



**X** РД-07-12-5/26.01.2026

---

Подписано от: Teodora Slavcheva Tomova

**ОДОБРИЛ:**

**X**

---

Даниела Димова  
Директор ОД "Земеделие"-Варна

## ПРОТОКОЛ

Днес, **20.01.2026 г. в 14:00 ч.** в сградата в ОД“Земеделие“-Варна, се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД-07-12/12.01.2026 г. на Директора на ОД“Земеделие“-Варна, в следния състав:

**Председател:** Светлин Михайлов – Гл.директор в ОД“земеделие“-Варна

**Членове:** 1. Айтен Енверова - Главен експерт в ГД“АР“  
2. Ралица Илиева – Старши юристконсулт в Д“АПФСДЧР“  
3. Наталия Безлова – Старши експерт в ГД“АР“  
4. Мария Боянова- Старши експерт в Д“АПФСДЧР“

Със задача да разгледа и оцени постъпилите предложения по Покана изх. № РД-07-12-1/12.01.2026 г. на ОД“Земеделие“-Варна с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ“ изготвена на основание Заповед № РД-07-12/12.01.2026 г. на Директора на ОД „Земеделие” – гр. Варна.

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

В срока за подаване на офертите, определен със Заповед № РД-07-12/12.01.2026 г. на Директора на ОД „Земеделие” – гр. Варна и в Покана изх. № РД-07-12-1/12.01.2026 г., а именно от 12.01.2026 г. до 19.01.2026 г. е постъпил 1/един/брой плик, регистриран в деловодната система „ЕВЕНТИС“ на ОД „Земеделие” – гр. Варна, с вх. № РД-07-12-3/19.01.2026г.

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-07-12-3 от 19.01.2026 г./18:08ч./ с установено съдържание:**

Бял непозрачен плик – документи общо – три листа, като следва:

- Оферта от М. М. М., ЕГН \*\*\*\*\* за поземлени имоти от Държавния поземлен фонд с идентификатори: 38354.9.19 по КККР на с.Константиново, община Варна, с площ 3064 кв. м. и

ПИ 04426.78.10 по КККР на с.Близнаци, община Аврен, област Варна, с площ 1757 кв. м. - един лист;

- Сертификат за оценителска правоспособност, рег. №\*\*\*\*\*/\*\* \*\*\*\*\* 2009 год, издаден от Камара на независимите оценители в България - 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-07-12-1/12.01.2026 г. на ОД“Земеделие“-Варна с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.56ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ“ изготвена на основание Заповед № РД-07-12/12.01.2026 г. на Директора на ОД „Земеделие” – гр. Варна

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

След отваряне на плика и запознаване с предложението на независимия оценител, 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 участника, подал оферта с вх. номера, както следва:

- Вх. № РД-07-12-3 от 19.01.2025 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-07-12-3 от 19.01.2025 г.**

Представеното от М. М. М. 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. М. М., е посочено ценово предложение за 1 бр. оценка за имотите, а именно:

- За поземлен имот с идентификатор 38354.9.19 по КККР на с.Константиново, община Варна, област Варна, с площ 3 064 кв.м. – **100 /сто/ евро;**
- За поземлен имот с идентификатор 04426.78.10 по КККР на с.Близнаци, община Аврен, област Варна, с площ 1 757 кв.м. – **100 /сто/ евро.**

В Офертата на М. М. М., е посочено и ценово предложение за актуализация на оценката в размер на **30 / тридесет/ евро за брой.**

Срок за изготвяне на оценките – **3/три/ дни** след възлагане на пазарната оценка на Директора на ОД“Земеделие“-Варна.

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

Комисията пристъпва към оценка на постъпилите оферти, съгласно посочения в заповедта на директора на ОД „Земеделие“- Варна 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.**

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

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 условие, че отсъстват други кандидати и други предложени ценови оферти, офертата на единствения кандидат **М. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*** получава максималния брой точки – 100 точки .

**ТЕЖЕСТ= 100 x 0,70 = 70 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.**

$$T_c = 100 \times \frac{C_{\min}}{C_n}, \quad T_c = 100 \times 0,30 = 30$$

където:

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

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

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

При условие, че отсъстват други кандидати, единственият участник получава максималния брой точки – 100 точки .

**ТЕЖЕСТ= 100 x 0,30 = 30 т.**

**КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = 70 + 30 = 100 т. за М. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*.**

### **КОМИСИЯТА КЛАСИРА:**

**1. За поземлен имот с идентификатор 38354.9.19 по КККР на с.Константиново, община Варна, област Варна с площ 3064 кв.м. КЛАСИРА:**

**На първо място – М. М. М. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-12-3 от 19.01.2026 г. - единствен участник.**

**2. За поземлен имот с идентификатор 04426.78.10 по КККР на с.Близнаци, община Аврен, област Варна с площ 1757 кв.м. КЛАСИРА:**

**На първо място – М. М. М. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-12-3 от 19.01.2026 г. - единствен участник.**

С оглед на гореизложеното комисията

### **ПРЕДЛАГА:**

На Възложителя – ОД „Земеделие” Варна, представлявана от Директор – Даниела Кателиева 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 с идентификатор 38354.9.19 по КККР на с.Константиново, община Варна, област Варна с площ 3064 кв.м. и

- ПИ с идентификатор 04426.78.10 по КККР на с.Близнаци, община Аврен, област Варна с площ 1757 кв.м.

на единствения участник в процедурата – М. М. М. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ \*\*\*\*\*/\*\* \*\*\*\*\* 2009 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-07-12-1/12.01.2026 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.

**КОМИСИЯ:**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

X

---

Светлин Михайлов  
Главен директор на ГД/АР

**ЧЛЕНОВЕ:**

X

---

Айтен Енверова  
главен експерт в ГД/АР

X

---

Ралица Илиева  
старши юрисконсулт в Д АПФСДЧР

X

---

Наталия Безлова  
старши експерт в ГД/АР

X

---

Мария Боянова  
старши експерт в Д АПФСДЧР