазилка на много места е паднала. Покривът е компрометиран и се нуждае от нова хидроизолация и обшивка. От вън до сградата има иззидан висок Комин- димоотводен над 40 м., излят със

стоманобетонни стени, който е във видимо добро състояние, който не е отбелязан по документи и скица. Цялата сграда се нуждае от основен ремонт.

4. Сграда 44238.500.488.13, със застроена площ 183 кв.м., на 1 етаж, с предназначение – Сграда за водоснабдяване и/или канализация съгласно Скица № 15-1094979 от 24.07.2026. г с РЗП-183кв.м. Изградена е монолитно, със стоманобетонни основи, колони и греди и с тухлена зидария, със покривна стоманобетонна плоча с двустранен наклон. Състои се от три помещения: канцелария, помещение за смесване на соли за почистване и омекотяване на подпочвената вода, която се черпи със отопляема водна помпа от т.н. „Герчев кладенец“ за промишлена вода от естествен, подземен, природен водоизточник, който се намира в близост до сградата. В сградата има склад за химикали, а до него е изграден и друг склад, но е недовършен. Сградата е измазана от вътре и от вън, прозорците са с пластмасова дограма. Сградата е във добро състояние.

5. Сграда 44238.500.488.14, със застроена площ 528 кв.м., на 1 етаж, с предназначение Сграда за енергопроизводство, съгласно Скица № 15-1094980/24.07.2026г. Сградата се състои от две складови помещения - гаражни клетки без врати, и две клетки със специално предназначение и канцелария. Едната от клетките е с една ролетна врата с повдигачен механизъм, а другата клетка е с метална двукрила портална врата. Сградата е с нарушена външна мазилка. Стените на складовите помещения не са измазани от вътре и липсват врати между помещенията. Има течове от таваните в складовите. Сградата се нуждае от ремонт отвън и от вътре.

6. Сграда 44238.500.488.17, със застроена площ 368 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Складова база, съгласно Скица № 15-1094985 /24.07.2026г. Представлява голяма складова зала, подът е армиран, бетонов, с циментова замазка. На входа от изток се намират върху повдигната площадка 5 бр. канцеларии, преградени една от друга със стени от алуминиев профил и остъклени, също така са отделени и от складовото хале. До канцелариите има обзаведена тоалетна. Сградата е измазана и боядисана от вън с фасадна боя и е в добро състояние. От това хале се преминава към сграда с идентификатор 442.500.488.16.

7. Сграда 44238.500.488.16, със застроена площ 2 472 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда-производствено хале, съгласно Скица № 15-1094984 /24.07.2026г. Сградата представлява голяма производствена зала, подът е армиран, бетонов, с циментова замазка и теракотени плочи. Стените са облицовани с фаянс, където е необходимо, съгласно изискванията. Таваните са облицовани с окачени тавани от PVC панели, където е необходимо, съгласно изискванията. От дясно на машините се намират канцеларии, стаи за почивка, съблекални, бани и тоалетни отделно за мъже и жени. Дограмата на западната и южната фасада е метална, а в канцелариите и сервизните помещения е с PVC прозорци и врати от алуминиев профил. Измазана е и боядисана от вън със фасадна боя, като същата е в добро състояние. Нуждае се от частичен ремонт отвътре. От това производствено хале се минава в производствена сграда с идентификатор 44238.500. 488.22.

8. Сграда 44238.500.488.22, със застроена площ 941 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094990 /24.07.2026г. Представлява : голяма производствена и складова зала, подът е армиран, бетонов, с циментова замазка. В същата сграда е разположено като продължение технологичното оборудване за производството. Северната фасада е измазана, боядисана с фасадна боя - цвят зелен. Външният цокъл, терасата и стълбите към помещенията са облицовани с мозайка от мраморни плочи. Прозорците по северната фасада са от PVC профил, а вратите от алуминиев профил. Сградата се нуждае от вътрешен и външен ремонт, както и на южната и източната фасада на сградата.

