



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие“-Варна

Изх.№ РД-07-213-6/24.07.2024г.



ОДОБРИЛ:...../Н/...../ дата:24.07.2024г.

Директор ОД „Земеделие“ - Варна

Радослав Йовков/

ПРОТОКОЛ

Днес **23.07.2024 год. в 10:00 часа** в сградата на Областна дирекция „Земеделие“- гр.Варна, се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД 24-07-213/08.07.2024г. на Директора на ОД „Земеделие“-Варна, в следния състав:

Председател: инж.Милена Михайлова – гл. директор на ГД „АР“ в ОД „Земеделие“- Варна;

Членове: 1.Мария Боянова– главен специалист в Д „АПФСДЧР“;
2.Биляна Христова– главен юрисконсулт в Д „АПФСДЧР“;
3.Айтен Енверова – главен експерт в ГД „АР“;
4.инж.Галя Георгиева–главен експерт в ГД „АР“

Със задача да разгледа и оцени постъпилите предложения по Покана изх. № РД-07-213-1/08.07.2024г. на ОД „Земеделие“-Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавен поземлен фонд за продажба по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ“, изготвена на основание Заповед № РД 24-07-213/08.07.2024 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна.

Председателят на комисията, в обявения ден 23.07.2024г. и час 10:00 часа, провери присъствието на членовете на комисията и констатира, че основният състав на комисията е налице и не се налага заместването на основни членове от резервни.

В срока за подаване на офертите, определен със Заповед № РД 24-07-213/08.07.2024г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Варна и с Покана, изх.№ РД-07-213-1/08.07.2024г., а именно от 09.07.2024 г. до 19.07.2021 г. са постъпили 2 /два / броя пликове, регистрирани в деловодна система „ЕВЕНТИС“ на ОД „Земеделие“ – Варна, с вх.№ РД-07-213-3/15.07.2024 г. и вх.№РД-07-213-4/17.07.2024г.

С оглед гореизложеното, заседанието се счита за редовно и Председателят на Комисията пристъпи към отваряне на плика, при което

КОНСТАТИРА:

I. Офертата с вх. № РД-07-213-3/15.07.2024 г., подадена на 15.07.2024 г. в 11:44 ч.
Установено съдържание:

Бял непрозрачен плик – документи общо – 3 (три) листа, както следва:

- Оферта (оригинал) от М**** Р***** А*****, ЕГН*****, Относно: покана № РД-07-213-1/08.07.2024г. за предоставяне на услуга с предмет: изготвяне на пазарни оценки на ПИ с идентификатор 118136.103.2, с площ 5,909дка , в с. Войводино, общ.Вълчи дол, област Варна, ПИ

65125.2.1., с площ от 1,500дка и ПИ с идентификатор 65125.1.3 с площ от 2,000дка в с. Садово, общ. Аврен, представляващи прилежащи площи в стопански двор, за процедура по чл. 27, ал.6 от ЗСПЗЗ – един лист;

- Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ *****/**.*.***г., издаден от Камара на независимите оценители в България (заверено за вярност копие) – един лист;

- Лична карта (заверено за вярност копие) – един лист.

Комисията установи, че приложените от участника документи отговарят на изискванията, посочени в Покана изх. № РД-07-213-1/08.07.2024г. на ОД „Земеделие“– Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавен поземлен фонд за продажба по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ“, изготвена на основание Заповед № РД 24-07-213/08.07.2024 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна.

Предвид гореизложеното, КОМИСИЯТА РЕШИ: ДОПУСКА до участие М** Р**** А*****, ЕГН*****.**

II. Офертата с вх. № РД-07-213-4/17.07.2024г., подадена на 17.07.2024г. в 11:06 ч.
Установено съдържание:

Бял непрозрачен плик – документи общо – 11 (единадесет) листа, както следва:

Приложение № 1

- Административни данни на „Б*****“ ЕООД– (оригинал) един лист – Приложение №1;
- Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ *****/**.*.***г. на „Б*****“ ООД, издаден от Камара на независимите оценители в България (заверено за вярност копие) – един лист;
- Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ *****/**.*.***г. на И***** В***** Г****, издаден от Камара на независимите оценители в България (заверено за вярност копие) - един лист;
- Булстат карта за идентификация № ***** на Национален статистически институт и Удостоверение на главно управление на данъчната администрация на „Б*****“ ООД – (заверено за вярност копие) един лист.
- Удостоверение изх. № *****/**.*.***г. на Агенция по вписванията – (копие) три листа;

