TIRGUS IZPĒTE

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS VAJADZĪBĀM”**

**ID. Nr. BNP TI 2019/65**

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 juriskonsulte  Iveta Kokoreviča, tālr. 64520932, mob.26517479,  e-pasts: [iveta.kokorevica@balvi.lv](mailto:iveta.kokorevica@balvi.lv) |
| **Kontaktpersona par piedāvājuma sagatavošanu** | Balvu novada pašvaldības iepirkumu speciāliste Sendija Cibule, tālr. 64522468, mob.26196412,  e-pasts: sendija.cibule@balvi.lv |
| **Faksa Nr.** | 64522453 |
| **e-pasta adrese** | [dome@balvi.lv](mailto:dome@balvi.lv) |
| **Darba laiks** | Pirmdienās 08:30 - 18:00; otrdienās, trešdienās un ceturtdienās 08:30-17:00;  Piektdienās 08:30-16:00 |

1.Tirgus izpētes priekšmets ir nekustamā īpašuma vērtēšana Balvu novada pašvaldības vajadzībām, kas jāveic atbilstoši tehniskajai specifikācijai (pielikums Nr.1).

2. Līguma izpildes vieta: Balvu novada pašvaldības administratīvā teritorija.

3. Pretendentam piedāvājums jāiesniedz par visu apjomu.

4. Līguma izpildes termiņš: no līguma noslēgšanas līdz 2019.gada 31.decembrim.

5. Apmaksas noteikumi: 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.

1. Piedāvājumā jābūt iekļautām visām izmaksām, kas varētu rasties līguma izpildes laikā.
2. 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 Pielikuma Nr.4.

11. **Piedāvājums jāiesniedz līdz** **2019.gada 15.jūlijam plkst.16:00, Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, 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.

**Pielikums Nr.1**

**Tehniskā specifikācija**

**TIRGUS IZPĒTEI**

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS VAJADZĪBĀM”,**

**ID.Nr. BNP TI 2019/65**

1. Pakalpojuma sniegšanas vieta - Balvu novada pašvaldības administratīvā teritorija.
2. Tirgus izpēte paredz pēc Pasūtītāja pieprasījuma noteikt Balvu novada pašvaldībai piederoša, piekrītoša vai pašvaldības funkciju realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, nekustamā īpašuma un zemes nomas maksu, meža (mežaudzes) tirgus vērtību, 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. Katra novērtējamā objekta vērtēšanai tiks izsniegts atsevišķs darba uzdevums, kurā tiks identificēts novērtējamais objekts. Pasūtītājs nodrošina vērtētāju ar tā rīcībā esošiem vērtējums izstrādei nepieciešamajiem dokumentiem (kopijām), kā arī nodrošina vērtētāja iekļūšanu nekustamo īpašumu teritorijā.
6. Prasības darba izpildei:
   1. Jānosaka objekta kopējā tirgus (atsavināšanas) vērtība, neizdalot atsevišķi apbūves un zemesgabala vērtības;
   2. Noteikt objekta nomas vērtību, izdalot atsevišķi ēkas (būves) un zemesgabala vērtības.
   3. Pakalpojums jāveic saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem;
   4. Objekta (pirkšanas, pārdošanas, maiņas gadījumos) 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 metodika.
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. | Līdz 500 kv.m |
| 2. | virs 500 kv.m. |

* 1. Nedzīvojamo telpu un palīgēku tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana)

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Nedzīvojamo telpu platība |
| 1. | Līdz 50 kv.m |
| 2. | virs 50 kv.m. |

* 1. 1 objekta tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana) gadā lauksaimniecības zemei

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Balvu novada pagasti |
| 1. | Kubulu pagasts |
| 2. | Krišjāņu pagasts |
| 3. | Balvu pagasts |
| 4. | Briežuciema pagasts |
| 5. | Lazdulejas pagasts |
| 6. | Vīksnas pagasts |
| 7. | Bērzkalnes pagasts |
| 8. | Bērzpils pagasts |
| 9. | Tilžas pagasts |
| 10. | Vectilžas pagasts |

1. Nekustamo īpašumu novērtējumi un/vai ieguldījumi nekustamajos īpašumos
   1. Ēkas (būves), telpas (bez zemes)

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Ēkas (būves), telpas platība (bez zemes) |
| 1. | Līdz 100 kv.m |
| 2. | Virs 100 kv.m. |

* 1. Apbūvēta zeme (zemes vērtējums)

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Zemes platība |
| 1. | Līdz 0,1 ha |
| 2. | Virs 0,1 ha |

* 1. Neapbūvēta, apbūvei izmantojamā zeme

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Zemes platība |
| 1. | Līdz 0,1 ha |
| 2. | Virs 0,1 ha |

* 1. Neapbūvēta, apbūvei neizmatojamā zemes (starpgabali, lauksaimniecībā izmantojamā zeme)