9. Сграда 44238.500.488.18, със застроена площ 273 кв.м., на 6 етажа, с предназначение за Промислена сграда, съгласно Скица № 15-1094986 /24.07.2026г., с РЗП- 1 638 кв.м. Сградата е измазана с пръскана мазилка и боядисана с фасадна боя от вън на северната, западната и частично източната и южната фасада. Стълбищната клетка между етажите е с метален парапет, стълбите са бетонови, покрити с трита мозайка. Стените на стълбището, коридорите и фойетата са боядисани с латекс. В тази сграда е и технологично оборудвана лаборатория, която следи за целия производствен процес. Залата на лабораторията е с подова настилка от теракотени плочи, където е необходимо има фаянсова облицовка. Изградени и оборудвани са отделно обособени и преградени клетки от Алуминиев профил за по специфични изследвания и проби. Стените на лабораторията са измазани и боядисани с латекс. Дограмата е PVC със стъклопакет, а вратите от алуминиев профил, но има и таблени врати - метални и дървени. Има оборудвани и обзаведени канцеларии и осигурени помещения за почивка, тоалетни, бани, съблекални - надлежно оборудвани, стените са облицовани с фаянсови плочи, подът с теракотени плочи, стените са боядисани с латекс, таваните са окачени, с луминисцентно осветление. В някои от промишлените помещения подът е с теракотени плочи и стените са облицовани с фаянс от 70-те години. На две от залите, където се намират освежителните танкове за бирата, които са амортизирани и трябва да се подменят е задължителен основен ремонт.

10. Сграда 44238.500.488.19, със застроена площ 513 кв.м., на 4 етажа, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094987 /24.07.2026г., с РЗП- 2 056 кв.м. Сградата е измазана - пръскана мазилка и боядисана от вън. Покривът е със стоманобетонна плоча и боядисана гофрирана ламарина върху него. Дограмите са метални. В производствените помещения подът е от циментова замазка, има помещения с теракотени плочи и фаянсова облицовка по стените, според изискванията. Стълбищната клетка между етажите е с метален парапет, стълбите са бетонни, покрити с трита мозайка. По западната част има паднала мазилка. Сградата отвътре се нуждае от ремонт.

11. Сграда 44238.500.488.2, със застроена площ 52 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094958 /24.07.2026г. е построена 1964 г. Залепена е зад портиерната сграда с идентификатор 44238.500.488.1., същата е изградена със стоманобетонни основи, греди и колони, с тухлена зидария. Покривът е от еднокатна желязо-бетонна плоча, която е обща с портиерната. Сградата от вън е измазана и боядисана с фасадна боя, има паднала мазилка по западната фасада. Външните стени са с цокъл от мозайка от мраморни плочи и с бетонов фриз, облицован с мраморни плочи около покривната плоча. Сградата се състои от една канцелария, две складови помещения

и тоалетна. Подът е облицован с теракотени плочи, стените са измазани и боядисани с латекс. Дограмата по прозорците е от PVC профил със стъклопакет, вратите - са от алуминиев стъклопакет. Сградата се нуждае от частичен ремонт.

12. Сграда 44238.500.488.20, със застроена площ 221 кв.м., на 2 етажа, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094988 /24.07.2026г., с РЗП – 442 кв.м. Сградата е измазана и боядисана от вън, в нея е разположено като продължение технологичното оборудване за производството. Сградата се нуждае от вътрешен и външен частичен ремонт.

13. Сграда 44238.500.488.21, със застроена площ 421 кв.м., на 2 етажа, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094989 /24.07.2026г., с РЗП- 842кв.м. Сградата е измазана и боядисана. Стълбищната клетка между етажите е с метален парапет, стълбите са бетонови, покрити с теракотени плочи. Прозорците от запад и юг са метални. В сградата е разположено като продължение технологичното оборудване за производството. Има канцелария, стая за работниците, складове и сервизни помещения. Сградата се нуждае от вътрешен ремонт. Покривната плоча е покрита с боядисана гофрирана ламарина.

14. Сграда 44238.500.488.22, със застроена площ 941 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094990/24.07.2026г. Представлява голяма производствена и складова зала, подът е армиран, бетонов, с циментова замазка. В същата сграда е разположено като продължение технологичното оборудване за производството. Северната фасада е измазана, боядисана с фасадна боя – цвят зелена. Външният цокъл, терасата и стълбите към помещенията са облицовани с мозайка от мраморни плочи. Прозорците по северната фасада са от PVC профил, а вратите от алуминиев профил. Сградата се нуждае от вътрешен и външен ремонт на южната фасада и частично на източната.

