



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе

/п/

Одобрил:

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ

Директор на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 14.02.2025 г. в 10.05 ч. в сградата на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе, се проведе заседание на комисия, назначена със Заповед № РД-07-11/13.02.2025 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе, в състав:

Председател:

Маргарита Тодорова – младши експерт в Дирекция „АПФСДЧР“, Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе;

Членове:

1. Венета Иванова – главен юрисконсулт в Дирекция „АПФСДЧР“, Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе;

2. Елка Захариева – главен счетоводител в Дирекция „АПФСДЧР“, Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе;

Задача на комисията:

1. Да разгледа и оцени постъпилите предложения по Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе за избор на оценител за изготвяне на пазарни оценки на имоти, представляващи прилежащи площи към сгради и/или съоръжения в стопански дворове на бивши организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните и изготвяне на пазарни оценки на имоти, свободни /незастроени/, негодни за земеделско ползване в стопански дворове на бивши организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните, съобразно заложения критерий „Икономически най-изгодна оферта“.

2. Да класира предложенията, като предложи за изпълнител кандидата, получил най-висока комплексна оценка, съобразно Методиката, посочена в „Информация към покана за събиране на оферти за избор на независими оценители на недвижими имоти“.

На комисията бяха предоставени следните документи:

1. Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе;

2. Информация към покана за събиране на оферти за избор на независими оценители на недвижими имоти;

3. Плик вх. № Д-176/10.02.2025 г.;

4. Плик вх. № Д-177/10.02.2025 г.;

5. Плик вх. № Д-178/10.02.2025 г.

В срока за подаване на оферти за избор на оценител за изготвяне на пазарни оценки на имоти, представляващи прилежащи площи към сгради и/или съоръжения в стопански дворове на бивши организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните и изготвяне на пазарни оценки на имоти, свободни /незастроени/, негодни за земеделско ползване в стопански дворове на бивши организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните, посочен в Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе, публикувана на интернет страницата на дирекцията, а именно 7 дена, в деловодството на Областна „Земеделие“ гр. Русе са постъпили 3 /три/ броя оферти, в запечатани непрозрачни пликове с ненарушена цялост.

Комисията пристъпи към отваряне на пликовете по реда на тяхното постъпване и **констатира:**

1. В плик вх. № Д-176/10.02.2025 г., се съдържа:

- Оферта от П.Е.К. – управител на „АПРЕЙЗЪР ПЛЮС“ ЕООД:

Име на оценителя	Цена на 1 бр. имот в лева, с включен ДДС	Цена за актуализация на оценка	Срок за изготвяне на оценка
П.Е.К.	264.00	240.00	10 работни дни

След като разгледа представените документи, комисията установи, че същите не отговарят на изискванията на Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе – участникът не е представил Сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители, не е предоставил 2 бр. оценки към представянето си и предложеният от него срок за изготвяне на оценка 10 работни дни, надвишава допустимият срок в поканата. Съгласно Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и Информация към покана за събиране на оферти за избор на независими оценители на недвижими имоти „Оферти, които не отговарят на условията за участие, няма да бъдат разглеждани.“

Предвид констатираните нередовности комисията няма да разгледа оферта в плик вх. № Д-176/10.02.2025 г. и не допуска участника до класиране.

2. В плик вх. № Д-177/10.02.2025 г., се съдържа:

- Оферта от В.Т.:

Име на оценителя	Цена на 1 бр. имот в лева, с включен ДДС	Цена за актуализация на оценка	Срок за изготвяне на оценка
В.Т.	385.00	240.00	8 календарни дни

В представянето си участникът е посочил, че за изготвяне на оценка на недвижим имот са необходими 10 работни дни.

След като разгледа представените документи, комисията установи, че същите не отговарят на изискванията на Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на

директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе – участникът не е представил Сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители, не е предоставил 2 бр. оценки към представянето си и предложеният от него срок за изготвяне на оценка 8 календарни дни, надвишава допустимият срок в поканата. Съгласно Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и Информация към покана за събиране на оферти за избор на независими оценители на недвижими имоти *„Оферти, които не отговарят на условията за участие, няма да бъдат разглеждани.“*

Предвид констатираните нередовности комисията няма да разгледа оферта в плик вх. № Д-177/10.02.2025 г. и не допуска участника до класиране.

