

Р.И. Давидов
13.08.2024 г.



До: КМЕТА НА
ОБЩИНА БОРИНО
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Сениха Мустафа Таир

живущ: с. Борино, обл. Смолян, ул. „Хан Аспарух“ №8

телефон: 0885298183

Уважаеми г-н М. Караахмед,

По силата на Нотариален Акт №134 том II рег. № 3725 дело № 315 от 2019г. съм собственик на имот с идентификатор - 05462.218.44 с площ от 4750 кв.м. с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на ползване „ливада“, категория - осма.

Желая да заменя същия имот с площ 4750 кв.м. с имот, собственост на Община Борино, вид собственост „Общинска частна“ вид територия „зеделска“ категория – осма, нтп. „ливада“, с обща площ 4722 кв.м., с идентификатор – 05462.218.39. Двата имота се намират в един и същ масив - 218.

Имот с идентификатор - 05462.218.39 граничи с имоти - 05462.218.16; 05462.218.18; 05462.218.19, които са също моя собственост.

Имот 05462.218.39, собственост на Община Борино, ми е нужен с цел обединяване на гореизброените имоти и желанието ми за кандидатстване по земеделски програми.

Прилагам:

- 1.Нотариален Акт №134.
- 2.Скица на имота

С уважение,

подпис:.....

/Сениха Таир/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-801128-07.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **05462.218.44**

С. **Борино**, общ. **Борино**, обл. **Смолян**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-34/15.06.2010 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:

няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Борино, местност ЮТЕКИ КАЙРАН**

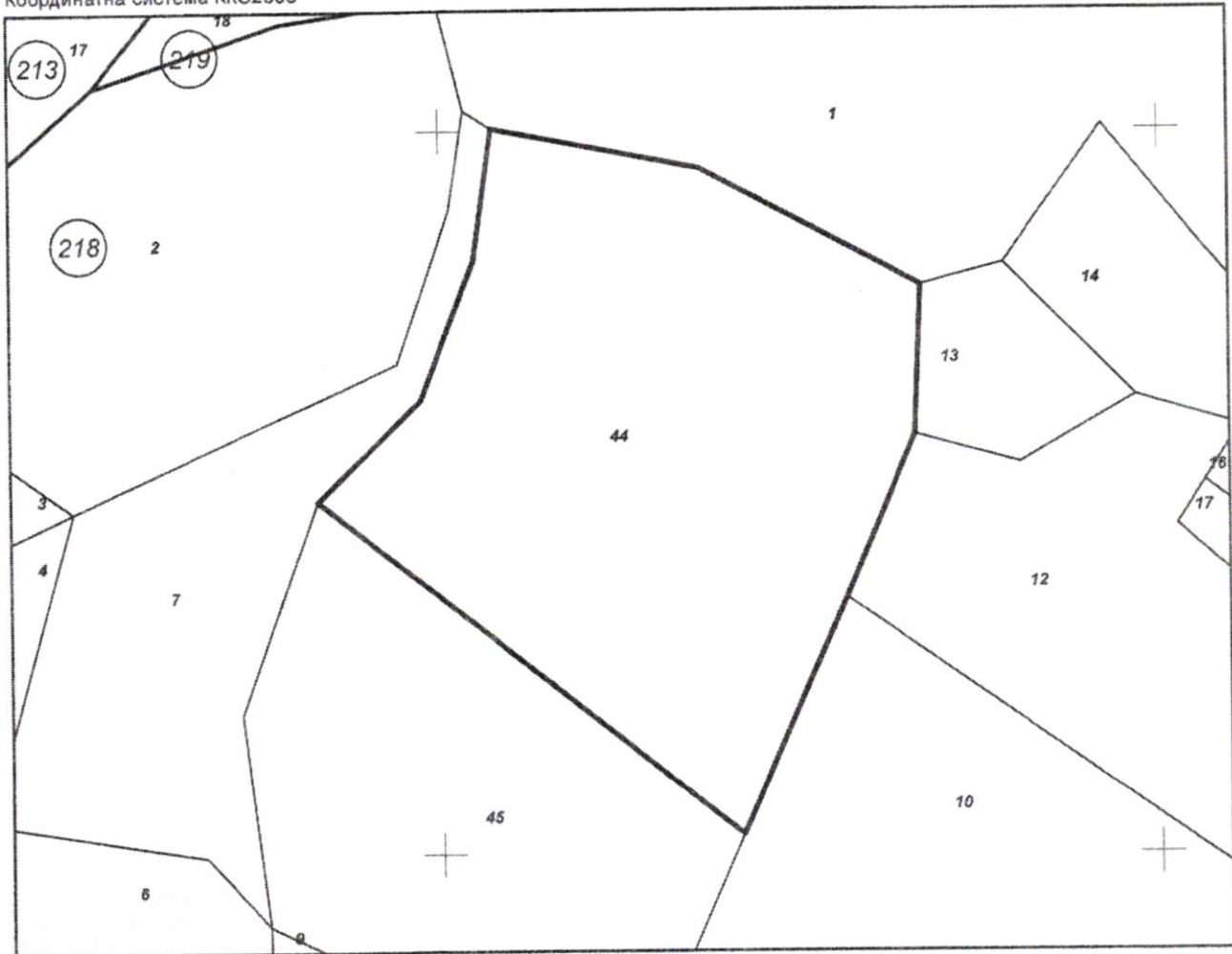
Площ: **4750 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **8**

