1.pielikums

Tirgus izpētei

“Nomas pakalpojuma maksas cenrāža noteikšana

neapbūvētiem pašvaldības zemesgabaliem (līdz 10 ha)

Balvu novada lauku teritorijās”

(ID Nr. BNP TI 2023/162)

**TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA**

**“Nomas pakalpojuma maksas cenrāža noteikšana neapbūvētiem pašvaldības zemesgabaliem (līdz 10 ha) Balvu novada lauku teritorijās”**

**(ID Nr. BNP TI 2023/162)**

1. **Darba uzdevums:**

1.1. Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 29.8. un 30.4.punktam, izveidot nomas pakalpojuma maksas cenrādi neapbūvētiem pašvaldības zemesgabaliem (līdz 10 ha) Balvu novada lauku teritorijās, kas tiek izmantoti lauksaimniecībā, nosakot 1 ha lauksaimniecības zemes vidējo tirgus nomas maksu katrā pagasta teritorijā (skat. 2.punktu), un sniedzot atzinumus par 1 ha lauksaimniecības zemes vidējo tirgus nomas maksu gadā, atsevišķi katrā pagastā, pieņemot, ka:

* zemes vienība ir pašvaldības nekustamais īpašums vai atrodas pašvaldības lietošanā vai valdījumā;
* zemes gabals atrodas pagasta teritorijā;
* zemes gabals apstrādāts;
* ar piebraukšanas iespējām;
* ar neregulāru konfigurāciju;
* ar reljefu, kas piemērots lauksaimniecībai;
* ar zemes kvalitātes vidējo LIZ balli konkrētā pagastā;
* bez apgrūtinājumiem;
* citus zemes gabala vidējās tirgus nomas maksas noteikšanas ietekmējošos faktorus pieņemt kā vidējos.

1.2. Iesniegt novērtējuma atskaiti, atbilstoši tirgū esošai situācijai.

1. **Balvu novada administratīvo teritoriju veido 19 (deviņpadsmit) pagasti:** Baltinavas pagasts, Balvu pagasts, Bērzkalnes pagasts, Bērzpils pagasts, Briežuciema pagasts, Krišjāņu pagasts, Kubulu pagasts, Kupravas pagasts, Lazdukalna pagasts, Lazdulejas pagasts, Medņevas pagasts, Rugāju pagasts, Susāju pagasts, Šķilbēnu pagasts, Tilžas pagasts, Vectilžas pagasts, Vecumu pagasts, Vīksnas pagasts, Žīguru pagasts.
2. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Pakalpojums izpilde jāveic, atbilstoši Standartizācijas likumā noteiktajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem un MK noteikumiem Nr.350.
	2. Vidējā tirgus nomas maksa gadā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.punktā minēto.
	3. Sastādītā nomas pakalpojuma maksas cenrāža derīguma termiņš – līdz 6 (seši) gadi.
	4. Pakalpojums jāveic kvalitatīvi, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku un pievienojot nepieciešamos materiālus/ dokumentus/ fotogrāfijas vai to kopijas.
	5. Novērtējumā jāatspoguļo būtiskākie vērtību ietekmējošie faktori un pieņēmumi, argumentēti jāpamato slēdziens par vērtējamā objekta tirgus nomas vērtību, tajā skaitā, aprakstot izmantoto vērtēšanas metodiku, un veikto aprēķinu gaitu.
	6. Novērtējumā argumentēti jāpamato visu izmantoto novērtēšanas metožu koeficientu pielietojums.
	7. Nekustamā īpašuma nodokli maksā zemes nomnieks.
	8. Novērtējuma atskaitē jāiekļauj:
3. zemes nomas tirgus izpēti lauksaimniecības zemei, iegūstot pamatotu informāciju, kas nodrošina pietiekamu patiesumu 1 ha lauksaimniecības zemes vidējo tirgus zemes nomas maksas noteikšanai gadā;
4. vērtību noteikšanai nepieciešamo datu un rādītāju (ekonomisko, sociālo, normatīvo aktu un vides aspektu) apkopošanu un analīzi;
5. vērtēšanas metodes izvēli un pamatojumu, ietverot informāciju par metožu definīcijām, vērtību ietekmējošajiem faktoriem u.c.;
6. vērtēšanas aprēķinu un rezultātu analīzi;
7. veiktā vērtējuma mērķa skaidrojumu;
8. vērtēšanas slēdzienu u.c.
	1. Pirms pakalpojuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas Balvu novadapašvaldībai ir tiesības prasīt papildinājumus un paskaidrojumus par sniegto pakalpojumu.
	2. Cenrādis un novērtējuma atskaite jāsagatavo elektroniskā veidā, parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.
	3. Cenrādis un novērtējuma atskaite, kopā ar nodošanas-pieņemšanas aktu un rēķinu, jāiesniedz Balvu novada pašvaldībā, nosūtot uz e-pastu dome@balvi.lv . Novērtējuma atskaitei jābūt sagatavotai latviešu valodā, lapām sanumurētām.

**□** (*atzīmē, ja piekrīt*) **Pretendents apliecina, ka apņemas izpildīt pasūtītāja Tehniskajā specifikācijā noteiktās prasības.**

Amats, vārds uzvārds, paraksts[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Rekvizītus “paraksts” neaizpilda, ja dokuments sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. [↑](#footnote-ref-1)