3. В плик вх. № Д-178/10.02.2025 г., се съдържа:
- Оферта от „ИВАНОВ 1977“ ООД с управител Р.И.И.:

Име на оценителя	Цена на 1 бр. имот в лева, с включен ДДС	Цена за актуализация на оценка	Срок за изготвяне на оценка
Р.И.И.	216.00	152.00	7 календарни дни

- Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100198/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на независимите оценители в България;

- Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 500100089/14.12.2009 г. за оценка на търговски предприятия и вземания, издаден от Камара на независимите оценители в България;

- Удостоверение № Д 17-001559/21.11.2024 г. за участие в дискусия „Използване на статистически методи в оценяването“;

- Удостоверение № Д 18-001995/12.12.2024 г. за участие в дискусия „Специфични аспекти при оценка на поземлени имоти в горски територии“;

- Удостоверение № Д 171-011670/26.10.2024 г. за участие в дискусия „Изготвяне на оценки за нуждите на общините“;

- Удостоверение № К 161-011126/8.03.2024 г. за участие в Десета национална конференция на независимите оценители;

- Удостоверение № Д 137-09932/25.03.2023 г. за участие в хибридна дискусия „Управление на територията“;

- Certificate of recognition – The European group of valuers' association /TEGOVA/ and Chamber of independent appraisers in Bulgaria /CIAB/

- 2 бр. пазарни оценки, представящи оценителя.

След като разгледа представените документи, комисията установи, че същите отговарят на изискванията на Покана изх. № РД-111/04.02.2025 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и допуска участника до класиране.

След извършената проверка на подадените в Областна дирекция „Земеделие“- гр. Русе – оферти, комисията пристъпи към оценка на постъпилите оферти на допуснатите участници, съобразно посочения в Заповед № РД-07-11/13.02.2025 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе и методиката, разписана в „Информация към покана за събиране на оферти за избор на независими оценители на недвижими имоти“ - критерий „Икономически най-изгодна оферта“ с показатели „предложена цена“ и „срок за изготвяне на пазарните оценки“.

Показател № 1: „Предложена цена” (Тц) – с максимален брой точки 100 и относителна тежест в комплексната оценка 70 % или 0,70.

$$T_{ц} = 100 \times \frac{Ц_{\min}}{Ц_{п}}, \quad T_{ц} = 100 \times 0,70 = 70$$

$$T_{ц} = 100 \times \frac{216}{216} = 100,$$

където:

“100” – максималните точки по критерия (Тц);

Ц min – е най-ниската предложена цена от участник;

Ц п – цената, предложена от конкретния участник по критерия (Тц);

При наличието на допусната за редовна единствена оферта, подадена с плик вх. № Д-178/10.02.2025 г., „ИВАНОВ 1977“ ООД с управител Р.И.И. получава максималният брой точки.

$$\text{Тежест} = 100 \times 0,70 = 70 \text{ т.}$$

Показател № 2: „Срок за изготвяне на пазарната оценка” (Тс) – с максимален брой точки 100 и относителна тежест в комплексната оценка 30% или 0,30.

$$T_{с} = 100 \times \frac{С_{\min}}{С_{п}}, \quad T_{с} = 100 \times 0,30 = 30$$

$$T_{с} = 100 \times \frac{7}{7} = 100,$$

където:

“100” – максималните точки по критерия (Тс);

С min – е най-краткия срок предложен от участник;

С п – срокът, предложен от конкретния участник по критерия (Тс);

При наличието на допусната за редовна единствена оферта, подадена с плик вх. № Д-178/10.02.2025 г., „ИВАНОВ 1977“ ООД с управител Р.И.И. получава максималният брой точки.

$$\text{Тежест} = 100 \times 0,30 = 30 \text{ т.}$$

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1+ПОКАЗАТЕЛ 2 = 70+30 = 100 т.
за оферта, подадена с плик вх. № Д-178/10.02.2025 г., „ИВАНОВ 1977“ ООД с
управител Р.И.И.

След направените изчисления, комисията КЛАСИРА:

На първо място оферта вх. № Д-178/10.02.2025 г., „ИВАНОВ 1977“ ООД с
управител Р.И.И., притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. №
100100198/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на
независимите оценители в България, с комплексна оценка 100 т.

Комисията предлага на Директора на ОД „Земеделие“ гр. Русе, изпълнение
на услугата: изготвяне на пазарни оценки на имоти, представляващи прилежащи
площи към сгради и/или съоръжения в стопански дворове на бивши организации
по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 6 от ЗСПЗЗ, частна
държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на
земеделието и храните и изготвяне на пазарни оценки на имоти, свободни
/незастроени/, негодни за земеделско ползване в стопански дворове на бивши
организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, за процедура по реда на чл. 27, ал. 8 от
ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на
министъра на земеделието и храните, до края на календарната 2025 г., да бъде
възложена на класирания на първо място участник „ИВАНОВ 1977“ ООД с
управител Р.И.И., притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. №
100100198/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на
независимите оценители в България, съобразно посочените от кандидата цена и
условия.

Заседанието приключи в 11.00 часа.

Настоящият протокол се състави в три еднообразни екземпляра.

КОМИСИЯ:

Председател:/п/.....
/Маргарита Тодорова/

Членове:

...../п/.....
/ Венета Иванова /

...../п/.....
/Елка Захариева/