



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Росен Русев, рег. № 931, Район на действие ШОС, гр. Шумен, ул. "Лайош Кошут" № 2, първи офисен етаж, тел. 054/802 599, 0878 156786; e-mail: office@chsi-shumen-rusev.eu

Изпълнително дело №: 20259310400140
Протокол №: 65 / 27.02.2026г.

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
Изпълнително дело № 20259310400140

Подписаният, Частен съдебен изпълнител Росен Русев, рег. № 931, Район на действие ШОС, на основание чл.487 от ГПК **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **16.03.2026г. до 16.04.2026г.** ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на следния недвижим имот, собственост на АРОУ ВИЛАС БЪЛГАРИЯ ООД, а именно:

Позиция 1: Съгласно кадастрална карта: Поземлен имот с идентификатор 47319.501.324 с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен. Площ: 1053 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 324, квартал: 27, парцел: 27. Съседи: 47319.41.476, 47319.501.722, 47319.501.325. **Съгласно Нотариален акт: Поземлен имот № 324** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен с площ от 1030кв.м. извън регулационния план на селото, при граници: ПИ 323, ПИ 325.

ПЪРВОНАЧАЛНАТА ЦЕНА на имота е в размер на **808,30 € (осемстотин и осем евро и тридесет цента)**, представляваща на основание чл. 485, ал.5 от ГПК определената данъчна оценка.

Позиция 2: Дворно място с площ от 5600 кв.м., **съставляващо ПИ 328** в квартал 37, при граници: улица, УПИ I-327, ПИ 327, дере, ПИ 329, УПИ III-329, от които 1600кв.м. са урегулирани като **УПИ II-328** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев" № 14 в квартал 37, ведно с остатък от построената в УПИ Полумасивна жилищна сграда, при граници: улица, УПИ I-327, ПИ 328, УПИ III-329. (посочените в документите за собственост, като построени в този имот сгради: Паянтова жилищна сграда, Плевня с навес, Обор с навес, Свинарник се намериха съборени към момента а описа),

които имоти, съгласно Удостоверение за идентичност с изх. № 974/29.10.2025г., издадено от Община Каспичан и извадката от регулационния план за имотите, са идентични, както следва:

урегулираната част с **Поземлен имот с идентификатор 47319.501.726** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев". Площ: 1616 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м). Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 328, квартал: 37, парцел: II. Съседи: 47319.501.959, 47319.501.727, 47319.501.725, 47319.501.729, 47319.501.728, 47319.501.724, **ведно с построената в имота Сграда с идентификатор 47319.501.726.1** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев". Застроена площ: 57 кв.м. Брой етажи: 1. Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Предишен идентификатор: няма, а неурегулираната част - с **Поземлен имот с идентификатор 47319.501.727** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен. Площ: 4122 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 328-част, квартал:37. Съседи: 47319.41.476, 47319.501.726, 47319.501.728, 47319.501.724.

ПЪРВОНАЧАЛНАТА ЦЕНА на имота е в размер на **5 446,90 € (пет хиляди четиристотин четиридесет и шест евро и деветдесет цента)**, представляваща, на основание чл. 485, ал.5 от ГПК определената данъчна оценка.

Наддавателните предложения се подават в деловодството на **РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР** от 16.03.2026г. до 17ч. на 16.04.2026г.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **17.04.2026 в 11:00:00ч.** в сградата на РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР.

В присъствието на явилите се наддавачи Частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по-висока с размера на един задатък ще се пристъпи към устно наддаване със стъпка в размер на един задатък / чл.492, ал.2 ГПК/

Тежести за имота: възбрана по настоящото дело

Интересуващите се от имота могат да се явят в кантората ми всеки вторник и четвъртък от 15ч. до 17ч. след предварителна уговорка за извършване на оглед на имота или да прегледат книжката за него, след заплащане на такса в размер на 24 /двадесет и четири лева/.

Задатък за участие в публичната продажба е 10 % от посочената по-горе начална цена, съгл. чл.489, ал.1 от ГПК и се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Росен Русев в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, IBAN BG86UNCR70001522482780; UNCRBGSF с титуляр Росен Стефанов Русев, КОЙТО ДЕПОЗИТ СЛЕДВА ДА Е ПОСТЪПИЛ ПО ПОСОЧЕНАТА СМЕТКА НАЙ-КЪСНО ЕДИН ДЕН ПРЕДИ ТЪРГА!

Предложенията се подават в запечатан плик в деловодството на РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР, ул. Цар Освободител № 31, което се отразява във входящ регистър /чл.489, ал.4 ГПК/. Върху плика предложителят отбелязва номера на изпълнителното дело и данни за предложителя /име, наименование/. Предложението трябва да съдържа: Данни за предложителя – име, единен граждански номер, /наименование, единен идентификационен код, определен от Агенция по вписванията или единен идентификационен код по БУЛСТАТ/, адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес, вестта, за което се прави предложението, предлагана цена, документ, удостоверяващ внесения депозит в размер на 10 % от първоначалната тръжна цена, подписа на предложителя. В случай, че наддавачът е юридическо лице, следва да подаде Декларация по чл.6, ал.2 от ЗМИП, а за физическите лица Декларация по чл.4, ал.7 и по чл.6, ал.5, т.3 от ЗМИП. Декларации и бланка за наддавателно предложение могат да се изтеглят от office@chsi-shumen-rusev.eu



Частен съдебен изпълнител:.....

/ подпис и печат /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Росен Русев, рег. № 931, Район на действие ШОС, гр. Шумен, ул. "Лайош Кошут" № 2, първи офисен етаж, тел. 054/802 599, 0878 156786; e-mail: office@chsi-shumen-rusev.eu

Изпълнително дело №: 20259310400140

Протокол №: 65 / 27.02.2026г.

