



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция „Земеделие“-Варна

Изх.№ РД-07-290-7/31.10.2023 г.



ОДОБРИЛ:...../П/...../ дата:31.10.2023 г.

Директор ОД „Земеделие“ - Варна

/Радослав Йовков/

ПРОТОКОЛ

Днес **30.10.2023 год. в 14:00 часа** в сградата на Областна дирекция “Земеделие”- гр.Варна, се проведе заседание на комисията, назначена комисия, със Заповед № РД 23-07-290/23.10.2023 г. на Директора на ОД „Земеделие“ -Варна, в следния състав:

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

- Членове:**
1. Стоянка Генова – главен счетоводител в Д „АПФСДЧР”;
 2. Биляна Христова – главен юриконсулт 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-07-290-1/23.10.2023 г. 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 23-07-290/23.10.2023 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

Председателят на комисията, в обявения ден 30.10.2023 г. и час 14:00 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 23-07-290/23.10.2023 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие” – Варна и с Покана, изх.№ РД-07-290-1/23.10.2023г., а именно от 23.10.2023 г. до 27.10.2023 г. са постъпили 3 /три/ броя пликове, регистрирани в деловодна система „ЕВЕНТИС” на ОД „Земеделие” – Варна, с вх.№ РД-07-290-3/26.10.2023 г. , вх.№ РД-07-290-4/27.10.2023 г. и вх. № РД-07-290-5/27.10.2023 г.

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

КОНСТАТИРА:

I. Офертата с вх. № РД-07-290-3/26.10.2023 г., подадена на 26.10.2023 г. в 11:37 ч.

Установено съдържание:

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

- Оферта (оригинал) от М**** Р***** А*****, ЕГН *****, за имоти от ДПФ-МЗХ, представляващи прилежащи площи, на основание покана № РД-07-290-1/23.10.2023г. - 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.

II. Офертата с вх. № РД-07-279-4/27.10.2023 г., подадена на 27.10.2023 г. в 10:32 ч.

Установено съдържание:

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

Приложение № 1

- Административни данни на „Б*****“ ЕООД - гр. Варна – един лист;
- Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ *****/**.**.***г. на „Б*****“ ЕООД- гр.Варна, 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;

Приложение № 2

- Финансово предложение от „Б*****“ ЕООД - гр. Варна, ЕИК *****/**.**.***г. към оферта във връзка с „Покана за избор за независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност „Недвижими имоти“ за изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавния поземлен фонд за продажба на земи по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ – два листа;

Приложение № 3

- Техническо предложение от „Б*****“ ЕООД - гр. Варна, ЕИК *****/**.**.***г. към оферта във връзка с „Покана за избор за независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност „Недвижими имоти“ за изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавния поземлен фонд за продажба на земи по реда на чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ –два листа;

- Удостоверение изх. № *****/**.**.*** г. на Агенция по вписванията – три листа;
- Булстат карта за идентификация № ***** на Национален статистически институт и Удостоверение на главно управление на данъчната администрация на „Б*****“ ЕООД – един лист.

III. Офертата с вх. № РД-07-290-5/27.10.2023 г., подадена на 27.10.2023 г. в 16:32 ч.

Установено съдържание:

Бял непрозрачен плик – документи общо – 5 (пет) листа, както следва:

- Оферта (оригинал) от Л***** И***** В*****, ЕГН *****/**.**.***г., за имоти от ДПФ-МЗХ, представляващи прилежащи площи, на основание покана № РД-07-290-1/23.10.2023г. - един лист;
- Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ *****/**.**.***г., издаден от Камара на независимите оценители в България (заверено за вярност копие) – един лист;
- Методи за оценка-един лист;
- Лична карта (заверено за вярност копие) – един лист.

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

Комисията установи, че приложените от участниците документи отговарят на изискванията, посочени в Покана изх. № РД-07-290-1/23.10.2023г. 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 23-07-290/23.10.2023 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна, с което се приемат за редовни.

Комисията реши: **Допуска** до участие в процедурата за избор на независим оценител за изготвяне на пазарни оценки на земи от ДПФ участниците, подали оферти с вх. номера, както следва:

- Вх. № РД-07-290-3/26.10.2023 г.
- Вх. № РД-07-290-4/27.10.2023 г.
- Вх. № РД-07-290-5/27.10.2023 г.

Председателят на комисията пристъпи към запознаване на членовете на комисията с ценовите предложения и срока на изпълнение на задачата от допуснатите участници.

I. По оферта с вх. № РД-07-290-3/26.10.2023 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 – **7 /седем/ дни от възлагане на изпълнението.**

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

Офертата е за поземлени имоти, описани в покана изх.№ РД-07-290-1/23.10.2023 г.:

- За поземлен имот с идентификатор 54145.365.2 по КК на с.Осеново, община Аксаково, област Варна с площ 913 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 67489.127.62 по КК на с.Слънчево, община Аксаково, област Варна с площ 11 018 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.**

II. По оферта с вх. № РД-07-279-4/27.10.2023 г.

Представените от „Б*****“ ЕООД - гр. Варна 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, на основание покана № РД-07-290-1/23.10.2023г. е както следва:

Във финансовото предложение от „Б*****“ ЕООД - гр. Варна, е посочено ценово предложение за изготвяне 1 бр. оценка в размер на **288 /двеста осемдесет и осем/ лв. /сума с включен ДДС/**

Във финансовото предложение от „Б*****“ ЕООД - гр. Варна, е посочено и ценово предложение за актуализация на 1 бр. оценка след дванадесетия месец в размер на **144 /сто четиридесет и четири/лв. /сума с включен ДДС/**

В ценовото предложение са включени всички разходи (транспортни, дневни, квартирни и други разходи), свързани с качествено изпълнение на поръчката в описания вид и обхват в пълно съответствие с изискванията.

Срок на изпълнение – **3 /три/ работни дни.**

Методи, по които ще се изготви оценката – **Метод на пазарните аналози и метод на доходите.**

Офертата е за поземлени имоти, описани в покана изх.№ РД-07-290-1/23.10.2023 г.:

- За поземлен имот с идентификатор 54145.365.2 по КК на с.Осеново, община Аксаково, област Варна с площ 913 кв.м. – **288 /двеста осемдесет и осем/ лв.;**

- За поземлен имот с идентификатор 67489.127.62 по КК на с.Слънчево, община Аксаково, област Варна с площ 11 018 кв.м. – **288 /двеста осемдесет и осем/ лв.;**

III. По оферта с вх. № РД-07-290-5/27.10.2023 г.

Представените от Л***** И***** В*****, 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 Л***** И***** В*****, е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка, в размер на **250 /двеста и петдесет / лв.**

В Офертата от Л***** И***** В*****, е посочено и ценово предложение за актуализация на оценките, след дванадесетия месец в размер на **150 /сто и петдесет / лв. за брой.**

Срок на изпълнение – **3 /три/ дни от възлагане на изпълнението.**

Методи, по които ще се изготви оценката – **Метод на посредственото сравнение и Остатъчен метод.**

Офертата е за поземлени имоти, описани в покана изх.№ РД-07-290-1/23.10.2023 г.:

- За поземлен имот с идентификатор 54145.365.2 по КК на с.Осеново, община Аксаково, област Варна с площ 913 кв.м. – **250 /двеста и петдесет /лв.;**

- За поземлен имот с идентификатор 67489.127.62 по КК на с.Слънчево, община Аксаково, област Варна с площ 11 018 кв.м. – **250 /двеста и петдесет /лв.**

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

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

$$T_{ц} = 100 \times \frac{Ц \text{ min}}{Ц \text{ п}}, \text{ където получения резултат се умножава по } \mathbf{0,70}$$

където:

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

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

Ц п – цената, предложена от конкретния участник по критерия (Т ц).

ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатори/	ОФЕРТА/ЦЕНА лв.			ТОЧКИ		
	ОФЕРТА № РД-07-290- 3/26.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290- 4/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290- 5/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290- 3/26.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290- 4/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290- 5/27.10.2023 г.
	54145.365.2	180	288	250	70,00	43,75
67489.127.62	180	288	250	70,00	43,75	50,40

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.

$$T_c = 100 \times \frac{C_{\min}}{C_n}, \quad \text{където получения резултат се умножава по } 0,30$$

където:

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

C_{min} – е най-краткия срок предложен от участник;

C_n – срокът, предложен от конкретния участник по критерия (T_c).

ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатори/	ОФЕРТА/СРОК дни			ТОЧКИ		
	ОФЕРТА № РД-07-290-3/26.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-4/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-5/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-3/26.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-4/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-5/27.10.2023 г.
54145.365.2	7	3	3	12,84	30,00	30,00
67489.127.62	7	3	3	12,84	30,00	30,00

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1+ПОКАЗАТЕЛ 2

ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатори/	ОБЩО		
	ОФЕРТА № РД-07-290-3/26.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-4/27.10.2023 г.	ОФЕРТА № РД-07-290-5/27.10.2023 г.
54145.365.2	82,84	73,75	80,40
67489.127.62	82,84	73,75	80,40

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

КОМИСИЯТА РЕШИ

1. За поземлен имот с идентификатор 54145.365.2 по КК на с.Осеново, община Аксаково, област Варна с площ 913 кв.м.

На първо място класира – М**** Р***** А*****– лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-3/26.10.2023 г., с комплексна оценка 82,84 точки.

На второ място класира – Л***** И***** В*****, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-5/27.10.2023 г., с комплексна оценка 80,40 точки.

На трето място класира – „Б*****“ ЕООД - гр. Варна – дружество, притежаващо Сертификати за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-4/27.10.2023 г., с комплексна оценка 73,75 точки.

2. За поземлен имот с идентификатор 67489.127.62 по КК на с.Слънчево, община Аксаково, област Варна с площ 11 018 кв.м.:

На първо място класира – М**** Р***** А*****– лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-3/26.10.2023 г., с комплексна оценка 82,84 точки.

На второ място класира – Л***** И***** В*****, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-5/27.10.2023 г., с комплексна оценка 80,40 точки.

На трето място класира – „Б*****“ ЕООД - гр. Варна – дружество, притежаващо Сертификати за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-290-4/27.10.2023 г., с комплексна оценка 73,75 точки.

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 54145.365.2 по КК на с.Осеново**, община Аксаково, област Варна с площ 913 кв.м. и **поземлен имот с идентификатор 67489.127.62 по КК на с.Слънчево**, община Аксаково, област Варна с площ 11 018 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-07-290-1/23.10.2023г., 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:.....

/инж.Милена Михайлова/

Членове: 1.

/Стоянка Генова/

2.....

/Биляна Христова/

3.....

/Айтен Енверова/

4.....

/инж.Галя Георгиева /