**TIRGUS IZPĒTE**

**Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma vērtēšana,**

**ID Nr. BNP TI 2020/50**

**Informācija par pasūtītāju:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nosaukums** | Balvu novada pašvaldība |
| **Reģistrācijas numurs** | 90009115622 |
| **Adrese** | Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads |
| **Kontaktpersona par tirgus izpētes priekšmetu** | Balvu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma speciāliste Terēzija Začeva, t.26370519,  e-pasts: terezija.zaceva@balvi.lv. |
| **Kontaktpersona par piedāvājumu sagatavošanu** | Balvu novada pašvaldības iepirkumu speciāliste  Sendija Cibule,t. 64520931, mob. 26415767,  e-pasts: sendija.cibule@balvi.lv |
| **Faksa Nr.** | 64522453 |
| **E-pasta adrese** | dome@balvi.lv |
| **Darba laiks** | pirmdienās 8:30-18:00;  otrdienās, trešdienās un ceturtdienās 8:30-17:00;  piektdienās 8:30-16:00 |

1. Tirgus izpētes priekšmets ir Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma vērtēšana, kas jāveic atbilstoši tehniskajai specifikācijai (Pielikums Nr.1).
2. Līguma izpildes vieta: Pārupes iela 4, Tilža, Tilžas pagasts, Balvu novads, LV-4572.
3. Pretendentam piedāvājums jāiesniedz par visu apjomu.
4. Līguma izpildes termiņš: 20 (divdesmit) darba dienu laikā no līguma noslēgšanas.
5. Apmaksas noteikumi: par faktiski padarīto, pēc pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas un rēķina saņemšanas 20 (divdesmit) darba dienu laikā.
6. Pakalpojumu līgums tiks slēgts ar tirgus izpētes uzvarētāju. Pakalpojumu līgumu slēgs Balvu novada pašvaldība.
7. Piedāvājumā jābūt iekļautām visām izmaksām, kas varētu rasties līguma izpildes laikā.
8. Piedāvātajām cenām jābūt nemainīgām visā līguma darbības laikā.
9. Pasūtītājs izvēlēsies piedāvājumu ar zemāko cenu.
10. Piedāvājums sastāv no aizpildīta Pielikuma Nr.2, Pielikuma Nr.3 un speciālistasertifikāta kopija.
11. **Piedāvājums jāiesniedz līdz** **2020.gada 29.aprīlim plkst.9:00, Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils iela 1a, Balvos, Balvu novadā, LV-4501** slēgtā iepakojumā, uz kura norādīts pasūtītājs, piegādātājs, atzīme par to, kurai tirgus izpētei piedāvājums iesniegts, kā arī informācija par to, kad piedāvājumu drīkst atvērt, norādot konkrētu datumu un laiku vai elektroniski, sūtot uz [tirgusizpetes@balvi.lv](mailto:tirgusizpetes@balvi.lv). Sūtot elektroniski e-pasta ziņojuma  
    tēmā jānorāda TIRGUS IZPĒTES IDENTIFIKĀCIJAS NUMURS, kā arī  
    piedāvājums jāparaksta ar DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU.

Pielikums Nr.1

**TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA**

1. Pakalpojuma sniegšanas vieta - Pārupes iela 4, Tilža, Tilžas pagasts, Balvu novads, LV-4572.
2. Tirgus izpēte paredz pēc Pasūtītāja pieprasījuma noteikt Balvu novada pašvaldībai piederoša, piekrītoša vai pašvaldības funkciju realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, nekustamā īpašuma tirgus nomas maksu izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes.
3. Vērtējumu izstrādā sertificēts vērtētājs, atbilstoši īpašuma vērtēšanas standartiem LVS-401 un Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
4. Pasūtītāja izsniegtais darba uzdevums par konkrētā īpašuma novērtēšanu tiks izpildīts 20 (divdesmit) dienu laikā no pasūtījuma un visu darba izpildei nepieciešamo dokumentu iesniegšanas dienas.
5. Objekta vērtēšanai tiks izsniegts darba uzdevums, kurā tiks identificēts novērtējamais objekts. Pasūtītājs nodrošina vērtētāju ar tā rīcībā esošiem vērtējuma izstrādei nepieciešamajiem dokumentiem (kopijām), kā arī nodrošina vērtētāja iekļūšanu nekustamo īpašumu teritorijā.
6. Prasības darba izpildei:
   1. Jānosaka objekta kopējā tirgus nomas maksa.
   2. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
   3. Objekta nomas maksas vērtēšanā jāizmanto vismaz trīs vērtēšanas metodes un jāņem vērā Balvu novada teritorijas plānojums 2012.-2023.gadam.
7. Vērtēšanas objekta nomas maksas aprēķināšanai izmanto salīdzināmo darījumu metodi, salīdzinājumiem izmanto informāciju par līdzīga rakstura īpašumu nomas maksām vai arī netiešā veidā – kā izejas pozīciju izmanto īpašuma tirgus vērtību.
8. Nosakot tirgus nomas maksu, ņemt vērā Ministru kabineta 2018. gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumos Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” nosacītās nomas maksas noteikšanas metodiku.
9. Pakalpojums jāveic apsekojot un fotografējot objektu dabā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus, dokumentus, fotogrāfijas vai to kopijas.
10. Novērtējumā jāsniedz visas apbūves apraksts un raksturojums, jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamā objekta tirgus (atsavināšanas) vērtību, tajā skaitā aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un veikto aprēķinu gaitu.
11. Novērtējumā argumentēti jāpamato visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojums.
12. Pirms vērtējuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas Balvu novada pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai ir tiesības prasīt papildinājumus un skaidrojumus par veikto pakalpojumu.
13. Vērtējums jāiesniedz divos eksemplāros. Vērtējumam jābūt sagatavotam latviešu valodā, lapām sanumurētām un cauršūtām. Vērtējumā jāiekļauj:

1) titullapa, kurā norādīta vērtējamā nekustamā īpašuma adrese;

2) būtiskākā informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu, atrašanās vieta, nekustamā īpašuma novietojuma shēma; īpašuma fotogrāfijas;

3) izmantotās vērtēšanas metodes;

4) tirgus vērtība (atsavināšanas maksa);

5) vērtētāja neatkarības apliecinājums, ka nav tādu apstākļu, kas var ietekmēt pakalpojuma sniegšanu vai apšaubīt novērtējumā izmantoto datu objektivitāti;

6) licences un tiešā pakalpojuma izpildes veicēja profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kopijas, kā arī dokumentu, kas izmantoti vērtējuma sagatavošanā, kopijas;

7) vērtētāja vai vērtētāja vadītāja paraksts, zīmogs, datums;

8) ja nekustamais īpašums tiek vērtēts ieguldīšanai kapitālsabiedrības pamatkapitālā, kā Vērtējuma kopsavilkuma adresāts ir norādāms Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs un papildus Vērtējumā jāiekļauj informācija atbilstoši Komerclikuma 154.panta prasībām (ieguldījuma priekšmeta apraksts, vērtība, piederība un ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes un atzinums par mantiskā ieguldījuma priekšmeta atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem).

1. Nekustamo īpašumu novērtējumi:
   1. Ēkas/ būvju (izņemot palīgēkas) tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana)

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Ēku /būvju platība |
| 1. | 393,3 kv.m |

Pielikums Nr.2

**PIETEIKUMS**

**DALĪBAI BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS TIRGUS IZPĒTĒ**

**Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma vērtēšana,**

**ID Nr. BNP TI 2020/50**

**Informācija par pretendentu:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nosaukums / Vārds, Uzvārds** |  |
| **Reģistrācijas numurs** |  |
| **Juridiskā adrese** |  |
| **Kontakttālrunis** |  |
| **e-pasts** |  |
| **Pretendenta kontaktpersona**  **(vārds, uzvārds, amats, telefons)** |  |
| **Finanšu rekvizīti:** |  |
| **Bankas nosaukums:** |  |
| **Bankas kods:** |  |
| **Konta numurs:** |  |
| **Pilnvarotā persona, kas būs tiesīga parakstīt līgumu** |  |

Pēdējo trīs gadu laikā gūtā pieredze \_\_\_\_\_ *(pakalpojuma nosaukums)* pakalpojuma sniegšanā**:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. | Objekta nosaukums, pakalpojuma veids | Pasūtītāja nosaukums, adrese un kontaktpersona un tālruņa numurs | Darbu izpildes termiņi  (no - līdz) | Veikto darbu apjoms (ha) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Ar šo es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*Vārds, uzvārds)* apliecinu, ka augstākminētais patiesi atspoguļo manu pieredzi un kvalifikāciju, kā arī nepastāv šķēršļi kādēļ es nevarētu piedalīties tirgus izpētē „ Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma vērtēšana”, identifikācijas Nr. BNP TI 2020/50 sniedzot \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(pakalpojuma nosaukums)* pakalpojumu, gadījumā, ja pretendentam tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu.

Pielikumā:Iesaistītā speciālistasertifikāta kopija uz \_\_ lpp.

Paraksts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vārds, uzvārds: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Amats: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pielikums Nr.3

**FINANŠU PIEDĀVĀJUMS**

**DALĪBAI BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS TIRGUS IZPĒTĒ**

**Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma vērtēšana,**

**ID Nr. BNP TI 2020/50**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Pakalpojuma nosaukums | Platība | Piedāvātā līgumcena EUR bez PVN | PVN,  EUR | Piedāvātā līgumcena EUR ar PVN |
| Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas noteikšana | | | | | |
| 1. | Ēkas/ būvju (izņemot palīgēkas) tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana) | 393,3 m2 |  |  |  |

Mūsu piedāvājumā iekļautas visas nepieciešamās izmaksas, kas nodrošina vērtēšanas pakalpojuma izpildi Balvu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā atbilstoši tehniskajā specifikācijā noteiktajām prasībām.

Piedāvātās cenas būs nemainīga visā līguma darbības laikā.

Ar šo apliecinu piedāvāto cenu pamatotību un spēkā esamību:

Paraksts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vārds, uzvārds: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Amats: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_