

16.06.2020.
Nr. 4696

Iepirkuma līgums Nr. POSSESSOR/2020/40
par valsts dzīvokļu īpašumu / nekustamo īpašumu tirgus (parastās) vērtības
noteikšanu

Rīgā

2020.gada 10. JŪNIJĀ

AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – Pasūtītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes loceklis Alvis Mitenbergs, no vienas puses un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATIO", reģistrācijas Nr.41703000843 (turpmāk – Izpildītājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes priekšsēdētājs Edgars Šīns, no otras puses (turpmāk kopā – Puses), noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar Vispārīgās vienošanās Nr.PA/2018/71 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 (Līguma 2.pielikums) un Līguma nosacījumiem šādiem valsts nekustamiem īpašumiem (turpmāk kopā – Objekti; katrs nekustamais īpašums atsevišķi – Objekts):
- 1.1.1. valsts nekustamais īpašums Ūdeļu ielā 21, Rīgā, kadastra Nr.0100 123 2108;
 - 1.1.2. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3, Stabu ielā 41, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5431;
 - 1.1.3. valsts dzīvokļa īpašums Nr.65, Stendes ielā 7 k-4, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5430;
 - 1.1.4. valsts dzīvokļa īpašums Nr.69, Stendes ielā 7 k-4, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5428;
 - 1.1.5. valsts dzīvokļa īpašums Nr.42, Struktoru ielā 13, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5429;
 - 1.1.6. valsts dzīvokļa īpašums Nr.6, Kartupeļu ielā 6, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5404;
 - 1.1.7. valsts dzīvokļa īpašums Nr.21, Kartupeļu ielā 6, Rīgā, kadastra Nr.0100 926 5405;
 - 1.1.8. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3, Vāveru ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 901 8174;
 - 1.1.9. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, "Dzelzceļa ēka 34.km", Griķos, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra Nr.8064 900 0669;
 - 1.1.10. valsts dzīvokļa īpašums Nr.5, Darbnieku ielā 3, Gaujā, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra Nr.8064 900 0668;
 - 1.1.11. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, "Dzelzceļa ēka 45.km 1", Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, kadastra Nr.8064 900 0667;
 - 1.1.12. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, Gaujas ielā 4, Jāņmuižā, Priekuļu pagastā, Priekuļu novadā, kadastra Nr.4272 900 1087;
 - 1.1.13. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3, Rembates ielā 7, Lielvārdē, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7413 900 1189;
 - 1.1.14. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, "Dzelzceļa ēka Nr.2", Jumpravā, Jumpravas pagastā, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7448 900 0302;
 - 1.1.15. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, Dzelzceļa ielā 1, Jumpravā, Jumpravas pagastā, Lielvārdes novadā, kadastra Nr.7448 900 0301;
 - 1.1.16. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2, "Ciematnieki", Maltā, Viļānu pagastā, Viļānu novadā, kadastra Nr.7898 900 0143;
 - 1.1.17. valsts dzīvokļa īpašums Nr.3, "Dzelzceļa māja 23", Kārsavas stacijā, Malnavas pagastā, Kārsavas novadā, kadastra Nr.6868 900 0135;
 - 1.1.18. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, Priežu ielā 2B, Zilupē, Zilupes novadā, kadastra Nr.6817 900 0367;

- 1.1.19. valsts dzīvokļa īpašums Nr.2, Skaistas ielā 2, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 903 5184;
- 1.1.20. valsts dzīvokļa īpašums Nr.4, Skaistas ielā 2, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 903 5185;
- 1.1.21. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, Skaistas ielā 8, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 903 5183;
- 1.1.22. valsts dzīvokļa īpašums Nr.1, Skaistas ielā 10, Daugavpilī, kadastra Nr.0500 903 5182.
- 1.2. Par Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Pasūtītājs maksā Izpildītājam līgumcenu **1596.80 EUR** (viens tūkstotis pieci simti deviņdesmit seši *euro* un 80 centi) un pievienotās vērtības nodokli Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 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 3.pielikums) abpusējas parakstīšanas.
- 1.5. Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu Izpildītājs apņemas veikt **30 (trīsdesmit) 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 oriģināleksempļārā un vērtējamā Objekta iekštelņu fotouzņēmumus, kas uzņemti diennakts gaišajā laikā, JPEG faila formātā CD-R vai DVD-R datu nesējā. Ja Objekts ir dzīvokļa īpašums, jāpievieno arī dzīvojamās mājas, kurā atrodas Objekts, fotouzņēmumi. Papildus Izpildītājs Objektu vērtējumus elektroniskā formā (PDF failā) nosūta uz e-pasta adresi info@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 tiesības un pienākumi

