

Iepirkuma līgums Nr. POSSESSOR/2025/10
par valsts dzīvokļu īpašumu/nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu

datums*

SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģistrācijas Nr. 40003192154 (turpmāk – Pasūtītājs), kuru saskaņā ar Pasūtītāja 2024. gada 30. jūlija valdes lēmumu Nr. 56/225 “Par valdes pilnvarojumu” pārstāv valdes priekšsēdētājs Andris Gādmanis, no vienas puses un **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vindeks”**, reģistrācijas Nr. 40003562948 (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Arvīds Badūns, no otras puses (turpmāk kopā – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar Vispārīgās vienošanās Nr. POSSESSOR/2023/26 ietvaros iesniegto piedāvājumu un tehnisko specifikāciju:

1. Līguma priekšmets un izpildes termiņš

- 1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju (turpmāk kopā – Darbs) saskaņā ar tehnisko specifikāciju (Līguma 1. pielikums), Izpildītāja iesniegto piedāvājumu un Līguma nosacījumiem šādiem **valsts nekustamajiem īpašumiem** (turpmāk kopā – Objekti; katrs nekustamais īpašums atsevišķi – Objekts):
- 1.1.1. valsts nekustamais īpašums “Ozolsētas”, Praulienā, Praulienas pagastā, Madonas novadā, kadastra Nr. 7086 010 0025;
 - 1.1.2. valsts nekustamais īpašums “Vaisuļi”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4262 006 0025;
 - 1.1.3. valsts dzīvokļa īpašums Nr. 27 Apes ielā 8, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra Nr. 3601 900 2327;
 - 1.1.4. valsts 1/5 domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Putniņi”, Skujenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4278 004 0032;
 - 1.1.5. valsts nekustamais īpašums “Vilnīši”, Ķoņu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9666 003 0002;
 - 1.1.6. valsts 22/237 domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma Nr. 64B Aleksandra Čaka ielā 82, Rīgā, kadastra Nr. 0100 925 3804;
 - 1.1.7. valsts 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lauku ielā 32, Tukumā, Tukuma novadā, kadastra Nr. 9001 004 0175;
 - 1.1.8. valsts nekustamais īpašums Zirgu ielā 2, Grobiņā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6409 005 0089;
 - 1.1.9. valsts nekustamais īpašums Kārklū ielā 2, Liepājā, kadastra Nr. 1700 015 0069;
 - 1.1.10. valsts nekustamais īpašums Kārklū ielā 4, Liepājā, kadastra Nr. 1700 015 0026;
 - 1.1.11. valsts nekustamais īpašums “Zvejnieki”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 6280 001 0066;
 - 1.1.12. zemesgabals Reiņu ielā 27, Pērkonē, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6478 006 0057 kopā ar valsts būvju nekustamo īpašumu Reiņu ielā 27, Pērkonē, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6478 506 0057;
 - 1.1.13. valsts dzīvokļa īpašums Nr. 64 Puškina ielā 55, Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 903 0342;
 - 1.1.14. valsts nekustamais īpašums Valkas ielā 2M, Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 006 0721.
- 1.2. Par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Pasūtītājs maksā Izpildītājam kopējo līgumcenu **4’561 EUR** (*četri tūkstoši pieci simti sešdesmit viens euro*) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā un kārtībā, tajā skaitā:

- 1.2.1. par valsts nekustamā īpašuma “Ozolsētas”, Praulienā, Praulienas pagastā, Madonas novadā, kadastra Nr. 7086 010 0025, vērtēšanu – **280 EUR** (*divi simti astoņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.2. par valsts nekustamā īpašuma “Vaisulī”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4262 006 0025, vērtēšanu – **249 EUR** (*divi simti četrdesmit deviņi euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.3. par valsts dzīvokļa īpašuma Nr. 27 Apes ielā 8, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra Nr. 3601 900 2327, vērtēšanu – **190 EUR** (*viens simts deviņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.4. par valsts 1/5 domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Putniņi”, Skujenes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4278 004 0032, vērtēšanu – **249 EUR** (*divi simti četrdesmit deviņi euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.5. par valsts nekustamā īpašuma “Vilniši”, Ķoņu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9666 003 0002, vērtēšanu – **280 EUR** (*divi simti astoņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.6. par valsts 22/237 domājamo daļu no dzīvokļa īpašuma Nr. 64B Aleksandra Čaka ielā 82, Rīgā, kadastra Nr. 0100 925 3804, vērtēšanu – **259 EUR** (*divi simti piecdesmit deviņi euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.7. par valsts 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Lauku ielā 32, Tukumā, Tukuma novadā, kadastra Nr. 9001 004 0175, vērtēšanu – **590 EUR** (*pieci simti deviņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.8. par valsts nekustamā īpašuma Zirgu ielā 2, Grobiņā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6409 005 0089, vērtēšanu – **350 EUR** (*trīs simti piecdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.9. par valsts nekustamā īpašuma Kārklū ielā 2, Liepājā, kadastra Nr. 1700 015 0069, vērtēšanu – **380 EUR** (*trīs simti astoņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.10. par valsts nekustamā īpašuma Kārklū ielā 4, Liepājā, kadastra Nr. 1700 015 0026, vērtēšanu – **380 EUR** (*trīs simti astoņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.11. par valsts nekustamā īpašuma “Zvejnieki”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 6280 001 0066, vērtēšanu – **690 EUR** (*seši simti deviņdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.12. par zemesgabala Reiņu ielā 27, Pērkonē, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6478 006 0057 kopā ar valsts būvju nekustamo īpašumu Reiņu ielā 27, Pērkonē, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6478 506 0057, vērtēšanu – **295 EUR** (*divi simti deviņdesmit pieci euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.13. par valsts dzīvokļa īpašuma Nr. 64 Puškina ielā 55, Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 903 0342, vērtēšanu – **150 EUR** (*viens simts piecdesmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli;
- 1.2.14. par valsts nekustamā īpašuma Valkas ielā 2M, Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 006 0721, vērtēšanu – **219 EUR** (*divi simti deviņpadsmit euro*), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
- 1.3. Darbu veiks Izpildītāja sertificēts vērtētājs.
- 1.4. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšana, kā arī Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizācija, ja Pasūtītājam radīsies tāda nepieciešamība, katram Objektam tiek veikta atsevišķi un tiek uzskatīta par izpildītu pēc visu Līguma 1.1. punktā minēto Objektu vērtējumu nodošanas un pieņemšanas akta (turpmāk – Darba nodošanas pieņemšanas akts) (Līguma 2. pielikums) abpusējas parakstīšanas.
- 1.5. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Izpildītājs apņemas veikt **20 (divdesmit) kalendāro dienu** laikā no Līguma parakstīšanas dienas.

- 1.6. Pēc Līguma 1.1. punktā minēto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam vērtējumu par katru Objektu vienā oriģināleksemplārā un vērtējamā Objekta (būvēm iekštelpu un būves, kurā objekts atrodas) fotouzņēmumus, kas uzņemti diennakts gaišajā laikā, JPEG faila formātā CD-R, DVD-R vai USB datu nesējā. Papildus Izpildītājs Objektu vērtējumus elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi pasts@possessor.gov.lv. Objektu vērtējumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad tie ar pielikumiem papīra formātā un elektroniski kopā ar datu nesēju iesniegti un reģistrēti Pasūtītāja informācijas birojā. Vienlaikus Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam Darba nodošanas pieņemšanas aktu par visu Objektu vērtējumu nodošanu.
- 1.7. Līguma 1.6. punktā minētie nosacījumi attiecināmi arī uz Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju.
- 1.8. Pēc Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas un samaksas veikšanas Pasūtītājs iegūst īpašumtiesības uz Izpildītāja, saskaņā ar Līgumu, veikto Darbu.