Приложение № 2

- Техническо предложение към оферта във връзка с „Покана за избор за оценители, вписани в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти за изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.90 от ППЗДС“– (оригинал) два листа;

Приложение № 3

- Финансово предложение към оферта във връзка с „Покана за избор за оценители, вписани в регистъра на независимите оценители и притежаващи сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти за изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.90 от ППЗДС“– (оригинал) два листа;

Комисията установи, че приложените от участника документи НЕ ОТГОВАРЯТ на изискванията, посочени в Покана изх. № РД-07-213-1/08.07.2024г. на ОД „Земеделие“– Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавен поземлен фонд за продажба по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ“, изготвена на основание Заповед № РД 24-07-213/08.07.2024 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна, а именно :

В покана изх.№РД-07-213-1/08.07.2024г. на ОД „Земеделие“-гр. Варна, е посочено:
Офертите, следва да съдържат:

- ценово предложение за изготвяне на 1 бр.оценка /сума с включен ДДС/;
- ценово предложение за актуализация на 1 бр.оценка след дванадесет месеца /сума с включен ДДС/;

- методи, по които ще се извърши оценката /най-малко два за определяне стойността на държавния имот, единия от които да е по Метода на сравнителните продажби/;
- срок на изпълнение /след възлагане на пазарната оценката от Директора на ОД „Земеделие“-Варна/;
- адрес за кореспонденция, телефон, e-mail за контакт.....“

Във приложение №3: Финансово предложение от „Б*****“ ЕООД, ЕИК ***** към оферта във връзка с „Покана за избор за независими оценители, вписани в регистъра на независимите оценители и притежаващи сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти за изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.90 от ППЗДС“ е посочено:“...Срок за изпълнение : предлагаме срок за изготвяне на пазарната оценка-3 /три/ работни дни, след датата на извършване на оглед.“, което противоречи на предварително обявеното условие: срок на изпълнение /след възлагане на пазарната оценката от Директора на ОД „Земеделие“-Варна.

В приложение №2: Техническото предложение и в **приложение №3:** Финансовото предложение, депозирани от „Б*****“ ЕООД, ЕИК ***** - не е посочено, че същите се подават за конкретни имоти и във връзка с покана изх. № РД-07-213-1/08.07.2024г. на ОД „Земеделие“- Варна.

Предвид гореизложеното, КОМИСИЯТА РЕШИ : НЕ ДОПУСКА за участие „Б***“ ЕООД, ЕИК *****.**

След отваряне на пликовете и запознаване с предложенията на независимите оценители, членовете на комисията попълниха декларации за липса на конфликт на интереси.

Председателят на комисията пристъпи към запознаване на членовете на комисията с ценовото предложение на **допуснатия кандидат** , подал оферта с вх.№РД-07-213-3/15.07.2024г.

I. По оферта с вх. № РД-07-213-3/15.07.2024 г.

Представените от М**** Р***** А*****, ценови предложения за изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавния поземлен фонд за продажби на земи по реда на чл. 27, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, е както следва:

В Офертата от М**** Р***** А*****, е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка, с включено ДДС в размер на **180 /сто и осемдесет/ лв.**

В Офертата от М**** Р***** А*****, е посочено и ценово предложение за актуализация на оценките, с включено ДДС след дванадесетия месец в размер на **50 /петдесет/ лв. за брой.**

Срок на изпълнение – **5 /пет/ дни от възлагане на изпълнението.**

Методи, по които ще се изготви оценката –**Метод на сравнителните продажби и Метод на капитализиране на бъдещите приходи.**

Офертата е за поземлени имоти, описани в покана изх.№ РД-07-213-1/08.07.2024 г.:

- За поземлен имот с идентификатор 11836.103.2 по КК на с.Войводино, община Вълчи дол, област Варна с площ 5909 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 65125.2.1 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 1500 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.**
- За поземлен имот с идентификатор 65125.1.3 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 2000 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.**

