

Iepirkuma līgums Nr.PA/2016/37 15.06.2016. Nr. 1423
par nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu

Rīgā

2016.gada 15.06

Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" (turpmāk – Pasūtītājs), kuru saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa valdes lēmumu Nr.58/320 pārstāv valdes priekšsēdētājs Vladimirs Loginovs, no vienas puses un sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Eiroeksperts” (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Artūrs Žuromskis, no otras puses, (turpmāk – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar iepirkumam „Nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšana” (PA/2016/37) iesniegto piedāvājumu un tehnisko specifikāciju:

1. Līguma priekšmets un līgumcena

1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt šādu nekustamo īpašumu (turpmāk kopā – Objekti; katrs nekustamais īpašums atsevišķi – Objekts), tirgus (parastās) vērtības noteikšanu, kā arī Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju, ja rodas tāda nepieciešamība, saskaņā ar tehnisko specifikāciju (1.pielikums) un Izpildītāja iesniegto piedāvājumu (2.pielikums):

- 1.1.1. nekustamā īpašuma **Ezermalas ielā 6 k-1, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0156 (**objekts Nr.1**);
- 1.1.2. nekustamā īpašuma **Ezermalas ielā 6 k-2, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0162 (**Objekts Nr.2**);
- 1.1.3. nekustamā īpašuma **Ezermalas ielā 6 k-3, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0163 (**Objekts Nr.3**);
- 1.1.4. nekustamā īpašuma **Ezermalas ielā 6 k-4, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0158 (**Objekts Nr.4**), vienlaikus veicot Nomnieka izdarīto neatdalāmo ieguldījumu novērtēšanu atbilstoši Privatizācijas aģentūras valdes 2006.gada 15.jūnija lēmumam Nr.109/733 un 2007.gada 22.maija lēmumam Nr.95/623;
- 1.1.5. nekustamā īpašuma **Ezermalas ielā 6, Rīgā; Viskaļu ielā 40, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0157 (**Objekts Nr.5**);
- 1.1.6. nekustamā īpašuma **Viskaļu ielā 38, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0159 (**Objekts Nr.6**);
- 1.1.7. nekustamā īpašuma **Viskaļu ielā 42, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0160 (**Objekts Nr.7**);
- 1.1.8. nekustamā īpašuma **Viskaļu ielā 44, Rīgā**, kadastra Nr.0100 085 0161 (**Objekts Nr.8**).

1.2. Kopējā iespējamā līgumcena par Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju ir **4080.00 EUR** (četri tūkstoši astoņdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodoklis Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā, tai skaitā:

- 1.2.1. par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu – **2720.00 EUR** (divi tūkstoši septiņi simti divdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodoklis;
- 1.2.2. par Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju – ne vairāk kā **1360.00 EUR** (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodoklis (saskaņā ar Līguma 2.pielikumu).

1.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu, kā arī Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju, ja Pasūtītājam radīsies tāda nepieciešamība, veiks Izpildītāja sertificēti vērtētāji Vilis Žuromskis, sertifikāta Nr.1 un Jānis Gobiņš, sertifikāta Nr.107.

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 katra Līguma 1.1.punktā minētā Objekta vērtējuma nodošanas un pieņemšanas akta (turpmāk – Darba nodošanas pieņemšanas akts) (3.pielikums) abpusējas parakstīšanas.

1.5. Pēc Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanas Izpildītājs ar pavadvēstuli iesniedz Pasūtītājam vērtējumu par katru Objektu divos

oriģināleksemplāros, vērtējamā Objekta fotouzņēmumus JPEG faila formātā CD-R vai DVD-R datu nesējā. Papildus Izpildītājs Objekta vērtējumu arī elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi info@pa.gov.lv. Vērtējumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad tie ar pielikumiem papīra formātā un elektroniski kopā ar datu nesēju iesniegti un reģistrēti Pasūtītāja informācijas birojā.

1.6. Līguma 1.5.apakšpunktā minētie nosacījumi attiecināmi arī uz Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju.

2. Pasūtītāja tiesības un pienākumi

2.1.Pasūtītājs apņemas:

- 2.1.1. nodrošināt Izpildītāju ar Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanai vai Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizācijai nepieciešamo informāciju un dokumentiem (zemesgrāmatu apliecībām, zemes robežu plāniem, ēku kadastrālās uzmērīšanas lietām u.c.), kurus pasūtītājs nodod Izpildītājam Līguma parakstīšanas dienā;
- 2.1.2. pēc Līguma 1.1.1.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.1 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.3. pēc Līguma 1.1.2.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.2 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **240.00 EUR** (divi simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.4. pēc Līguma 1.1.3.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.3 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.5. pēc Līguma 1.1.4.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.4 tirgus (parastās) vērtības, kā arī Nomnieka izdarīto neatdalāmo ieguldījumu noteikšanas, Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **440.00 EUR** (četri simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.6. pēc Līguma 1.1.5.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.5 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.7. pēc Līguma 1.1.6.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.6 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.8. pēc Līguma 1.1.7.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.7 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
- 2.1.9. pēc Līguma 1.1.8.apakšpunktā norādītā Objekta Nr.8 tirgus (parastās) vērtības noteikšanas un Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam par attiecīgo Darbu cenu **340.00 EUR** (trīs simti četrdesmit eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;

