



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх.№ РД-07-211-5/22.05.2025 г.



ОДОБРИЛ:...../п/...../ дата: 22.05.2025 г.

Директор ОД „Земеделие“ - Варна

/Даниела Димова/

ПРОТОКОЛ

Днес **14.05.2025 год. в 11:00 часа** в сградата на Областна дирекция „Земеделие“- гр.Варна, се проведе заседание на комисията, назначена със Заповед № РД 25-07-211 от 28.04.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие“-Варна, в следния състав:

Председател: Светлин Михайлов – и.д. 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. Айтен Енверова – главен експерт в ГД „АР“;
4. Наталия Безлова – старши експерт в ГД „АР“

Резервни членове:

Биляна Христова – главен юрисконсулт в Д „АПФСДЧР“;
Галя Георгиева – главен експерт в ГД „АР“

Със задача да разгледа и оцени постъпилите предложения по Покана изх.№ РД-07-211-1/ 28.04.2025 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 25-07-211 от 28.04.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна.

Председателят на комисията, в обявения ден и час, провери присъствието на членовете на комисията и констатира, че основният състав е налице 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 25-07-211 от 28.04.2025 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Варна и с Покана изх.№ РД-07-211-1/ 28.04.2025 г., а именно от 28.04.2025 г. до 08.05.2025 г. е постъпил 1 /един/ брой плик, регистриран в деловодна система „ЕВЕНТИС“ на ОД „Земеделие“ – Варна, с вх.№ РД-07-211-3 от 08.05.2025 г.

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-07-211-3 от 08.05.2025 г. /16:52 ч./ с установено съдържание:

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

- Оферта (оригинал) от Б. Н. Т., ЕГН *****, за поземлени имоти от Държавен поземлен фонд с идентификатори: 31334.53.22 по КККР на с.Зорница, община Аксаково, област

Варна с площ 1650 кв.м., 00182.502.377 по КККР на гр.Аксаково, община Аксаково, област Варна с площ 2931 кв.м. и 03602.115.66 по КККР на с.Белоградец, община Ветрино с площ 2583 кв.м. и на основание покана изх.№ РД-07-211-1/28.04.2025 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-07-211-1/28.04.2025г. на ОД „Земеделие“– Варна, с предмет: „Изготвяне на пазарни оценки по реда на чл.5бж, ал.2 от ППЗСПЗЗ“, изготвена на основание Заповед № РД 25-07-211 от 28.04.2025 г. на Директора на ОД „Земеделие” – Варна.

Предвид гореизложеното, КОМИСИЯТА РЕШИ: ДОПУСКА до участие Б. Н. Т., 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-07-211-3 от 08.05.2025 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-07-211-3 от 08.05.2025 г.

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

- За поземлен имот с идентификатор 31334.53.22 по КККР на с.Зорница, община Аксаково, област Варна, с площ 1650 кв.м. – **175 /сто седемдесет и пет/ лв.;**

- За поземлен имот с идентификатор 00182.502.377 по КККР на гр.Аксаково, община Аксаково, област Варна, с площ 2931 кв.м. – **160 /сто и шестдесет/ лв.;**

- За поземлен имот с идентификатор 03602.115.66 по КККР на с.Белоградец, община Ветрино, с площ 2583 кв.м. – **175 /сто седемдесет и пет/ лв.**

В Офертата на Б. Н. Т., 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 от възлагането.**

Методи, по които ще се изготви оценката – **Метод на пазарните аналози /Сравнителните продажби/ и Метод на капитализираните бъдещи 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.

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

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 **Б. Н. Т., ЕГН ******* получава максималният брой точки – 100 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.

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

където:

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

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

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

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

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

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = 70 + 30 = 100 т. за Б. Н. Т., ЕГН ***.**

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

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. За поземлен имот с идентификатор 31334.53.22 по КKKP на с.Зорница, община Аксаково, област Варна с площ 1650 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място – Б. Н. Т. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-211-3 от 08.05.2025 г. - единствен участник.

2. За поземлен имот с идентификатор 00182.502.377 по КKKP на гр.Аксаково, община Аксаково, област Варна с площ 2931 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място – Б. Н. Т. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-211-3 от 08.05.2025 г. - единствен участник.

3. За поземлен имот с идентификатор 03602.115.66 по КKKP на с.Белоградец, община Ветрино, област Варна с площ 2583 кв.м. КЛАСИРА:

На първо място – Б. Н. Т. – лице, притежаващо Сертификат за оценителска правоспособност за недвижими имоти, подало оферта вх.№ РД-07-211-3 от 08.05.2025 г. - единствен участник.

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 31334.53.22 по КККР на с.Зорница, община Аксаково, с площ 1650 кв.м., ПИ 00182.502.377 по КККР на гр.Аксаково, община Аксаково, с площ 2931 кв.м. и ПИ 03602.115.66 по КККР на с.Белоградец, община Ветрино, област Варна с площ 2583 кв.м. **на единствения участник в процедурата – Б. Н. Т.** – 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-07-211-1/ 28.04.2025 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/.....
/Светлин Михайлов/

Членове: 1. /п/..... /Стоянка Генова/	2..... /п/..... /Ралица Илиева/
3..... /п/..... /Айтен Енверова/	4..... /п/..... /Наталия Безлова/