15. Сграда 44238.500.488.23, със застроена площ по документи от 327, а по скица от 328 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда, съгласно Скица № 15-1094991 /24.07. Сградата представлява голяма складова зала, подът е армиран, бетонов, с циментова замазка. Цялата сграда се нуждае от ремонт.

16. Сграда 44238.500.488.24, със застроена площ 8 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094995 /24.07.2026г. Построена е по монолитен начин с бетонови основи, греди, колони и плоча, стените са зидани с тухли. Състои се от едно помещение-склад, с бетонов под, с циментова замазка, с метална врата. Сградата е измазана от вътре и от вън. Нуждае се от ремонт.

17. Сграда 44238.500.488.25, със застроена площ 33 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Складова база-склад, съгласно Скица № 15-1094997 /24.07.2026г. Разположена е срещу източния товарен портал на предприятието. Построена е по монолитен метод, с бетонови основи, стоманобетонни греди, колони, бетонова плоча, покривът е двускатен. Сградата е зидана с тухли. Състои се входно антре, офис, канцелария, склад и тоалетна. На място е установено, че се използва като търговски обект, отдаден под наем. Сградата е обновена и реновирана преди една година, измазана от вътре и от вън, стените отвътре са боядисани с латекс. Сградата е измазана от вън и боядисана с фасадна боя, по стените отвън цокъла е изпълнен от облицовъчни плочки. Отвътре е с подова настилка от теракотени плочки. В тоалетната подът е изпълнен с теракотени плочи, по стените с фаянс, оборудвана с фаянсва мивка, тоалетна чиния, казанче. Сградата е в много добро състояние, добре поддържана. Пред сградата е подравнена бетонова площадка от 30 кв.м., покрита с теракотени плочки.

18. Сграда 44238.500.488.3, със застроена площ 218 кв.м., на 3 етажа, с предназначение за Административна, делова сграда, съгласно Скица № 15-1094959 /24.07.2026г. На място при описа се установи, че сградата има и мазета,с които сградата е с РЗП-862кв.м. Изградена е по монолитния метод, с бетонови основи, стоманобетонни греди, колони и плочи. Покривът е със стоманобетонна плоча, с четиристранно оформени холкери за отвеждане на дъждовната вода в странични водосточни тръби извън сградата. Под цялата сграда има мазета-складове. **На първия етаж** са обособени помещения с разнородно предназначение: кухня-столова, складове, канцеларии, сервизни помещения, перални помещения, бани, стая- лекарски кабинет. **На втория етаж** са обособени помещения по предназначение за: канцеларии, счетоводен отдел, офиси, заседателната зала, приемна зала и обзаведен апартамент, състоящ се от :кухненски бокс, хол, спалня и баня, обзаведена с душ-кабина, душ-батерия, фаянсва мивка със смесителна батерия, тоалетна чиния с казанче и фаянсови плочи по стените. **На третия етаж** са разположени пет броя гарсонieri , добре обзаведени и оборудвани с легла за двама, гардероби, шкафчета, огледала, телевизори, климатици, хладилници, нощни лампи. В същите има бани с тоалетни, с душ-батерии, фаянсови мивки със смесителни батерии, тоалетни чинии и казанчета, преградни завеси между банята и тоалетната. Всички помещения, коридори, тоалетни, складове са с подове, облицовани с теракотени плочки. Подовите в офисите, апартамента и гарсонierите на третия етаж е от ламинат. Вътрешните стени са боядисани със латекс. Всички офиси и канцеларии са обзаведени и оборудвани с офис обзавеждане от бюра, компютърни конфигурации, офис-столове и други канцеларски пособия,консумативи и инвентар. Вътрешното стълбище е с алуминиев парапет от мазето до последния етаж, а стъпалата са облицовани с теракотени плочки. Дограмата на цялата сграда по прозорците е подменена с PVC със стъклопакет, вратите към сервизните помещения, и етажите са плътни, от алуминиев профил, а на третия етаж вратите са дървени, таблени и лакирани. Западната фасада е много добре оформена с вимпела на производственото предприятие върху стената. Северната, източната и южната фасади на сградата на височината на приземния етаж са облицовани с мозайка от плочи-от пясъчник на fuga. Фасадите на сградата са добре оформени и поддържани. Сградата е реновирана преди няколко години е в общо много добро състояние и обзаведена, съобразно предназначенията на всяко едно от помещенията.

