

**Iepirkuma līgums Nr.PA/2016/61  
par valsts dzīvokļu īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu**

Rīgā

2016.gada 20. septembrī

**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 „DZIETI”** (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse, no otras puses, (turpmāk – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar iepirkumam **“Valsts dzīvokļu īpašumu/nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības noteikšana”** (PA/2016/61) iesniegto piedāvājumu un tehnisko specifikāciju:

**1. Līguma priekšmets un līgumcena**

1.1. Pasūtītājs uzdod un Izpildītājs apņemas veikt šādu **valsts 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 valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 “50.km”, Mālpils novads, kadastra Nr.8074 900 0492;
- 1.1.2 valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 “Baravikas”, Dzelzāmurs, Iecavas novads, kadastra Nr.4064 900 1857;
- 1.1.3 valsts dzīvokļa īpašums Nr.310 Burtnieku iela 33, Rīga, kadastra Nr.0100 922 8866;
- 1.1.4 valsts dzīvokļu īpašumi Nr.2 un Nr.3 Drujas iela 38, Daugavpils;
- 1.1.5 valsts dzīvokļa īpašums Nr.5 Dzirksteles iela 2B, Jūrmala, kadastra Nr.1300 901 7477;
- 1.1.6 valsts dzīvokļa īpašums Nr.13 Dzirksteles iela 2B, Jūrmala, kadastra Nr.1300 901 7478;
- 1.1.7 valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 “Kalvenes stacijas kazarma”, Kalvenes stacija, Kalvenes pagasts, Aizputes novads, kadastra Nr.6466 900 0101;
- 1.1.8 valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 “Lielbērze 35”, Lielbērze, Auru pagasts, Dobeles novads, kadastra Nr.4646 900 0541;
- 1.1.9 valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 “Mālkalni”, Tiruļi, Saldus pagasts, Saldus novads, kadastra Nr.8486 900 0126;
- 1.1.10 valsts dzīvokļa īpašums Nr.1 Mārkalnes iela 1, Rīga, kadastra Nr.0100 922 8852;
- 1.1.11 valsts dzīvokļa īpašums Nr.40 Mārkalnes iela 1, Rīga, kadastra Nr.0100 922 8853;
- 1.1.12 valsts dzīvokļa īpašums Nr.23 Rāceņu iela 4, Rīga, kadastra Nr.0100 922 8786;
- 1.1.13 valsts dzīvokļa īpašums Nr.3 “Šalgunova”, Šalgunova ciems, 161,2.km, Žīguru pagasts, Viļakas novads, kadastra Nr.3898 900 0152;
- 1.1.14 valsts dzīvokļa īpašums Nr.4 “Šalgunova”, Šalgunova ciems, 161,2.km, Žīguru pagasts, Viļakas novads, kadastra Nr.3898 900 0153;
- 1.1.15 valsts dzīvokļa īpašums Nr.2 “Stacija Taudejāni 1”, Skangaļi, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, kadastra Nr.7866 900 0021;
- 1.1.16 valsts nekustamais īpašums “Celmi”, Platones pagasts, Jelgavas rajons, kadastra Nr.5470 002 0131;
- 1.1.17 valsts nekustamais īpašums “Laidari”, Kreipāni, Naujenes pagasts, Daugavpils novads, kadastra Nr.4474 508 0001.