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Zemes platība |
| 1. | Līdz 1,0 ha |
| 2. | Virs 1,0 ha |

* 1. Mežaudze un/vai meža zeme

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Mežaudzes platība |
| 1. | Līdz 1,0 ha |
| 2. | Virs 1,0 ha |

* 1. Dzīvokļi

|  |  |
| --- | --- |
| Nr.p.k. | Dzīvokļa platība |
| 1. | Līdz 30 kv.m |
| 2. | Virs 30 kv.m. |

**Pielikums Nr.2**

**PIETEIKUMS**

**DALĪBAI BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS TIRGUS IZPĒTĒ**

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS VAJADZĪBĀM”,**

**ID. Nr. BNP TI 2019/65**

**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** |  |

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

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

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

2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pielikums Nr.3**

**CV UN APLIECINĀJUMS**

**TIRGUS IZPĒTEI**

**„NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS VAJADZĪBĀM”**

**ID.Nr. BNP TI 2019/65**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| sastādīšanas vieta |  | datums |

1. **Iesaistītais speciālists:**

Vārds un uzvārds:

Tālrunis:

E – pasta adrese:

Kvalifikācija(atbilstoši iepirkuma nolikumam):

2. 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) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

3. Ar šo es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*Vārds, uzvārds)* apliecinu, ka augstākminētais patiesi atspoguļo manu pieredzi un kvalifikāciju, kā arī nepastāv šķēršļi kādēļ es nevarētu piedalīties tirgus izpētē „Nekustamo īpašumu vērtēšana Balvu novada pašvaldības vajadzībām”, identifikācijas Nr. BNP 2019/\_\_\_, sniedzot \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(pakalpojuma nosaukums)* pakalpojumu, gadījumā, ja pretendentam tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Speciālista paraksts: |  |
| Vārds, uzvārds: |  |
| Datums: |  |

*\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(datums) (amats) (paraksts ) (paraksta atšifrējums)*

**Pielikums Nr.4**

**FINANŠU PIEDĀVĀJUMS**

**TIRGUS IZPĒTEI**

**“NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS VAJADZĪBĀM”,**

**ID.Nr. BNP 2019/65**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pakalpojuma nosaukums** | **Mērvienība** | **Piedāvātā līgumcena par vienu vienību EUR bez PVN** | **PVN,EUR** | | **Piedāvātā līgumcena par vienu vienību EUR ar PVN** |
| 1. **Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas noteikšana** | | | | | | |
| **1.1.** | Ēkas/ būvju (izņemot palīgēkas)tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana) | Līdz 500 kv.m |  | |  |  |
| Virs 500 kv.m |  | |  |  |
| **1.2.** | Nedzīvojamo telpu un palīgēku tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana) | Līdz 50 kv.m |  | |  |  |
| Virs 50 kv.m |  | |  |  |
| **1.3.** | 1 objekta tirgus nomas maksas noteikšana (novērtēšana) gadā lauksaimniecības zemei | Kubulu pagasts |  | |  |  |
| Krišjāņu pagasts |  | |  |  |
| Balvu pagasts |  | |  |  |
| Briežuciema pagasts |  | |  |  |
| Lazdulejas pagasts |  | |  |  |
| Vīksnas pagasts |  | |  |  |
| Bērzkalnes pagasts |  | |  |  |
| Bērzpils pagasts |  | |  |  |
| Tilžas pagasts |  | |  |  |
| Vectilžas pagasts |  | |  |  |

1. **Nekustamo īpašumu novērtējumi un/vai ieguldījumu nekustamajos īpašumos**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.1.** | Ēkas (būves), telpas platība (bez zemes) | Līdz 100 kv.m |  |  |  |
| Virs 100 kv.m |  |  |  |
| **2.2.** | Apbūvēta zeme (zemes vērtējums) | Līdz 0,1 ha |  |  |  |
| Virs 0,1 ha |  |  |  |
| **2.3.** | Neapbūvēta, apbūvei izmantojamā zeme | Līdz 0,1 ha |  |  |  |
| Virs 0,1 ha m |  |  |  |
| **2.4.** | Neapbūvēta, apbūvei neizmatojamā zemes (starpgabali, lauksaimniecībā izmantojamā zeme) | Līdz 1,0 ha |  |  |  |
| Virs 1,0 ha |  |  |  |
| **2.5.** | Mežaudze un/vai meža zeme | Līdz 1,0 ha |  |  |  |
| Virs 1,0 ha |  |  |  |
| **2.6.** | Dzīvokļi | Līdz 30 kv.m |  |  |  |
| Virs 30 kv.m |  |  |  |
| **KOPĀ:** | | |  |  |  |

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

Piedāvātās cenas būs nemainīga visā līguma darbības laikā.

Ar šo apliecinu piedāvāto cenu pamatotību un spēkā esamību:

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

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

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

2019.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_