19. Сграда 44238.500.488.4, със застроена площ 47 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Административна, делова сграда, съгласно Скица № 15-1094960 /24.07.2026г – Тази сграда е неразделна част от триетажната административна сграда с идентификатор **44238.500.488.3**. Изградена е по-късно и е неразделна част от основната административна сграда. Измазана е от вътре, а отвън е облицована с плочи- пясъчник на fuga. Сградата е в общо много добро състояние.

20. Сграда 44238.500.488.6, със застроена площ 222 кв.м., на 2 етаж, с предназначение за Промислена сграда-съгласно Скица № 15-1094963 /24.07.2026г., с РЗП-444 кв.м. На място при описа е установено, че сградата се ползва като: На **Първия етаж** са 4 гаражни клетки, 2 броя складови клетки и една канцелария, а **Вторият етаж** е ремонтна работилница, обзаведена със необходимите машини и инструменти-инвентар за ремонт на машини и съоръжения в производствения процес, складове, канцеларии и сервизни помещения- стая за почивка, съблекалня, баня и тоалетни. **Първият етаж** се използва като: 4 /четири/ броя гаражни клетки, 2/ два/склада и офис- канцелария. Подът е бетонов. Вратите са метални, двукрили гаражни. **Вторият етаж** се състои от Зала-ремонтна работилница, сервизни помещения-тоалетни с мивки, съблекални, стая за почивка, канцелария на електротехниците, офис с теракотени плочи по пода и окачен таван от винкел-алуминиеви профили и панели 60см/60см, с врати от алуминиев профил и с луминисцентни лампи 60/60, вградени в окачения таван. Подовете в сервизните помещения, складовете и работилниците са от циментова замазка и трита мозайка, а в канцелариите с теракотени плочи. Стените във всички помещения са измазани и боядисани, в работилниците частично от стените и цоклите са боядисани с блажна боя. Стените в баните и тоалетните са частично облицовани с фаянсови плочи още от 60-те години, с напукана мазилка. Има течове по таваните. Вратите са таблени, плътни - дървени, а в работилниците –метални. Прозорците на втория етаж също са метални. Цялата сграда се нуждае от ремонт. Задължително е ремонт на покрива, тъй като има течове навсякъде и е компрометиран.

20.1 Между сграда с идентификатор 44238.500.488.6 и сграда с идентификатор 44238.500.488.18 със застроена площ около 10 кв.м. е монолитно изградена **Външна тоалетна**, с един вход, с две отделени помещения: за мъже и за жени, с измазани стени. Подът е облицован с теракотени плочки, стените са облицовани с фаянсови плочки, прозорците са от PVC профил, вратите са алуминиеви. Оборудвани са с фаянсови мивки, смесителни батерии, тоалетни чинии, и казанчета. От вън сградата е облицована с мозайка от мраморни плочи и е в добро състояние.

21. Сграда 44238.500.488.5, със застроена площ 23 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Друг вид сграда за обитаване, съгласно Скица № 15-1094961 /24.07.2026 г. На място при описа се установи, че се ползва с предназначение за Православен параклис „Св. Николай Чудотворец”, монолитно строителство, измазан отвътре и от вън, с изграден красив олтар от дърворезба, с много икони. С красиво оформена главна фасада, облицована с мозайка от мраморни плочи. Към параклиса води добре оформена пътека от плочи, с изградена чешма и дървена беседка в близост за отдих, всички тези подобрения са в много добро състояние.

22. Сграда 44238.500.488.7, със застроена площ по документи от 22 кв.м, а по скица с площ от 23 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда, съгласно Скица № 15-1094966 /24.07.2026г. Покривът е с покривни панели и ламарина, едноскатен наклон. Външната стена е изградена от единични тухли, частично измазана. Сградата е долепена между сграда с идентификатор 44238.500.488.6 и сграда с идентификатор 44238.500.488.8 и се ползва по предназначение за работилница, допълваща другите две сгради. Има течове от покрива. Сградата се нуждае от ремонт.