2. Pasūtītāja pienākumi un tiesības

- 2.1. Pasūtītājs apņemas:
 - 2.1.1. Darba izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentus (izdrukas no zemesgrāmatas par Objektu u.c.) nodot Izpildītājam Līguma parakstīšanas dienā;
 - 2.1.2. pēc Līguma 1.1. punktā minēto Objektu vērtējumu iesniegšanas, Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (*desmit*) darbdienu laikā samaksāt Izpildītājam Līguma 1.2. punktā minēto līgumcenu par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
 - 2.1.3. samaksāt Izpildītājam līgumsodu 0,5% (*nulle, komats, pieci procenti*) no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas termiņa dienu, bet ne vairāk kā 10% (*desmit procenti*) no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas.
- 2.2. Pasūtītājam ir tiesības:
 - 2.2.1. pirms Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas prasīt papildinājumus un paskaidrojumus saistībā ar iesniegtajiem Objektu vērtējumiem;
 - 2.2.2. Darba izpildes laikā kontrolēt un iepazīties ar Objektu vērtēšanas gaitu;
 - 2.2.3. 18 (*astoņpadsmit*) mēnešu laikā no Darba nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas uzdot Izpildītājam aktualizēt Objekta novērtējumu bez maksas, ja rodas tāda nepieciešamība;
 - 2.2.4. nodot Objekta vērtējumu Izpildītājam nepilnību novēršanai, ja tas nav veikts atbilstoši noslēgtajam Līgumam;
 - 2.2.5. vienpusēji, ar rakstveida paziņojumu, izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Izpildītājam izdevumus, šādos gadījumos, ja:
 - 2.2.5.1. Pasūtītāju neapmierina vērtēšanas gaita vai ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veic nekvalitatīvi, tai skaitā vērtējumam nav pievienoti Objekta fotouzņēmumi;
 - 2.2.5.2. Izpildītājs nav ievērojis Līguma 1.5. punktā noteikto termiņu;
 - 2.2.5.3. Izpildītāja sagatavotais vērtējums neatbilst Līguma 1. punktā un 3.1. punktā noteiktajiem nosacījumiem;
 - 2.2.5.4. Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā Izpildītājam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 2.3. Līguma 2.2.5. apakšpunktā noteiktajos gadījumos Līgums uzskatāms par izbeigtu 8 (*astotajā*) kalendārajā dienā pēc rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Izpildītājam.
- 2.4. Puses vienojas, ka Pasūtītājam bez īpaša paziņojuma ir tiesības piemērot savstarpējo prasījumu ieskaitu, ja iestājušies tādi apstākļi, kas saskaņā ar Līgumu dod Pasūtītājam tiesības prasīt no Izpildītāja līgumsoda samaksu.

3. Izpildītāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Izpildītājs apņemas:
 - 3.1.1. noteikt Objektu tirgus (parasto) vērtību;
 - 3.1.2. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
 - 3.1.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot Objektu dabā diennakts gaišajā laikā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus (kopijas);
 - 3.1.4. Objekta vērtējumā sniegt zemesgabalu un apbūves aprakstu un raksturojumu, atspoguļojot būtiskākos vērtību ietekmējošos faktoros un pieņēmumus, argumentēti pamatojot slēdzienu par vērtējamā Objekta tirgus (parasto) vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu;
 - 3.1.5. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot izmantotās novērtēšanas metodes koeficienta pielietojumu, izmantojot tirgus (parastās) vērtības noteikšanā vairākas metodes;
 - 3.1.6. neizpaust trešajām personām (izņēmums - pieaicinātie eksperti) Objekta vērtēšanas laikā iegūto informāciju, tajā skaitā Objekta tirgus (parasto) vērtību, kā arī nenodot trešajām personām iegūtos dokumentus;
 - 3.1.7. iesniegt Objekta vērtējumu, kura rezultāti ir pilnīgi, saprotami un viennozīmīgi interpretējami;
 - 3.1.8. veikt un iesniegt Pasūtītājam Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju bez maksas 3 (*trīs*) darbdienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, ja Pasūtītājam rodas tāda nepieciešamība 18 (*astoņpadsmit*) mēnešu laikā no Darba nodošanas pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas;
 - 3.1.9. maksāt Pasūtītājam līgumsodu Līguma 3.3. un 3.4. punktos minētajos gadījumos un apmērā.
- 3.2. Izpildītājam ir tiesības Darba izpildē pieaicināt ekspertus, kuru darba samaksu Izpildītājs sedz no saviem līdzekļiem.
- 3.3. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā nenodod Objektu vērtējumus, Izpildītājs maksā Pasūtītājam līgumsodu 0,5% (*nulle, komats, pieci procenti*) apmērā no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas par katru nokavēto līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% (*desmit procenti*) no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas. Ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts. Izpildītājs piekrīt, ka Pasūtītājs saskaņā ar Līgumu aprēķināto līgumsodu ietur no līgumcenas.
- 3.4. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā neveic Objektu tirgus (parastā) vērtības aktualizāciju, Izpildītājs maksā līgumsodu 0,5% (*nulle, komats, pieci procenti*) apmērā no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas par katru nokavēto Līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% (*desmit procenti*) no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas. Ja Izpildītājs Objekta tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts.
- 3.5. Līguma 2.2.5. apakšpunktā minētajos gadījumos Izpildītājam jāsamaksā Pasūtītājam līgumsods 10% (*desmit procenti*) apmērā no Līguma 1.2. punktā minētās līgumcenas ne vēlāk kā 10 (*desmit*) dienu laikā no Pasūtītāja rakstveida paziņojuma par Līguma izbeigšanu saņemšanas dienas.
- 3.6. Izpildītājs, slēdzot Līgumu, apliecina, ka:
 - 3.6.1. Izpildītāja un vērtētāja, kurš veiks Darbu, rīcībā, valdījumā vai lietošanā nav vērtējamais Objekts, kā arī nav saistības ar sabiedrību vai komersantu, kura valdījumā vai lietojumā ir Objekts;
 - 3.6.2. Izpildītājam un vērtētājam, kurš veiks Darbu, par vērtējamo Objektu nepastāv neviena lietu, īpašuma un saistību tiesība;
 - 3.6.2. Izpildītājs un vērtētājs, kurš veiks Darbu, nav īpašnieks, dibinātājs, dalībnieks vai akcionārs sabiedrībā, kuras rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir vērtējamais Objekts.