- 2.1. Pasūtītājs apņemas:
- 2.1.1. Darba izpildei nepieciešamo informāciju un dokumentus (izdrukas no zemesgrāmatas par Objektu, ēku (telpu grupu) kadastrālās uzmērīšanas lietas u.c.) nodot Izpildītājam Līguma parakstīšanas dienā;
- 2.1.2. nodrošināt iekļūšanu Objektos, ja Izpildītājs savlaicīgi vērsas pie Pasūtītāja ar attiecīgu lūgumu. Gadījumā, ja iekļūšana Objektā kavējas (Pasūtītājs nevar operatīvi nodrošināt iekļūšanu Objektā), Puses var pagarināt Līguma izpildes termiņu vērtējuma sagatavošanai par attiecīgo Objektu. Ja Izpildītājs vērsies pie Pasūtītāja rakstveidā un Pasūtītājs nevar nodrošināt iekļūšanu Objektā, Objekta iekštelņu fotouzņēmumus vērtējumam nepievieno;
- 2.1.3. pēc Līguma 1.1.punktā minēto Objektu vērtējumu iesniegšanas, Darba nodošanas pieņemšanas akta parakstīšanas un rēķina saņemšanas 10 (desmit) kalendāro dienu 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;

- 2.1.4. 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 iesniegto Objekta vērtējumu;
 - 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:
 - 2.2.5.1. ja Pasūtītāju neapmierina vērtēšanas gaita vai ja Izpildītājs Objektu tirgus (parastās) vērtības noteikšanu veic nekvalitatīvi, tai skaitā vērtējumam nav pievienotas Objekta iekštelpu fotouzņēmumi;
 - 2.2.5.2. ja Izpildītājs nav ievērojis Līguma 1.5.punktā noteikto termiņu;
 - 2.2.5.3. ja Izpildītāja sagatavotais vērtējums neatbilst Līguma 1.punktā un 3.1.punktā noteiktajiem nosacījumiem.
 - 2.2.6. vērtējumus publicēt sludinājumos par nekustamo īpašumu izsolēm vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> un Pasūtītāja tīmekļa vietnē www.possessor.gov.lv.
- 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 un tā iekštelpas dabā diennakts gaišajā laikā, aprakstot objekta tehnisko stāvokli, nosakot iekštelpu atbilstību kadastrālās uzmērīšanas lietai, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/dokumentus (kopijas);
 - 3.1.4. 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;
 - 3.1.5. Objekta vērtējumā argumentēti pamatot izmantotās novērtēšanas metodes koeficienta pielietojumu;
 - 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 lieta, īpašuma un saistību tiesība;
- 3.6.3. 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. ja 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, Līguma 2.1.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, vai, ja, iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Darbu nav iespējams izpildīt sākotnēji paredzētajos termiņos.
- 6.3. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā un ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.
- 6.4. Pasūtītāja kontaktpersona – Irina Gruntmane, tālrunis 67021300, e-pasts: Irina.Gruntmane@possessor.gov.lv.
- 6.5. Izpildītāja kontaktpersona – Kārlis Sarma, tālrunis 26898269, e-pasts: karlis.sarma@latio.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.
- 6.7. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros. Viens eksemplārs paliek Izpildītājam, otrs tiek nodots Pasūtītājam.

7. Pušu rekvizīti

Pasūtītājs:	Izpildītājs:
AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 vienotais reģ.Nr.40003192154 Norēķinu konts Nr.LV17HABA0551032309150 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATIO" Krišjāņa Valdemāra iela 8-10, Rīga, LV – 1010 vienotais reģ.Nr.41703000843 Norēķinu konts Nr.LV87HABA001408035914 Banka: AS „Swedbank” Kods: HABALV22


Valdes loceklis **A. Mitenbergs**



Valdes priekšsēdētājs **E. Šins**



E. Jonāse
05.06.2020.


J. Ribens
5.6.2020


D. Ivanova
05.06.2020


I. Purnāle
05.06.2020.


S. Balciņš
05.06.2020


J. Rožs
05.06.2020