23. Сграда 44238.500.488.8, със застроена площ 110 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда, съгласно Скица № 15-1094969 /24.07.2026г. На място се установи, че сградата има и мазе, поради което РЗП- 220 кв.м., с предназначение за ремонтна работилница. Има и частично изградени преградни стени с тухли четворки, пода е бетонов, с циментова замазка. Вратите са метални, двукрили към ремонтните работилници. Подовете в сервизните помещения, складовете и работилниците са от циментова замазка. Стените във всички помещения са измазани и боядисани, в работилниците част от стените-цоклите са боядисани с блажна боя, но с напукана мазилка. Прозорците са метални, боядисани преди години. Цялата сграда се нуждае от ремонт.

24. Сграда 44238.500.488.9, със застроена площ 118 кв.м., на 1 етаж, с предназначение за Промислена сграда, съгласно Скица № 15-1094973/24.07.2026г. На място при описа е установено, че в сградата има и бетонови мазета, поради което РЗП=236 кв.м.. Същата сграда е с предназначение - склад за готова продукция или амбалаж, с високо вътрешно светло пространство. Подът е изпълнен от армирана циментова замазка и мозайка. Вратите са метални, двукрилни. Външните стени са измазани с пръскана мазилка и боядисани с фасадна боя. Прозорците са метални, боядисани. Сградата е в добро състояние, нуждае се от текущ ремонт. До южната фасада на сградата с идентификатор 44238.500.488.9 са монтирани два ламаринени бункери, с височина от 8 м.

На място е установено, че липсват три броя сгради, по данните по документи както следва:

1. Сграда с идентификатор 44238.500.488.11, с предназначение складова база, дклад, с площ от 38 кв.м.
2. Сграда с идентификатор 44238.500.488.15, с предназначение складова база, склад, с площ от 138 кв.м.
3. Сграда с идентификатор 44238.500.488.26, с предназначение постройка на допълващо застрояване, с площ от 12 кв.м.

Поради липсата на цитираните три броя сгради, описани в документите и скиците, но установено на място при описа, че същите липсват и са разрушени и самосрутили се, то не се оценяват.

При описа на място се установи и наличието на изграден кладенец, с дълбочина 14-15 м.л., с потопяема водна помпа за промишлена вода, налична от естествен, подземен природен водоизточник. Към кладенеца е изградена едноетажна, монолитна сграда, с покривна плоча и ограда. **Кладенецът не е отразен по учредените договорни ипотеки**, както и по скиците, но представлява подобрение в имота. На юг от кладенеца се намира упоменатата по-горе монолитна, едноетажна сграда с идентификатор 44238.500.488.13., с предназначение сграда за водоснабдяване и / или канализация, която е отразена по договорните ипотеки и скици.

Б/Движимо имущество - Машини и съоръжения в търговското предприятие представляващи производствено оборудване за производство на бира, Марка „Ломско Пиво“, гр. Лом и друго движимо имущество, са както следва:

№	фабр.№	инв.№	вид машина/съоръж-е	№	фабр.№	инв.№	вид машина/съоръж-е
1	PBC 176006/2	1500	Транспортни пътища,включв. автомат. с-ма за бутилиране в пластмас.бутилки тип ПЕТ	43	n/a	158	квс-ма- конвертор стenen
2	30170085-1	1503	Изпарител за ледена вода	44	n/a	159	квс-ма конвертор стenen
3	K967 761/F 02099	1497	Моноблок K 967-761/F 02099 Kosme (ПроектТ)/Дог	45	n/a	160	квс-ма – вентилационна
4	K 745-W28	1498	Автоматич.ротационна етикираща машина за два обиколни етикета-Кронес K745-W28	46	n/a	161	квс-ма – вентилационна
5	Propal 16003 2017	1487	Автоматичен палетизатор Пропад 50	47	n/a	162	квс-ма –топлообменник
6	PSA 16006 2017	1488	Автом.а машина за увиване на палети със стреч-фолио PSA30H	48	n/a	169	етикир.машина кронес втора
7	n/a	55	сип система с филтър + 2 помпи + 4 нивомерни стъкла	49	n/a	201	спектрофотометър
8	n/a	56	инсталация водоомекотител	50	n/a	206	моторна мембранна дозираша помпа 120 л/ч
9	n/a	61	дневен мазутен резервоар	51	n/a	207	промп центробежна с дунитех
10	n/a	62	табло за управление	52	n/a	211	топлообменник
11	n/a	63	буферен съд с обем 20м3	53	n/a	212	конден.батер. към трафопост 65514кку 150kvar
12	n/a	70	ел. табло при вирпула	54	n/a	218	автоматиз. с-ма за контрол
13	n/a	74	трансформатор 630/20/0,4 произв. № 70944	55	n/a	223	ситов сепаратор с капацитет 3 т /час
14	n/a	75	свързващ регулатор,ляво изпълн., ер/всес150-2500	56	n/a	225	водоомекотителна инсталация тип sf-802-se 10к-кт
15	n/a	652	Верижен електротелфер 1000кг	57	n/a	340	газова инсталация за кпг
16	n/a	661	Шествалцова суха мелница	58	n/a	626	Въздушно транспортен път
17	n/a	675	Машина за вертикално фолиране EKOPLATPPS	59	n/a	641	Мълниезащитна инсталация
18		704	Електромагнитна,мембр.доз.помпа 7,1/hg7bar	60	n/a	643	Помпа Hilge
19	n/a	752	Линия за сода	61	n/a	689	Принтер Domino A220
20	n/a	757	Плюшалка/ бункер за каша- подпорна стена /	62	n/a	588	Разходомер на открит канал
21	n/a	644	Система за контрол на достъпа	63	n/a	596	Уред за измерване на CO2 – в лаборатория
22	n/a	645	Система за видеонаблюдение	64	n/a	600	Лабораторна центрофуга Z-206A с ротор
23	n/a	640	Компресорно за въздух	65	n/a	602	Разходомер електромагнитен Измаг ДН50
24	n/a	79	люлееща клатачна машина vibromatic	66	n/a	603	Водоструйна машина Karcher 9120
25	n/a	126	помпа сондажна към кладенеца	67	n/a	631	Резервоар за бира ВВТ V= 6,7 КУБ.М куб.м
26	n/a	128	парен котел подобрен	68	n/a	745	Бункер за съхранение на каша
27	n/a	129	парен котел горивна	69	n/a	744	Стена подпорна до бункер за каша
28	n/a	130	парни котли помпеноподгряваща система	70	n/a	90	Варилни съдове/ смесител и озахарител /нов
29	n/a	138	помпен блок за питейна вода към котела	71	n/a	92	Варилен съд нов и резервни части
30	n/a	139	ниворегулатор комплект към котела	72	n/a	110	Хладилна инсталация, сер.№ 122884 Компресор
31	n/a	140	разходомер за мазут към котела	73	n/a		GRASSO 610,сер.№ 05091418, Компресор GRASSO,сер.№ 05091417 Съд сер.№ 4591
32	n/a	141	водомер към парен котел	74	n/a	208	Апарат за избистряне на пивна мъст ВИРПУЛА
33	n/a	148	квс-ма- циркулационна	75	n/a	227	МИЯЛНА МАШИНА KHS тип SEC 29/8731
34	n/a	149	квс-ма –климатично вентилационна система	76	n/a	226	Цедилна каша и резервни части
35	n/a	150	квс-ма - циркулационна помпа 120 куб.м 3-4	77	n/a	267	Цедилна каша доплащане (към инв.№ 266)
36	n/a	151	квс-ма –топлообменник етилен гликол-вода	78	n/a	94	Цедилна каша доплащане (към инв.№ 266)
37	n/a	152	квс-ма-програмируем carel ufkj.f.e,	79	n/a	272	Кизелгуров филтър „ BECO”
38	n/a	153	квс-ма –дистанционен модул с дисплей carel	80	n/a	283	Моноблок ПЗБ 62/12
39	n/a	154	квс-ма-табло за управление на бут.цех	81	n/a	284	Кег инсталация за пълнене наливно пиво
40	n/a	155	квс-ма – задвижки за пжр електропровод	82	24050120	1660	компресор турция Yildirim Sogutma Hava - 15-01;49681;181;222/2015
41	n/a	156	квд-ма задвижки за пжр	83	20150101	1326	Фолираща машина Kivli Macina
42	n/a	157	квс –ма циркулационна помпа 10 куб.м 3 -11	84	64/2014	1327	Линия за издуване на PET модел A 6000-8
				85	PA 80786	1385	„Алфред Раймер”Пастьоризатор SIGMA 37,TDV

На място в търговското предприятие се установи наличието на **КОЛИЕН КАНТАР**, който не е отразен по документи и скици, с товароподемност 60 т, същият е в добро състояние, годен за ползване по предназначение.