Координатна система ККС2005



М 1:1000



Скица № 15-801128-07.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-431048-07.08.2024 г.

"ГеоКадМат" ЕООД



Предишен идентификатор: **05462.218.8**

Номер по предходен план: **218008**

Съсед: **05462.218.7, 05462.218.45, 05462.218.10, 05462.218.12, 05462.218.1, 05462.218.13**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СЕНИХА МУСТАФА ТАИР**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 189 том 6 рег. 1715 дело 490 от 27.12.2019г., издаден от Служба по вписванията
гр.Девин

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № **15-801128-07.08.2024** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-431048-07.08.2024** г.

.....
"ГеоКадМан" ЕООД

"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ - ФОРЕС" ЕООД

гр. Доспат, ул. "Орфей"-9; тел: 0898 63 60 19

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА

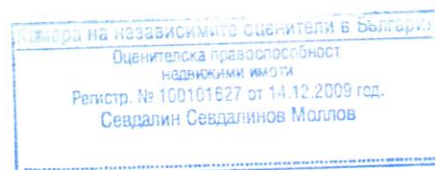
ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ

ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА

СЕНИХА МУСТАФА ТАИР - БОРИНО

1. Възложител на оценката – Сениха Таир - с. Борино
2. Изпълнител на оценката – инж. Севдалин Моллов
3. Цел на оценката – определяне на справедливата пазарна стойност на имота, необходима за продажба
- 4.Обект на оценката - ПИ с идентификатор 05462.218.44 / ливада / - 4,750 дка, попадащ в м. „ ЮТЕКИ КАЙРАН ”, землище на с. Борино
5. Категория на земята при неполивни условия – осма
6. Дата на извършване на оценката – август, 2024 г.
- 7.Справедлива пазарна цена на имота – 6 322 лв.
Словом: Шест хиляди триста и двадесет и два лв.
- 8.Валидност на оценката – 06.03.25 г.



гр. Доспат

07.08.24 г.



Управител :

/ инж. С. Моллов /

II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

II.1. Оценка по метода на тарифите и метода на аналозите.

Справедливата пазарна цена / Ц / е определена от резултатите на приложения метод/текуща пазарна цена/, коригирана със съответния аналогов пазарен коефициент, определен на базата на минимум три реализирани сделки на подобни имоти на оценяваният имот.

Текущата пазарна цена се оценява по формулата:

$Цт = Цо \cdot Кп \cdot Кр \cdot Кпц \cdot Кнм \cdot Кпм$, където :

Цт-текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

Цо-основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

$Цо = Цн \cdot Кт \cdot Кк$, където:

Цн-цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени;

Кт-корекция за ориенталски тютюн;

Кк-корекция за картофи;

Кп-корекция за поливност;

Кр-корекция за размер на имота/ площ /;

Кпц-корекция за отстояние от пазарен център;

Кнм-корекция за местоположението от населеното място;

Кпм-корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

$Цо = Цн \cdot Кт \cdot Кк = 130 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 110,00$ лв.