4. Nepārvaramā vara

- 4.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies neparedzamu vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie neparedzamiem vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, ārējo normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Puse, kura nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt savas saistības nepārvaramas varas dēļ, nekavējoties rakstveidā informē otro pusi par minēto apstākļu rašanos. Puses, savstarpēji vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību attiecībā uz Līguma saistību izpildi.

5. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visus strīdus un domstarpības, kas rodas starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses cenšas atrisināt, savstarpēji vienojoties, sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds tiek izšķirts vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

6. Pārējie noteikumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pilnīgai tā saistību izpildei.
- 6.2. Puses, savstarpēji vienojoties, ir tiesīgas veikt grozījumus Līgumā šādos gadījumos:
 - 6.2.1. netiek veikti būtiski grozījumi, kas ietekmē Līguma izpildes saistības;
 - 6.2.2. tiek veikti tehniski Līguma grozījumi, ar kuriem tiek precizēti Līguma nosacījumi, ja to interpretācija ir radījusi vai var radīt neviennozīmīgu Līguma nosacījumu iztulkošanu;
 - 6.2.3. tiek pagarināts Darba izpildes termiņš, nemainot kopējo līgumcenu, ja, iestājoties nepārvaramas varas vai citiem objektīviem apstākļiem, Darbu nav iespējams izpildīt sākotnēji paredzētajos termiņos un Izpildītājs ir savlaicīgi vērsies pie Pasūtītāja ar pamatotu lūgumu pagarināt Darba izpildes termiņu vērtējuma sagatavošanai par attiecīgo Objektu.
- 6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 6.4. Pasūtītāja kontaktpersona: vecākā juriskonsulte Dace Šmēdiņa, tālrunis 29327915, e-pasts: Dace.Smedina@possessor.gov.lv.
- 6.5. Izpildītāja kontaktpersona: Arvīds Badūns, tālrunis 29235485, e-pasts: arvids@vindeks.lv.
- 6.6. Puses apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Pasūtītājs ir nodevis un Izpildītājs ir saņēmis visus nepieciešamos dokumentus un informāciju, kas nepieciešama Darba izpildei.

7. Pušu rekvizīti

Pasūtītājs:	Izpildītājs:
SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 vienotais reģ.Nr.40003192154 Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22 Valdes priekšsēdētājs A.Gādmanis	SIA "Vindeks" Pļavniekkalna iela 69, Katlakalns, Ķekavas novads, LV-2111 vienotais reģ.Nr.40003562948 Norēķinu konts Nr.LV16HABA0551001577337 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22 Valdes loceklis A.Badūns

Līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

*Līgums parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums