



**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 №: 143 / 30.04.2026г.

**ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ВТОРА 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 **22.05.2026г. до 22.06.2026г.** 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 **727,47 € (седемстотин двадесет и седем евро и четиридесет и седем цента)**, представляваща на основание чл. 494 ал. 2 ГПК 90 % от първоначалната цена.

**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 **4 902,21 € (четири хиляди деветстотин и две евро и двадесет и един цента)**, представляваща на основание чл. 494 ал. 2 ГПК 90 % от първоначалната цена.

Наддавателните предложения се подават в деловодството на РАЙОНЕН СЪД НОВИ ПАЗАР от 22.05.2026г. до 17ч. на 22.06.2026г.

Наддавателните предложения ще бъдат обявени на **23.06.2026 в 10:00:00ч.** 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 лв. /двадесет и четири лева/.*

**Задатък за участие в публичната продан 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, вещта, за което се прави предложението, предлагана цена с цифри и думи, документ, удостоверяващ внесения депозит в размер на 10 % от първоначалната тръжна цена, подписа на предложителя. **На основание чл. 489, ал.2 от ГПК** наддавачът може да направи само едно писмено наддавателно предложение. **На основание чл. 489, ал.6 от ГПК** наддавателни предложения от лица, които нямат право да вземат участие в публичната продан, предложения за цена под началната, както и предложения, надхвърлящи 30 на сто, са недействителни. За преводи над 15000€, съгласно ЗМИП следва да подаде Декларация по чл.66, ал.2 от ЗМИП – Приложение № 4 към чл.47, ал.1 ППЗМИП, а за юридическите лица и Декларация по чл.59, ал.1, т.3 от ЗМИП - Приложение № 2 към чл.37, ал.1 ППЗМИП. Декларации и бланка за наддавателно предложение могат да се изтеглят от [office@chsi-shumen-rusev.eu](mailto:office@chsi-shumen-rusev.eu)*

Частен съдебен изпълнител:.....



..... /подпис и печат /