- 2.1.10. gadījumā, kad Objekta tirgus (parastās) vērtības aktualizācija jāveic 6 (sešus) līdz 12 (divpadsmit) mēnešus pēc Darba nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienas saskaņā ar Līguma 1.1.apakšpunktu, samaksa par attiecīgā Objekta tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju tiek noteikta saskaņā ar Izpildītāja piedāvājumā noteikto (2.pielikums).
- 2.1.11. samaksāt Izpildītājam līgumsodu 0,5% no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas termiņa dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procentus) no 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6, 2.1.7., 2.1.8. un 2.1.9.apakšpunktos vai Līguma 2.pielikumā noteiktās attiecīgās līgumcenas.
- 2.2. Pasūtītājam ir tiesības:
- 2.2.1. pirms katra Darba nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas prasīt papildinājumus un paskaidrojumus saistībā ar iesniegto attiecīgā Objekta vērtējumu;
- 2.2.2. Līguma izpildes laikā kontrolēt un iepazīties ar Objekta vērtēšanas gaitu;
- 2.2.3. pēc Objekta vērtējuma pieņemšanas 12 mēnešu periodā uzdot vērtētājam aktualizēt Objekta tirgus (parasto) vērtību, 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:
- 2.2.5.1. ja Pasūtītāju neapmierina vērtēšanas gaita vai ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu vai Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju veic nekvalitatīvi;
- 2.2.5.2. ja Izpildītājs nav ievērojis Līguma 3.1.2.apakšpunktā noteikto termiņu;
- 2.2.5.3. ja Izpildītāja sagatavotais vērtējums neatbilst Līguma 1.punktā un 3.1.apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem.
- 2.2.6. 2.2.5.apakšpunktā noteiktajos gadījumos Līgums uzskatāms par izbeigtu 8 (astotajā) dienā pēc rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Izpildītājam.

3. Izpildītāja tiesības un pienākumi

3.1. Izpildītājs apņemas:

- 3.1.1. noteikt Objektu tirgus (parasto) vērtību katram Objektam atsevišķi, ņemot vērā, ka, pārdodot Objektu, tā sastāvā esošās zemes vienības nosacītā cena (izsoles sākumcena), tiks noteikta atbilstoši Valsts zemes dienesta noteiktajai konkrētā zemesgabala vērtībai privatizācijai, kā arī veikt Nomnieka izdarīto neatdalāmo ieguldījumu novērtēšanu Objektā Nr.4;
- 3.1.2. Līguma 1.1.1., 1.1.3., 1.1.6., 1.1.7. un 1.1.8.apakšpunktos norādīto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt **20 (divdesmit)** darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Savukārt Līguma 1.1.2., 1.1.4. un 1.1.5.apakšpunktos norādīto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt **20 (divdesmit)** darba dienu laikā no vienošanās par konkrēta Objekta vērtēšanas uzsākšanu parakstīšanas dienas;
- 3.1.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
- 3.1.4. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veikt kvalitatīvi, apsekojot un fotografējot Objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus (kopijas);
- 3.1.5. Objekta tirgus (parastās) vērtības noteikšanā izmantot vismaz divas vērtēšanas metodes;
- 3.1.6. Objekta vērtējumā sniegt visas apbūves aprakstu un raksturojumu, atspoguļojot būtiskākos vērtību ietekmējošos faktorus un pieņēmumus, argumentēti pamatojot slēdzienu par vērtējamā Objekta tirgus (parasto) vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu;
- 3.1.7. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojumu, izmantojot Objekta tirgus (parastās) vērtības noteikšanā vairākas metodes;
- 3.1.8. neizpaust trešajām personām (izņēmums - pieaicinātie eksperti) Objekta vērtēšanas laikā iegūto informāciju, tajā skaitā Objekta tirgus (parasto) vērtību, kā arī neizplatīt iegūtos dokumentus;
- 3.1.9. iesniegt Objekta vērtējumu, kura rezultāti ir pilnīgi, saprotami un viennozīmīgi interpretējami.

3.2. Izpildītājam ir tiesības:

3.2.1. Līguma izpildē pieaicināt ekspertus, kuru darba samaksu Izpildītājs sedz no saviem līdzekļiem;

3.2.2. izbeigt Līgumu, ja Pasūtītāja vainas dēļ (Līguma 2.1.1.apakšpunkta neizpilde) nav iespējams uzsākt Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu.

