



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" - гр. Русе

Изх. № РД-172/18.02.2025 г.

ПОКАНА

На основание чл. 105, ал. 7 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе кани оценители на земеделски земи и трайни насаждения, вписани в публичния регистър на независимите оценители и притежаващи сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, да участват в избор на оценител за:

- Изготвяне на пазарни оценки на земеделски земи от държавния поземлен фонд и земеделски земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните;

Офертата да включва:

- Представяне на участника – изисква се професионален опит над 3 години, да се приложат най-малко 2 изготвени оценки;

- Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители;

- Методи за определяне на стойността на земята – най-малко два, по избор - един от които задължително да е по Метода на сравнителните продажби. Не е препоръчително използването на нормативен подход (метод, при който се използва напр. Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.) и др.);

- Ценова оферта за изготвяне на 1 брой оценка на поземлен имот;

- Ценова оферта за актуализация на изготвена вече пазарна оценка;

- Срок за изготвяне на оценка на 1 брой поземлен имот – не повече от 7 /седем/ календарни дни;

- Оглед на терен с приложен снимков материал.

Всеки участник има право да представи само една оферта. Не се допускат варианти на офертата. Участник, предложил срок на изготвяне на пазарна оценка за 1 имот, по-дълъг от определения от Областна дирекция „Земеделие“ - Русе срок, ще бъде отстранен от участие.

Критерий за избор:

„Икономически най-изгодна оферта“ с показатели „предложена цена“ /с включен ДДС/ и „срок за изготвяне на пазарните оценки“.

Място и срок за представяне на офертите: срокът за представяне на офертите е 7 /седем/ календарни дни от публикуване на поканата на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе. Кандидатите подават лично или чрез пълномощник документите за участие в избора в запечатан, непрозрачен плик, с надпис „Оферта за изготвяне на пазарни оценки от независим оценител на земеделски земи“, на адрес: Областна дирекция „Земеделие“ – Русе, гр. Русе, ул. „Църковна независимост“ № 16, ет. 7, стая 6, тел.: 0877174111. Документите могат да се подават по електронен път на електронната поща на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе: ODZG_Ruse@mzh.government.bg, като в този случай, следва да бъдат подписани с електронен подпис. Оферти подадени по пощата не се приемат.

При представяне на офертите, следва да се придържате към посочената таблица:

Име на оценителя	Цена на 1 бр. имот в лева, с включен ДДС	Цена за актуализация на оценка	Срок за изготвяне на оценка

Оферти, които не отговарят на условията за участие, няма да бъдат разглеждани.

/п/

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ

Директор на Областна дирекция «Земеделие» – гр. Русе



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" - гр. Русе

Класификация на информацията:
Ниво 0, TLP-White

ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ПОКАНА ЗА СЪБИРАНЕ НА ОФЕРТИ ЗА ИЗБОР НА НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

I. ПРЕДМЕТ И СРОК:

1. Предмет на поканата:

Изготвяне на пазарни оценки на земеделски земи от държавния поземлен фонд и земеделски земи по § 12а от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, частна държавна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието и храните;

2. Срок за изпълнение: Срокът за изготвяне на пазарна оценка за 1 /един/ имот е до 7 (седем) календарни дни, считано от датата на възлагане.

Участник, предложил срок на изготвяне на пазарна оценка за 1 имот, по-дълъг от определения от Областна дирекция „Земеделие“ - Русе срок, ще бъде отстранен от участие.

3. Място и срок за представяне на офертите: срокът за представяне на офертите е 7 /седем/ календарни дни от публикуване на поканата на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе. Кандидатите подават лично или чрез пълномощник документите за участие в избора в запечатан, непрозрачен плик, с надпис „*Оферта за изготвяне на пазарни оценки от независим оценител на земеделски земи*“, на адрес: Областна дирекция “Земеделие” – Русе, гр. Русе, ул. “Църковна независимост” № 16, ет. 7, стая 6, тел.: 0877174111. Документите могат да се подават по електронен път на електронната поща на Областна дирекция “Земеделие” – Русе: ODZG_Ruse@mzh.government.bg, като в този случай, следва да бъдат подписани с електронен подпис. Оферти подадени по пощата не се приемат.

При представяне на офертите, следва да се придържате към посочената таблица:

Име на оценителя	Цена на 1 бр. имот в лева, с включен ДДС	Цена за актуализация на оценка	Срок за изготвяне на оценка

Оферти, които не отговарят на условията за участие, няма да бъдат разглеждани.

II. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ:

1. В поканата могат участват всички физически или юридически лица, оценители на земеделски земи и трайни насаждения, вписани в регистъра на независимите оценители и притежаващи сертификат за оценителска

правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители.

2. Участниците следва да представят:

- Представяне на участника – изисква се професионален опит над 3 години, да се приложат най-малко 2 изготвени оценки;

- Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камарата на независимите оценители;

- Методи за определяне на стойността на земята – най-малко два, по избор- един от които задължително да е по Метода на сравнителните продажби. Не е препоръчително използването на нормативен подход (метод, при който се използва напр. Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.) и др.);

- Ценова оферта за изготвяне на 1 брой оценка на поземлен имот;

- Ценова оферта за актуализация на изготвена вече пазарна оценка;

- Срок за изготвяне на оценка на 1 брой поземлен имот – не повече от 7 /седем/ календарни дни;

- Оглед на терен с приложен снимков материал.

Всеки участник има право да представи само една оферта. Не се допускат варианти на офертата.

III. ФИНАНСОВИ УСЛОВИЯ.

Цената трябва да бъде посочена в лева с включен ДДС, със закръгление до втората цифра след десетичния знак и следва да включва всички разходи във връзка с изпълнението на предмета на Поканата.

IV. ТЕХНИЧЕСКИ УСЛОВИЯ:

Срокът за изготвяне на оценка на 1 брой недвижим имот не трябва да надвишава 7 дни считано от датата на възлагане.

V. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

Областна дирекция „Земеделие“ – Русе заплаща цената за изготвяне на пазарна оценка на 1 /една/ вноска, платима до 15-то число на месеца, следващ месеца на предоставянето на услугата и след представяне на отчет за извършената работа, подписан от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, одобрен от Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Русе.

VI. КРИТЕРИЙ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ:

1. Критерий за възлагане:

Представените оферти ще се оценяват въз основа на „Икономически най-изгодна оферта“ с показатели „предложена цена“ и „срок за изготвяне на пазарните оценки“.

2. Методика за определяне на комплексната оценка на офертите.

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);

№	ОФЕРТА ВХ. №...../ ЦЕНА	ОФЕРТА ВХ. №...../ТОЧКИ

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);

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

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

№	ОФЕРТА ВХ. №...../ СРОК	ОФЕРТА ВХ. №...../ТОЧКИ

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА = ПОКАЗАТЕЛ 1+ПОКАЗАТЕЛ 2

№	ОФЕРТА ВХ. №.....	ОФЕРТА ВХ. №...../ТОЧКИ ОБЩО

VII. КЛАСИРАНЕ НА ОФЕРТИТЕ.

Извършва се по низходящ ред на получената комплексна оценка, като на първо място се класира офертата с най-висока комплексна оценка.

Директорът на Областна дирекция „Земеделие“ - Русе възлага изпълнение на оценката на участника, класиран на първо място за календарната 2025 г.

/п/

ВЛАДИМИР ТЕДЕСКИ

Директор на Областна дирекция «Земеделие» – гр. Русе