$Цт = 110,00 \times 1,0 \cdot 1,1 \cdot 1,1 \cdot 0,9 = 133,10$ лв.

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена

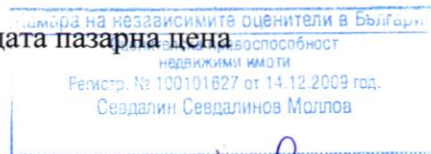
аналоговия коефициент за реализирани сделки = 10,00;

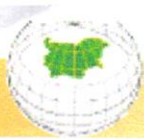
$Ц = 4,750 \times 133,10 \times 10,00 = 6\,322,25$ лв.

07.08.24 г.

Лицензиран ценител:.....

/ инж. С. Моллов /





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-810253-09.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **05462.218.39**

С. **Борино**, общ. **Борино**, обл. **Смолян**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-34/15.06.2010 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.01.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Борино, местност ЮТЕКИ КАЙРАН**

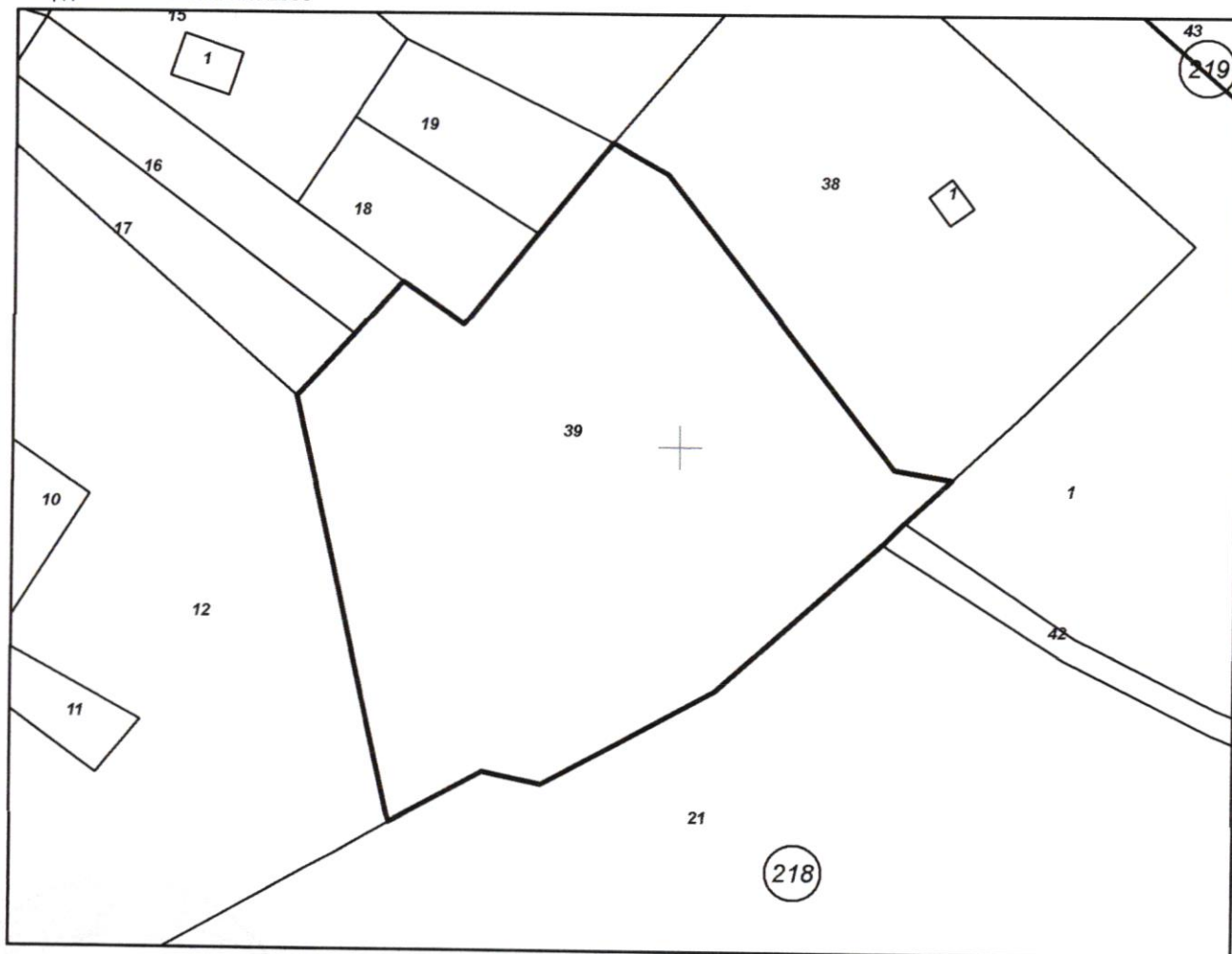
Площ: **4722 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята: **8**