Движими вещи-ДМА (машини, съоръжения) и друго движимо имущество, както следва :

1. В ремонтните работилници на II-рия етаж на сграда с идентификатор 44238.500.6 и сграда с идентификатор 44238.500.8, бяха открити стругове, менгемета, шлайфмашини и други металорежещи машини, които се използват при ремонтите на машините и съоръженията при аварии в производствените цехове. Открити бяха в канцелариите на цеховете на производствените сгради, обзавеждане и оборудване : шкафове, офис столове.

2. В централната лаборатория в сграда с идентификатор 44238.500.18, беше открито обзавеждане: климатици, хладилни камери, шкафове за работа и съхранение на документи, офис столове, компютърни конфигурации.

3. В административната сграда, освен описаните до тук движими вещи в счетоводната зала също и ново оборудване и обзавеждане на офис зали, приемна зала, залата за заседания, а в апартамента за гости и на II-етаж и на III ти етаж в петте хотелски стаи бяха открити добре поддържани мебели: легла, гардероби, шкафчета, огледала, климатици, допълнителни отоплителни уреди, добре изградени и оборудвани сервизни помещения- бани и тоалетни.

Не подлежат на оценка успокоителните танкове за бира - 48 броя, находящи се в производствената сграда с идентификатор 44238.500.19, които са много стари, амортизирани и трябва да се подменят. Те са монтирани в бетонови легла- кожуси, облицовани с фаянсови плочи, които трябва да се демонтират и премахнат, за да се сменят успокоителните танковете.

НАЧАЛНА ЦЕНА ЗА ЦЕЛИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ/ПИ И СГРАДИ, ВЕДНО С ДВИЖИМИТЕ ВЕЩИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И ДРУГИ НА ТЪРГОВСКОТО ПРЕДПРИЯТИЕТО - ДЛЪЖНИКА: „ЛОМСКО ПИВО“ АД, ГР. ЛОМ Е ОБЩО СУМАТА В РАЗМЕР НА И С НАЧИСЛЕН 20 % ДДС, А ИМЕННО: 4 073 760.00 ЕВРО.

/четири милиона седемдесет и три хиляди седемстотин и шестдесет евро/

Върху имота и движимите вещи има следните тежести:

1. Учредени МНОЖЕСТВО Договорни ипотечи в полза на ОББ АД.
2. Вписана възбрана по делото от ЧСИ в полза на ОББ АД..
3. Множество учредени договори за залог на ДМА в полза на ОББ АД.
4. Присъединени по право кредитори, съгл. ТР № 2 ВКС 2015 г., с вписани възбрани, които са както следва:
 - 4.1 „Техноексперт“ ООД
 - 4.2. „Виолина“ ООД
 - 4.3 ТД НАП Монтана.

Интересуващите се могат да прегледат книгата по проданта в кантората на ЧСИ А. 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, могат да сторят това всеки ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., на адреса на търговското предприятие в гр. Лом.

Задатък – 10 % = 407 376.00 евро върху началната цена, съгласно чл. 489, ал. 1 от ГПК за участие в проданта, се внася предварително по специална сметка за осребряване имуществото на длъжника на ЧСИ № 747 в БАНКА ДСК - № BG96 STSA 9300 0011 6910 33 по изп. дело № 183/2026 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 6 /шест/ месечен срок и Решение от Общото събрание на ЮЛ.

Наддавателни предложения за цена под началната, както и предложения надхвърлящи началната цена с повече от 30 на сто, са недействителни.

За имущество на стойност над 15 338.76 евро, наддавачите на същото, съгл. ЗМИП са длъжни да предоставят към наддавателните си предложения до ЧСИ И Декларация по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП за произход на паричните средства.

Предложенията се подават в сградата на Районен съд – гр. Лом, в канцеларията на Съдебно изпълнителна служба, което се отразява във входящ регистър.

На **10.11.2026 г. г. в 13:30 часа**, в присъствието на явилите се наддавачи, ЧСИ рег. № 747 Ани Василева съставя протокол и обявява купувач.

ЧСИ:

