



Изх.№ РД-07-45-7/17.03.2025 г.



ОДОБРИЛ:..... 23/п/..... дата: 17.03.2025 г.
Директор ОД „Земеделие“ - Варна
/Даниела Димова/

ПРОТОКОЛ

Днес **10.03.2025 год. в 14:00 часа** в сградата на Областна дирекция “Земеделие”- гр.Варна, се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 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-07-45-1/27.02.2025 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: 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м., 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. и 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 кв.м. “, изготвена на основание Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

Председателят на комисията, в обявения ден и час, провери присъствието на членовете на комисията и констатира, че основния състав е на лице и не се налага заместване на основните членове. Комисията ще заседава с основния си състав.

В срока за подаване на офертите, определен със Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие” – Варна и с Покана изх.№ РД-07-45-1/27.02.2025 г., а именно от 28.02.2025 г. до 07.03.2025 г. са постъпили 3 /три/ броя пликове, регистрирани в деловодна система „ЕВЕНТИС” на ОД „Земеделие” – Варна, с вх.№ РД-07-45-3 от 04.03.2025 г., вх.№ РД-07-45-4 от 06.03.2025 г. и вх.№ РД-07-45-5 от 06.03.2025 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-07-45-3/04.03.2025 г. /16:04 ч./ с установено съдържание:

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

- Оферта (оригинал) от С***** Б***** И***** , ЕГН ***** , за поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м. и 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., на основание покана изх.№ РД-07-45-1/27.02.2025 г. - два листа;
- 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-07-45-1/27.02.2025г. 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: 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м., 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. и 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 кв.м”, изготвена на основание Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

Предвид гореизложеното, КОМИСИЯТА РЕШИ: ДОПУСКА до участие С*** Б***** И***** , ЕГН *****.**

II. Офертата с вх. № РД-07-45-4/06.03.2025 г., /10:08 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: 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2,459 дка, 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32,789 дка, 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м. и 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., на основание покана изх.№ РД-07-45-1/27.02.2025г. - 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-07-45-1/27.02.2025г. 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: 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м., 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. и 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 кв.м”, изготвена на основание Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

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

III. Офертата с вх. № РД-07-45-5/06.03.2025 г., /14:13 ч./ с установено съдържание:

Бял непрозрачен плик – документи общо – 7 (седем) листа, както следва:

Приложение 1

- Административни данни на „Б*****“ ЕООД - (оригинал) един лист;
- 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;

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.56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ за имоти от Държавния поземлен фонд“ – (оригинал) два листа;

Приложение 3

- Финансово 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.56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ за имоти от Държавния поземлен фонд“ – (оригинал) -два листа;

Комисията установи, че приложените от участника документи отговарят на изискванията, посочени в Покана изх. № РД-07-45-1/27.02.2025г. 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: 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м., 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м., 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. и 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 кв.м”, изготвена на основание Заповед № РД 25-07-45 от 26.02.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

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

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

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-07-45-3 от 04.03.2025 г.
- Вх. № РД-07-45-4 от 06.03.2025 г.
- Вх. № РД-07-45-5 от 06.03.2025 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-07-45-3/04.03.2025 г.

Представеното от С***** Б***** И***** 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 С***** Б***** И***** , е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка за имотите, а именно:

- За поземлен имот с идентификатор 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.** с вкл. ДДС;
- За поземлен имот с идентификатор 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м. – **180 /сто и осемдесет/ лв.** с вкл. ДДС;

В Офертата на С***** Б***** И***** , е посочено и ценово предложение за актуализация на оценката в размер на **50 /петдесет/ лв.** с вкл. ДДС за брой.

Срок на изпълнение – **3 /три/ дни.**

Методи, по които ще се изготви оценката – **Сравнителен метод и Нормативен метод.**

II. По оферта с вх. № РД-07-45-4/06.03.2025 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 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2,459 дка – **180 /сто и осемдесет / лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 21484.25.56 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 32,789 дка – **180 /сто и осемдесет / лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8,324 дка – **200 /двеста / лв.;**
- За поземлен имот с идентификатор 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 0,414 дка – **200 /двеста / лв.;**

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

Срок на изпълнение – **3 /три/ дни.**

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

III. По оферта с вх. № РД-07-45-5/06.03.2025 г.

Представеното от „Б*****“ ЕООД Финансово предложение към оферта във връзка с „Покана за избор на оценители, вписани в регистъра на независимите оценители и притежаващи сертификат за оценителска правоспособност за недвижим имоти за изготвянето на пазарни оценки по реда на чл. 56 ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ за имоти от Държавния поземлен фонд“, е както следва:

В Офертата от „Б*****“ ЕООД, ЕИК ***** е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка, в размер на **180 /сто и осемдесет/ лв. с ДДС - за имоти описани в покана с изх.№ РД-07-45-1/27.02.2025г.**

В Офертата от „Б*****“ ЕООД, ЕИК ***** , е посочено и ценово предложение за актуализация на оценките, след дванадесетия месец в размер на **102 /сто и два / лв. с ДДС за брой.**

Срок на изпълнение – **5 /пет/работни дни** след възлагане на пазарната оценка от Директора на ОД “Земеделие“-Варна.

Методи, по които ще се изготви оценката – **Метод на сравнителните продажби съгласно указания на МЗХ с изх. № РД 46-184/07.06.2024г., Приходен метод или остатъчен метод.**

Офертата е за поземлени имоти, описани в покана изх.№ РД-07-45-1/27.02.2025г.:

- За поземлен имот с идентификатор 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2,459 дка – **180 /сто и осемдесет / лв. с ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 21484.25.56 по КК на с.Добрина, община Провадия, област Варна с площ 32,789 дка – **180 /сто и осемдесет / лв. с ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8,324 дка – **180 /сто и осемдесет / лв. с ДДС;**
- За поземлен имот с идентификатор 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 0,414 дка – **180 /сто и осемдесет / лв. с ДДС.**

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.

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

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).

ПИ с идентификатор	ОФЕРТА /ЦЕНА /ЛВ/			ТОЧКИ		
	Оферта №РД-07-45-3 от 04.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-4 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-5 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-3 от 04.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-4 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-5 от 06.03.2025г.
61128.20.133	180	200	180	70,00	63,00	70,00
03811.41.105	180	200	180	70,00	63,00	70,00
30497.17.64	0	180	180	0,00	70,00	70,00
21484.25.56	0	180	180	0,00	70,00	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.

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

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).

ПИ с идентификатор	СРОК			ТОЧКИ		
	Оферта №РД-07-45-3 от 04.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-4 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-5 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-3 от 04.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-4 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-5 от 06.03.2025г.
61128.20.133	3	3	5	30,00	30,00	18,00
03811.41.105	3	3	5	30,00	30,00	18,00
30497.17.64	0	3	5	0,00	30,00	18,00
21484.25.56	0	3	5	0,00	30,00	18,00

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1+ПОКАЗАТЕЛ 2

ПИ с идентификатор	ОБЩА ОЦЕНКА		
	Оферта №РД-07-45-3 от 04.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-4 от 06.03.2025г.	Оферта №РД-07-45-5 от 06.03.2025г.
61128.20.133	100,00	93,00	88,00
03811.41.105	100,00	93,00	88,00
30497.17.64	0,00	100,00	88,00
21484.25.56	0,00	100,00	88,00

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. За поземлен имот с идентификатор 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – С***** Б***** И***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-3/04.03.2025 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-07-45-4/06.03.2025 г., с комплексна оценка 93,00 точки.

На трето място класира – „Б*****“ ЕООД – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-5/06.03.2025 г., с комплексна оценка 88,00 точки.

2. За поземлен имот с идентификатор 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – С***** Б***** И***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-3/04.03.2025 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-07-45-4/06.03.2025 г., с комплексна оценка 93,00 точки.

На трето място класира – „Б*****“ ЕООД – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-5/06.03.2025 г., с комплексна оценка 88,00 точки.

3. За поземлен имот с идентификатор 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – М**** Р***** А***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-4/06.03.2025 г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – „Б*****“ ЕООД – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-5/06.03.2025 г., с комплексна оценка 88,00 точки.

4. За поземлен имот с идентификатор 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място класира – М**** Р***** А***** – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-4/06.03.2025 г., с комплексна оценка 100,00 точки.

На второ място класира – „Б*****“ ЕООД – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-45-5/06.03.2025 г., с комплексна оценка 88,00 точки.

С оглед на гореизложеното комисията

ПРЕДЛАГА:

На Възложителя – ОД „Земеделие“ Варна, представлявана от Директор – Даниела Димова, 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 61128.20.133 по КК на с.Равна гора, община Аврен, област Варна с площ 8324 кв.м. и ПИ 03811.41.105 по КК на с.Бенковски, община Аврен, област Варна с площ 414 кв.м. на С**** Б***** И***** – 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 30497.17.64 по КК на с.Звездица, община Варна, област Варна с площ 2459 кв.м. и ПИ 21484.25.56 по КК на с.Добриня, община Провадия, област Варна с площ 32789 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-07-45-1/ 27.02.2025 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/.....

/Стойнка Генова/

2..... /п/.....

/Ралица Илиева/

3..... /п/.....

/Галя Георгиева/

4..... /п/.....

/Наталия Безлова/