3.3. Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju (Līguma 2.2.3.apakšpunkts) Izpildītājs apņemas veikt 10 (desmit) darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, ievērojot Līguma 3.1. un 3.2.apakšpunktos noteiktos Izpildītāja pienākumus un tiesības. Ja Objekta stāvoklis nav mainījies un tirgus (parastā) vērtības aktualizācija jāveic 6 (sešu) mēnešu laikā no Darba nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas dienas, darba samaksa par Objekta novērtējuma aktualizāciju netiek paredzēta. Citos gadījumos samaksa tiek noteikta saskaņā ar Līguma 2.pielikumu.

3.4. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā nenodod Objektu vērtējumus, Izpildītājs maksā līgumsodu 0,5% apmērā no Līguma (Objektam atbilstošajā) 2.1.2.apakšpunktā, 2.1.3.apakšpunktā, 2.1.4.apakšpunktā, 2.1.5.apakšpunktā, 2.1.6.apakšpunktā, 2.1.7.apakšpunktā, 2.1.8.apakšpunktā vai 2.1.9.apakšpunktā norādītās cenas par katru nokavēto Līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma (Objektam atbilstošajā) 2.1.2.apakšpunktā, 2.1.3.apakšpunktā, 2.1.4.apakšpunktā, 2.1.5.apakšpunktā, 2.1.6.apakšpunktā, 2.1.7.apakšpunktā, 2.1.8.apakšpunktā vai 2.1.9.apakšpunktā norādītās cenas. Ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts.

3.5. Ja Izpildītājs Līgumā noteiktajā termiņā neveic tirgus (parastā) vērtības aktualizāciju, Izpildītājs maksā līgumsodu 0,5% apmērā no Līguma 2.pielikumā norādītās attiecīgās līgumcenas par katru nokavēto Līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% no attiecīgā Objekta līgumcenas. Ja Izpildītājs Objekta tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju nav veicis noteiktajā termiņā Pasūtītāja vainas dēļ, līgumsods netiek aprēķināts.

3.6. Izpildītājs, slēdzot Līgumu, apliecina, ka:

3.6.1. tā rīcībā, valdījumā vai lietošanā nav vērtējamie Objekti, kā arī tam nav saistības ar sabiedrību vai komersantu, kura rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir Objekti;

3.6.2. tam par vērtējamiem Objektiem nepastāv neviena lieta, īpašuma un saistību tiesība;

3.6.3. tas nav īpašnieks, dibinātājs, dalībnieks vai akcionārs sabiedrībā, kuras rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir vērtējamie Objekti.

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, piecu darba dienu laikā rakstveidā informē otro pusi par minēto apstākļu rašanos. Puses, savstarpēji vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību.

5. Strīdu izskatīšanas kārtība

Visi strīdi 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.

6. Pārējie noteikumi

6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pilnīgai saistību izpildei.

6.2. Puses, savstarpēji vienojoties, ir tiesīgas veikt grozījumus līgumā šādos gadījumos:

6.2.1. tiek veikti tehniski līguma grozījumi, ar kuriem tiek precizēti līguma nosacījumi, ja to interpretācija ir radījusi vai var radīt neviennozīmīgu līguma nosacījumu iztulkošanu;

6.2.2. tiek pagarināts pakalpojuma sniegšanas izpildes termiņš, ja, iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, līgumā noteiktos pakalpojumus nav iespējams izpildīt sākotnēji paredzētajos termiņos.

6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.

6.4. Pasūtītāja kontaktpersona – Lienīte Dzimtā-Zemīte, tālrunis 67021325.

6.5. Izpildītāja kontaktpersona – Artūrs Žuromskis, tālrunis 67365999.

6.6. Puses apliecina, ka Līguma parakstīšanas brīdī Pasūtītājs ir nodevis un Izpildītājs ir saņēmis visus nepieciešamos dokumentus un informāciju, kas nepieciešama Pakalpojuma izpildei.

6.7. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros. Viens eksemplārs paliek Izpildītājam, viens - Pasūtītājam.

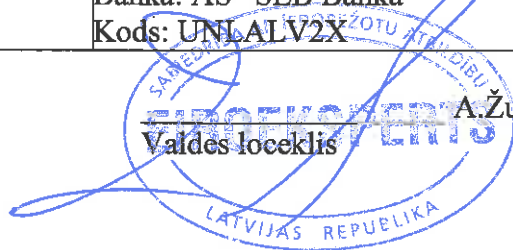
7. Līgumslēdzēju rekvizīti

Pasūtītājs	Izpildītājs
Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" K.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 vienotais reģ.Nr.40003192154 Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Eiroeksperts” K.Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV – 1010 vienotais reģ.Nr.40003650352 Norēķinu konts:Nr.LV11UNLA0050003484408 Banka: AS “SEB Banka” Kods: UNLALV2X



Vārdes priekšsēdētājs

V.Loginovs



Vārdes loceklis

A.Žuromskis

E.Jonāse

Dumļ.
I. Purmale

06.06.2016.

Ģ. Freibergs

06.06.2016

Lienīte
Dzimtā-Zemīte

06.06.2016.

Ginta Eglīte

07.06.2016

Viesturs Ozoliņš

08.06.2016.

J.Roze

08.06.2016