



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх.№ РД-07-259-6/30.08.2024 г.



ОДОБРИЛ:...../п/...../ дата: 30.08.2024 г.

Директор ОД „Земеделие“ - Варна

/Радослав Йовков/

ПРОТОКОЛ

Днес 27.08.2024 год. в 14:00 часа в сградата на Областна дирекция „Земеделие“- гр.Варна, се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД 24-07-259 от 19.08.2024 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. Ралица Илиева – старши юрисконсулт в Д „АПФСДЧР“;

3. Галя Георгиева – главен експерт в ГД „АР“;

4. Наталия Безлова – старши експерт в ГД „АР“

Резервни членове:

Биляна Христова – главен юрисконсулт в Д „АПФСДЧР“;

Славина Чукарова – старши експерт в ГД „АР“

Със задача да разгледа и оцени постъпилите предложения по Покана изх.№ РД-07-259-1/19.08.2024 г. на ОД „Земеделие“-Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки по реда на чл. 56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ на поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 21484.25.76 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м.; 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м.; 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м и 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м“, изготвена на основание Заповед № РД 24-07-259 от 19.08.2024 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна.

Председателят на комисията, в обявения ден и час, провери присъствието на членовете на комисията и констатира, че един от основният състав на комисията- Галя Георгиева – главен експерт в ГД „Аграрно развитие“ не присъства, поради което се налага заместването на Галя Георгиева от резервен член - Славина Чукарова – старши експерт в ГД „АР“.

В срока за подаване на офертите, определен със Заповед № РД 24-07-259 от 19.08.2024 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Варна и с Покана изх.№ РД-07-259-1/19.08.2024 г., а именно от 20.08.2024 г. до 26.08.2024 г. са постъпили 2/два/ броя пликове, регистрирани в деловодна система „ЕВЕНТИС“ на ОД „Земеделие“ – Варна, с вх.№ РД-07-259-3 от 23.08.2024 г. и вх.№ РД-07-259-4 от 26.08.2024 г.

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

КОНСТАТИРА:

I. Офертата с вх.№ РД-07-259-3/23.08.2024 г. /14:22 ч./ с установено съдържание:

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

- Оферта (оригинал) от М. Р. А., ЕГН *****, за поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 21484.25.76 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м.; 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м.; 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м и 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м, на основание покана изх.№ РД-07-259-1/19.08.2024 г. - 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-07-259-4/26.08.2024 г., /14:49 ч./ с установено съдържание:

Бял непрозрачен плик – документи общо – 4 (четири) листа, както следва:

- Оферта (оригинал) от Й. Н. А., ЕГН *****, за поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 21484.25.76 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м.; 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м.; 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м и 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м., на основание покана изх.№ РД-07-259-1/19.08.2024 г.– един лист;

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

- Лиценз №****/**.*.*** г., издаден от Агенция по приватизация за оценка на недвижими имоти (заверено за вярност копие) – един лист;

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

След отваряне на пликовете 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-07-259-1/19.08.2024 г. на ОД „Земеделие“– Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки по реда на чл. 56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ на поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 21484.25.76 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м.; 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м.; 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м и 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м ”, изготвена на основание Заповед № РД 24-07-259 от 19.08.2024 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 имоти от ДПФ участниците, подали оферти с вх. номера, както следва:

- Вх. № РД-07-259-3 от 23.08.2024 г.

- Вх. № РД-07-259-4 от 26.08.2024 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-07-259-3/23.08.2024 г.

Представеното от М. Р. А. ценово предложение за изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавния поземлен фонд за продажба на земи по реда на чл. 27, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, е както следва:

В Офертата на М. Р. А., е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка за имотите, а именно:

- За поземлен имот с идентификатор 21484.25.76 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м. – **200 /двеста / лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м. – **200 /двеста / лв.**

В Офертата на М. Р. А., е посочено и ценово предложение за актуализация на оценката в размер на **50 /петдесет/ лв. за брой.**

Срок на изпълнение – **5 /пет/ дни.**

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

II. По оферта с вх. № РД-07-259-4/26.08.2024 г.

Представеното от Й. Н. А. ценово предложение за изготвяне на пазарни оценки на имоти от Държавния поземлен фонд за продажба на земи по реда на чл. 27, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, е както следва:

В Офертата на Й. Н. А., е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка за имотите, а именно:

- За поземлен имот с идентификатор 21484.25.76 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м. – **200 /двеста / лв. с вкл. ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м. – **200 /двеста / лв. с вкл. ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м. – **180 /сто и осемдесет / лв. с вкл. ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м. – **180 /сто и осемдесет / лв. с вкл. ДДС.**

В Офертата на Й. Н. А., е посочено и ценово предложение за актуализация на оценката след дванадесет месеца, в размер на **50 /петдесет/ лв. с вкл. ДДС за брой.**

Срок на изпълнение – **5 /пет/ дни.**

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

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.

$$T_{ц} = 100 \times \frac{Ц_{min}}{Ц_n}, \quad \text{където получения резултат се умножава по } 0,70$$

където:

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

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

Ц n – цената, предложена от конкретния участник по критерия (Тц).

ИМОТ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатор/	ОФЕРТА/ЦЕНА лв.		ТОЧКИ	
	ОФЕРТА № РД-07-259- 3/23.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 4/26.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 3/23.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 4/26.08.2024 г.
21484.25.76	180	200	70,00	63,00
38114.96.233	180	200	70,00	63,00
10611.61.10	200	180	63,00	70,00
57457.9.18	200	180	63,00	70,00

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.

$$T_{с} = 100 \times \frac{С_{min}}{С_n}, \quad \text{където получения резултат се умножава по } 0,30$$

където:

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

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

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

ИМОТ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатор/	ОФЕРТА/ СРОК дни		ТОЧКИ	
	ОФЕРТА № РД-07-259- 3/23.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 4/26.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 3/23.08.2024 г.	ОФЕРТА № РД-07-259- 4/26.08.2024 г.
21484.25.76	5	5	30,00	30,00
38114.96.233	5	5	30,00	30,00
10611.61.10	5	5	30,00	30,00
57457.9.18	5	5	30,00	30,00

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1+ПОКАЗАТЕЛ 2

ИМОТ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД /ПИ с идентификатор/	ОБЩО	
	ОФЕРТА № РД-07-259-3/23.08.2024 г.,	ОФЕРТА № РД-07-259-4/26.08.2024 г.
21484.25.76	100,00	93,00
38114.96.233	100,00	93,00
10611.61.10	93,00	100,00
57457.9.18	93,00	100,00

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

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. За поземлен имот с идентификатор 21484.25.76 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – М. Р. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-3/23.08.2024 г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – Й. Н. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-4/26.08.2024 г., с комплексна оценка 93,00 точки.

2. За поземлен имот с идентификатор 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 кв.м КЛАСИРА:

На първо място класира – М. Р. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-3/23.08.2024 г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – Й. Н. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-4/26.08.2024 г., с комплексна оценка 93,00 точки.

3. За поземлен имот с идентификатор 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – Й. Н. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-4/26.08.2024 г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – М. Р. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-3/23.08.2024 г., с комплексна оценка 93,00 точки.

4. За поземлен имот с идентификатор 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м.. КЛАСИРА:

На първо място класира – Й. Н. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-4/26.08.2024г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – М. Р. А. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-259-3/23.08.2024 г., с комплексна оценка 93,00 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.56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ** за продажба на имоти от ДПФ по реда на чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ, представляващи:

- ПИ 21484.25.76 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 12693 кв.м. и ПИ 38114.96.233 по КК на с.Комарево, община Провадия, област Варна с площ 2658 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 10611.61.10 по КК на с.Венелин, община Долни чифлик, област Варна с площ 3783 кв.м. и ПИ 57457.9.18 по КК на с.Поляците, община Дългопол, област Варна с площ 2356 кв.м. **на Й. Н. 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-07-259-1/19.08.2024 г., 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/.....

/Стоянка Генова/

2..... /п/.....

/Ралица Илиева/

3..... /п/.....

/Славина Чукарова/

4..... /п/.....

/Наталия Безлова/