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ПУБЛИЧНА ПРОДАН НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Изпълнително дело № 20259310400140

Подписаният, Частен съдебен изпълнител Росен Русев, рег. № 931, Район на действие ШОС, на основание чл.487 от ГПК **ОБЯВЯВАМ** на интересуващите се, че от **16.03.2026г. до 16.04.2026г.** ще се проведе **ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на следния недвижим имот, собственост на АРОУ ВИЛАС БЪЛГАРИЯ ООД, а именно:

Позиция 1: Съгласно кадастрална карта: Поземлен имот с идентификатор 47319.501.324 с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен. Площ: 1053 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 324, квартал: 27, парцел: 27. Съседни: 47319.41.476, 47319.501.722, 47319.501.325. **Съгласно Нотариален акт: Поземлен имот № 324** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен с площ от 1030кв.м. извън регулационния план на селото, при граници: ПИ 323, ПИ 325.

ПЪРВОНАЧАЛНАТА ЦЕНА на имота е в размер на **808,30 € (осемстотин и осем евро и тридесет цента)**, представляваща на основание чл. 485, ал.5 от ГПК определената данъчна оценка.

Позиция 2: Дворно място с площ от 5600 кв.м., **съставляващо ПИ 328** в квартал 37, при граници: улица, УПИ I-327, ПИ 327, дере, ПИ 329, УПИ III-329, от който 1600кв.м. са урегулирани като **УПИ II-328** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев" № 14 в квартал 37, ведно с остатък от построената в УПИ Полумасивна жилищна сграда, при граници: улица, УПИ I-327, ПИ 328, УПИ III-329. (посочените в документите за собственост, като построени в този имот сгради: Паянтова жилищна сграда, Плевня с навес, Обор с навес, Свинарник се намериха съборени към момента а описа),

които имоти, съгласно Удостоверение за идентичност с изх. № 974/29.10.2025г., издадено от Община Каспичан и извадката от регулационния план за имотите, са идентични, както следва:

урегулираната част с **Поземлен имот с идентификатор 47319.501.726** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев". Площ: 1616 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 328, квартал: 37, парцел: II. Съседни: 47319.501.959, 47319.501.727, 47319.501.725, 47319.501.729, 47319.501.728, 47319.501.724, **ведно с построената в имота Сграда с идентификатор 47319.501.726.1** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. "Петър Кънчев". Застроена площ: 57 кв.м. Брой етажи: 1. Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. Предишен идентификатор: няма, а неурегулираната част - с **Поземлен имот с идентификатор 47319.501.727** с адрес: с. Марково, общ. Каспичан, обл. Шумен. Площ: 4122 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 328-част, квартал:37. Съседни: 47319.41.476, 47319.501.726, 47319.501.728, 47319.501.724.

ПЪРВОНАЧАЛНАТА ЦЕНА на имота е в размер на **5 446,90 € (пет хиляди четиристотин четиридесет и шест евро и деветдесет цента)**, представляваща, на основание чл. 485, ал.5 от ГПК определената данъчна оценка.

Наддавателните предложения се подават в деловодството на **РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР** от 16.03.2026г. до 17ч. на 16.04.2026г.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **17.04.2026 в 11:00:00ч.** в сградата на РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР.

В присъствието на явилите се наддавачи Частен съдебен изпълнител съставя протокол и обявява купувача. Ако при обявяване на купувача някой от явилите се наддавачи устно предложи цена, по-висока с размера на един задатък ще се пристъпи към устно наддаване със стъпка в размер на един задатък / чл.492, ал.2 ГПК/

Тежести за имота: възбрана по настоящото дело

Интересуванците се от имота могат да се явят в кантората ми всеки вторник и четвъртък от 15ч. до 17ч. след предварителна уговорка за извършване на оглед на имота или да прегледат книгата за него, след заплащане на такса в размер на 24 /двадесет и четири лева/.

Задатък за участие в публичната продажба е 10 % от посочената по-горе начална цена, съгл. чл.489, ал.1 от ГПК и се внася предварително по сметка на Частен съдебен изпълнител Росен Русев в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, IBAN BG86UNCR70001522482780; UNCRBGSF с титуляр Росен Стефанов Русев, КОЙТО ДЕПОЗИТ СЛЕДВА ДА Е ПОСТЪПИЛ ПО ПОСОЧЕНАТА СМЕТКА НАЙ-КЪСНО ЕДИН ДЕН ПРЕДИ ТЪРГА!

Предложенията се подават в запечатан плик в деловодството на РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР, ул. Цар Освободител № 31, което се отразява във входящ регистър /чл.489, ал.4 ГПК/. Върху плика предложителят отбелязва номера на изпълнителното дело и данни за предложителя /име, наименование/. Предложението трябва да съдържа: Данни за предложителя – име, единен граждански номер, /наименование, единен идентификационен код, определен от Агенция по вписванията или единен идентификационен код по БУЛСТАТ/, адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес, вестта, за което се прави предложението, предлагана цена, документ, удостоверяващ вношения депозит в размер на 10 % от първоначалната тръжна цена, подписа на предложителя. В случай, че наддавачът е юридическо лице, следва да подаде Декларация по чл.6, ал.2 от ЗМИП, а за физическите лица Декларация по чл.4, ал.7 и по чл.6, ал.5, т.3 от ЗМИП. Декларации и бланка за наддавателно предложение могат да се изтеглят от office@chsi-shumen-rusev.eu



/ подпис и печат /