Комисията пристъпва към оценка на допуснатата оферта, съгласно посоченият в заповедта критерий „Икономически най-изгодна оферта“ с показатели „предложена цена“ и „срок за изготвяне на пазарните оценки“, както следва:

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

$$T_{\text{ц}} = 100 \times \frac{Ц_{\text{min}}}{Ц_{\text{n}}}, \quad T_{\text{ц}} = 100 \times \frac{180}{180} = 100 \quad T_{\text{ц}} = 100 \times 0,70 = 70$$

където:

“100” – максималните точки по критерия (Т ц);

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

Ц n – цената, предложена от конкретния участник по критерия (Т ц);

При наличието на допусната единствена оферта и липсата на конкурентна среда за оценяване на ценовото предложение, офертата на М**** Р***** А***** получава максималния брой точки.

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

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

$$T_{\text{с}} = 100 \times \frac{С_{\text{min}}}{С_{\text{n}}}, \quad T_{\text{с}} = 100 \times \frac{5}{5} = 100 \quad T_{\text{с}} = 100 \times 0,30 = 30$$

където:

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

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

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

При наличието на допусната единствена оферта и липсата на конкурентна среда за оценяване на ценовото предложение, офертата на М**** Р***** А***** получава максималния брой точки.

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

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1 + ПОКАЗАТЕЛ 2

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = 70 + 30 = 100 т. за Оферта с вх. № РД-07-213-3/15.07.2024г., подадена от М**** Р***** А***** ЕГН ***** – като единствен участник.

С оглед направените изчисления и по критерий „Икономически най-изгодна оферта“

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. За поземлен имот с идентификатор 11836.103.2 по КК на с.Войводино, община Вълчи дол, област Варна с площ 5909 кв.м.

На първо място класира – М**** Р***** А***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-213-3/15.07.2024г., с комплексна оценка 100,00 точки-единствен кандидат.

2. За поземлен имот с идентификатор 65125.2.1 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 1500 кв.м.:

На първо място класира – М**** Р***** А***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-213-3/15.07.2024г., с комплексна оценка 100,00 точки-единствен кандидат.

3. За поземлен имот с идентификатор 65125.1.3 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 2 000 кв.м.:

На първо място класира – М** Р***** А*****–** лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-213-3/15.07.2024г., с комплексна оценка 100,00 точки-единствен кандидат.

С оглед на гореизложеното комисията

ПРЕДЛАГА:

На Възложителя – ОД „Земеделие” Варна, представлявана от Директор – Радослав Ганев Йовков, да възложи изпълнението на пазарни оценки по реда на **чл.56 а, ал.4, т.2 от ППЗСПЗЗ** за продажба на имоти от ДПФ по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ, представляващи:

- ПИ с идентификатор 11836.103.2 по КК на с.Войводино, община Вълчи дол, област Варна с площ 5909 кв.м. **на М**** Р***** А*****–** лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност рег. №*****/**.*.***г., издаден от Камара на независимите оценители в България, за посочените от участника цена и срок на изпълнение.

- ПИ с идентификатор 65125.2.1 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 1500 кв.м. **на М**** Р***** А*****–** лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност рег. №*****/**.*.***г., издаден от Камара на независимите оценители в България, за посочените от участника цена и срок на изпълнение.

- ПИ с идентификатор 65125.1.3 по КК на с.Садово, община Аврен, област Варна с площ 2000 кв.м. **на М**** Р***** А*****–** лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност рег. №*****/**.*.***г., издаден от Камара на независимите оценители в България, за посочените от участника цена и срок на изпълнение.

Решението на комисията е взето единодушно.

Протоколът от работата на комисията по избор на лицензиран оценител във връзка с покана изх. № РД-07-213-1/08.07.2024г., следва да бъде връчен на Директора на ОД „Земеделие” – Варна за одобрение, като същият не подлежи на обжалване и влиза в сила след дата на неговото одобряване от възложителя - Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

Настоящия протокол се изготви в два еднообразни екземпляра.

Председател:...../П/.....
/инж.Милена Михайлова/

Членове: 1. /П/.....
/Мария Боянова /

2...../П/.....
/Биляна Христова /

3...../П/.....
/Айтен Енверова/

4...../П/.....
/инж.Галя Георгиева /