- 1.2. Kopējā iespējamā līgumcena par Līguma 1.1.apakšpunktā noteikto Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu un Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju ir **1377.00 EUR** (viens tūkstotis trīs simti septiņdesmit septiņi eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā, tai skaitā:
  - 1.2.1. par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu – **1156.00 EUR** (viens tūkstotis viens simts piecdesmit seši eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodoklis;
  - 1.2.2. par Objektu tirgus (parastās) vērtības aktualizāciju – ne vairāk kā **221.00 EUR** (divi simti divdesmit viens 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 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) (3.pielikums) abpusējas parakstīšanas.
- 1.5. Pēc Līguma 1.1.apakšpunktā minēto 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](mailto:info@pa.gov.lv). Vērtējumi tiek uzskatīti par saņemtiem, kad tie ar pielikumiem papīra formātā un elektroniski kopā ar datu nesēju iesniegts un reģistrēti Pasūtītāja informācijas birojā. Vienlaikus Izpildītājs iesniedz Pasūtītājam Darba nodošanas pieņemšanas aktu par visu Objektu vērtējumu nodošanu.
- 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 (izdrukām no zemesgrāmatas par Objektu, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu u.c.), kurus pasūtītājs nodod Izpildītājam Līguma parakstīšanas dienā;
  - 2.1.2. pēc Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Objektu vērtējumu iesniegšanas, Darba nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas un rēķina saņemšanas 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā samaksāt Izpildītājam līgumcenu par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu **1156.00 EUR** (viens tūkstotis viens simts piecdesmit seši eiro un 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā;
  - 2.1.3. gadījumā, kad Objektu 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 minēto (2.pielikums).
  - 2.1.4. samaksāt Izpildītājam līgumsodu 0,5% no nesamaksātās summas par katru nokavēto samaksas termiņa dienu, bet ne vairāk kā 10% no 2.1.2.apakšpunktā vai Līguma 2.pielikumā noteiktās attiecīgās līgumcenas.
- 2.2. Pasūtītājam ir tiesības:

- 2.2.1. pirms Darba nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas prasīt papildinājumus un paskaidrojumus saistībā ar iesniegto Objekta vērtējumu;
- 2.2.2. Darba izpildes laikā kontrolēt un iepazīties ar Objektu vērtēšanas gaitu;
- 2.2.3. pēc Objekta vērtējuma pieņemšanas 12 mēnešu periodā uzdot Izpildītājam 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.
- 2.2.7. Ja ir iestājušies apstākļi, kas saskaņā ar Līgumu dod Pasūtītājam tiesības piemērot līgumsodu pret Izpildītāju vai pieprasīt segt radušos zaudējumus, Pasūtītājs līgumsoda vai zaudējumu apmēru atrēķina no veicamā maksājuma bezstrīdus kārtībā, no līguma kopējās summas bez PVN.

### 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 **20 (divdesmit)** darba dienu laikā no Līguma 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 vērtējumā sniegt visas 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;
  - 3.1.6. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot izmantotās novērtēšanas metodes koeficienta pielietojums;
  - 3.1.7. neizpaust trešajām personām (izņēmums - pieaicinātie eksperti) Objekta vērtēšanas laikā iegūto informāciju, tajā skaitā Objekta tirgus (parasto) vērtību, kā arī neizplatīt iegūtos dokumentus;
  - 3.1.8. iesniegt Objekta vērtējumu, kura rezultāti ir pilnīgi, saprotami un viennozīmīgi interpretējami.
- #### 3.2. Izpildītājam ir tiesības:
- 3.2.1. Darba 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. Ja Objektu 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 Objektu 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 1.2.1.punktā minētās līgumcenas par katru nokavēto līguma saistību izpildes dienu, bet ne vairāk kā 10% no Līguma 1.2.1.punktā minētās līgumcenas. 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 Objektu 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 vērtējamais Objekts, kā arī tam nav saistības ar sabiedrību vai komersantu, kura rīcībā, valdījumā vai lietojumā ir Objekts;

3.6.2. tam par vērtējamo Objektu nepastāv neviena lietu, īpašuma un saistību tiesība;

3.6.3. tas 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 uzņemtas 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, nemainot kopējo līgumcenu.

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

6.4. Pasūtītāja kontaktpersona – Darja Ivanova, tālrunis 67021374.

6.5. Izpildītāja kontaktpersona - Juris Guntis Vjakse, tālrunis 29421087.

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	SIA 'DZIETI' Raiņa iela 35A, Rēzekne, LV – 4601 vienotais reģ.Nr.42403010964 Norēķinu konts:Nr.LV72PARX0013089240001 Banka: AS "Citadele banka" Kods: PARXLV22

*V.Loginovs*

V.Loginovs

Valdes priekšsēdētājs



*J.G.Vjakse*

J.G.Vjakse

Valdes priekšsēdētājs



*D.Ivanova*

13. 09. 2016

*J.Roze*

13. 09. 2016

*D.Šmēdiņa*

13. 09. 2016

*G. Freibergs*

13. 09. 2016

*I.Purmāle*

13. 09. 2016