

IEPIRKUMA KOMISIJAS 04.04.2017. SNIEGTĀS ATBILDES UZ IEINTERESĒTO  
PIEGĀDĀTĀJU UZDOTAJIEM JAUTĀJUMIEM

par atklāta konkursa “**Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus  
vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšana**”  
(Iepirkuma identifikācijas Nr. EDZL 2016/5 CEF)

**NOLIKUMU**

**1.jautājums:**

Aktuālajā redakcijā Iepirkuma dokumenti paredz iepirkuma sadalīšanu 2 daļās, un no atsevišķām Jūsu atbildēm uz pretendentu jautājumiem izriet, ka 2.daļā ir paredzēts vērtēt zaudējumus, kas izpaužas kā komersantu atrautā peļņa, pārtraukta komercdarbība, tomēr nolikuma aktuālajā redakcijā ir acīmredzamas pretrunas un faktiski iepirkuma 1. un 2.daļa pārklājas – 2.daļā paredzētais iepirkuma priekšmets spēkā esošajā nolikuma redakcijā jau ietilpst iepirkuma 1.daļā.

Iepirkuma 1.daļā kā iepirkuma priekšmets norādīts “taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma aprēķināšana nekustamajiem īpašumiem Latvijas Republikas teritorijā”, un ir norādīts, ka pretendenti veiks “no nekustamā īpašuma vērtētājam izsniegtajiem darba uzdevumam pievienotajiem dokumentiem izrietošo zaudējumu, kas atlīdzināmi saskaņā ar Civillikumu, vērtības aprēķinu”. Savukārt, iepirkuma 2.daļas iepirkuma priekšmets ir “mantiskie zaudējumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma atsavināšanu”.

Acīmredzami pašreizējā Nolikuma un Tehniskās specifikācijas redakcijā ir rupja kļūda, paredzot 2. iepirkuma daļā to pašu iepirkuma priekšmetu, kas ietilpst 1. iepirkuma daļā.

Lūdzam sniegt skaidrojumu par to, kas īsti ir iepirkuma priekšmets Iepirkuma 1. daļā un 2. daļā, kā arī izdarīt atbilstošus grozījumus Nolikumā un tā pielikumos.

**1.atbilde:**

Iepirkuma 1.daļas priekšmets ir taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu aprēķināšana, izņemot komersanta darbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu mantiskajiem zaudējumiem. Ņemot vērā Pretendentu jautājumus un, lai novērstu iespējamus pārpratumus, Pasūtītājs precizē Nolikuma 2.pielikuma Iepirkuma priekšmeta 1.daļas 5.1.punktu, papildinot to sekojošā redakcijā:

“5.1. taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma aprēķināšanu nekustamajiem īpašumiem Latvijas Republikas teritorijā, izņemot komersanta darbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu mantiskos zaudējumus.”

**2.jautājums:**

Iepirkuma dokumentos nav skaidrs, par ko ir jāiesniedz piedāvājums iepirkuma 1. daļā – vai par nekustamā īpašuma objektu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma izpratnē, vai arī par nekustamo īpašumu veidiem likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” izpratnē, jo pašreizējā iepirkuma redakcijā kopā tiek lietoti termini kā no viena, tā no otra avota – iepirkuma 1. daļas tehniskās specifikācijas 5.5.p. uzskaitītas novērtējuma objekta kategorijas – būve, dzīvokļa īpašums, zeme, vienots nekustamais īpašums (zeme un būves kopā), inženierbūve; kā mērvienība norādīts “objekts”. Nav saprotams, kas ir domāts ar vārdu “objekts” – varbūt ir domāts nekustamā īpašuma objekts “Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma” izpratnē, taču dzīvokļa īpašums nav nekustamā īpašuma objekts šī likuma izpratnē, tāpat arī inženierbūves nav nekustamā īpašuma objekts šī likuma izpratnē, bet ir būvju veids saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 1620 “Noteikumi par būvju klasifikāciju”. Tāpat ne tehniskās specifikācijas 1.daļas 5.5.punktā, ne finanšu piedāvājuma veidlapā nav norādīts objektu skaits, par ko jāsniedz piedāvājums, no kā var

izrietēt, ka, iespējams, domāts arī objektu kopums, par ko paredzēts saņemt finanšu piedāvājumu.