Координатна система ККС2005



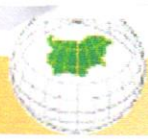
М 1:1000

Скица № 15-810253-09.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-436289-09.08.2024 г.

ТЕФИК ХАЛИЛОВ ШИДЕРОВ ОЗЛ БОРИНО



Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 218039
Съседни: 05462.218.12, 05462.218.21, 05462.218.42, 05462.218.38, 05462.218.1, 05462.218.19,
05462.218.18, 05462.218.16, 05462.218.17

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000614856, ОБЩИНА БОРИНО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ № 1 от 25.07.2008г., издаден от Общинска служба "Земеделие" - Борино

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. 200980179, "КУЗГУН" ЕООД

Наем

срок 30.09.2027 г.

Договор за наем на земеделска земя № 10 том 1 рег. 37 дело 21 от 18.01.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Девин

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-810253-09.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-436289-09.08.2024 г.

ТЕФИК ХАЛИЛОВ ШИДЕРОВ ОЗЛ Борино



"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ - ФОРЕС" ЕООД

гр. Доспат, ул. "Орфей"-9; тел: 0898 63 60 19

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА

ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ

ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА

ОБЩИНА - БОРИНО

1. Възложител на оценката – Общ. Администрация - с. Борино
 2. Изпълнител на оценката – инж. Севдалин Моллов
 3. Цел на оценката – определяне на справедливата пазарна стойност на имота, необходима за продажба
 - 4.Обект на оценката - ПИ с идентификатор 05462.218.39 / ливада / - 4,722 дка, попадащ в м. „ ЮТЕКИ КАЙРАН ”, землище на с. Борино
 5. Категория на земята при неполивни условия – осма
 6. Дата на извършване на оценката – август, 2024 г.
 - 7.Справедлива пазарна цена на имота – 6 285 лв.
- Словом: Шест хиляди двеста и осемдесет и пет лв.
- 8.Валидност на оценката – 06.03.25 г.

гр. Доспат

07.08.24 г.



Управител

/ инж. С. Моллов /



II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

II.1. Оценка по метода на тарифите и метода на аналозите.

Справедливата пазарна цена / Ц / е определена от резултатите на приложения метод/текуща пазарна цена/, коригирана със съответния аналогов пазарен коефициент, определен на базата на минимум три реализирани сделки на подобни имоти на оценяваният имот.

Текущата пазарна цена се оценява по формулата:

$C_T = C_0 \cdot K_p \cdot K_r \cdot K_{пц} \cdot K_{нм} \cdot K_{пм}$, където :

C_T -текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

C_0 -основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

$C_0 = C_n \cdot K_t \cdot K_k$, където:

C_n -цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени;

K_t -корекция за ориенталски тютюн;

K_k -корекция за картофи;

K_p -корекция за поливност;

K_r -корекция за размер на имота/ площ /;

$K_{пц}$ -корекция за отстояние от пазарен център;

$K_{нм}$ -корекция за местоположението от населеното място;

$K_{пм}$ -корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

$C_0 = C_n \cdot K_t \cdot K_k = 130 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 110,00$ лв.

$C_T = 110,00 \times 1,0 \cdot 1,1 \cdot 1,1 \cdot 0,9 = 133,10$ лв.

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена аналоговия коефициент за реализирани сделки = 10,00;

$C = 4,722 \times 133,10 \times 10,00 = 6\,284,98$ лв.

07.08.24 г.

Лицензиран ценител:.....

/ инж. С. Моллов /