Lūdzam sniegt skaidrojumu par to, par ko un par kādu objektu skaitu īsti ir jāsniedz finanšu piedāvājums Iepirkuma 1.daļā un 2.daļā.

**2.atbilde:**

Pretendentam ir jāsniedz piedāvājums par nekustamā īpašuma objektu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma izpratnē un iepirkuma dokumentos lietotās mērvienības termins “objekts” ir saprotams kā viena vienība.

Piemēram, ja uz viena zemes gabala ir vairākas atsavināmas ēkas, tad objekts ir katra atsavināmā ēka atsevišķi.

**3.jautājums:**

Iepirkuma dokumentos nav pieminēta mežaudzes vērtēšana – lūdzu precizēt, vai mežaudzes vērtēšana neietilpst iepirkuma priekšmetā iepirkuma 1.daļā?

**3.atbilde:**

Paskaidrojam, ka mežaudzes vērtēšana ietilpst iepirkuma 1.daļā, kas norādīta nolikuma 2.pielikuma Iepirkuma priekšmeta 1.daļas 5.5.punktā “Darba iedalījums” 3.punktā minētā novērtējuma objekta kategorijā “Zeme”, ar ko ir saprotams zemes gabals (izņemot 5.5.punktā “Darba iedalījums” 4.punktā minēto “Vienots nekustamais īpašums”), tajā skaitā mežaudzes.

**4.jautājums:**

Iepirkuma dokumentos nav definēts, kad pretendentam tiek izsniegts darba uzdevums un kāds būs tā saturs un pielikumi. Lūdzu sniegt atbildi un iekļaut Iepirkuma dokumentācijā darba uzdevuma aprakstu.

**4.atbilde:**

Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumu Nr. 204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 17.punktā ir noteikts, ka darba uzdevumu nosaka, apstiprina un nodod vērtētājam komisija, kas ir izveidota institūcijā.

**5.jautājums:**

Iepirkuma dokumentos nav noteikts, vai pasūtītājs saskaņā ar EDZL atbildi uz 7. pretendentu jautājumu veiks priekšdarbus, sagādās nepieciešamos dokumentus, un kopā ar uzaicinājumu iesniegs gan darba uzdevumu, gan nepieciešamos dokumentus, jo Nolikumā nav veiktas nekādas izmaiņas, vienīgi ir izsvītrots iepirkuma 1.daļas 7.5.p., kas iepriekšējā redakcijā paredzēja, ka vērtētājs patstāvīgi sagādā nepieciešamo informāciju. Tomēr ar šī punkta dzēšanu ir nepietiekami, jo nav skaidri norādīts, ka tieši pasūtītājs sagādā nepieciešamo informāciju un dokumentus. Lūdzu nodrošināt, ka jūsu atbilde uz 7. pretendentu jautājumu atspoguļojas arī Nolikumā un tā pielikumos, kā arī sniegt skaidrojumu par to, kas sagādās nepieciešamos dokumentus taisnīgas atlīdzības noteikšanai.

**5.atbilde:**

Paskaidrojam, ka informācijas apjomu, ko Pasūtītājs sniegs Izpildītājam, nosaka Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumu Nr.204 19.punkts, proti: “Institūcija iesniedz sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam komisijas sagatavoto darba uzdevumu, tās rīcībā esošo informāciju par atsavināmo nekustamo īpašumu un atsavināmo nekustamo īpašumu raksturojošo dokumentu kopijas...”

Ņemot vērā minēto, uzskatam, ka precizējumi Nolikumā nav nepieciešami.

**6.jautājums:**

Lūdzam izskaidrot, vai jūsu rīcībā ir informācija par kaut vienu apdrošināšanas sabiedrību, kas šobrīd piedāvā veikt vērtētāju profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu konkrētajam objektam par labu konkrētam pasūtītājam, jo savā praksē ar šādu apdrošināšanu

ne mēs, ne jebkāds no mums zināmiem sertificētiem vērtētājiem nekad nav saskāries, kā arī lūdzam pamatot Nolikumā noteikto kopējo atbildības limitu konkrētā objektā ne mazāku kā EUR 10 000 (desmit tūkstoši euro 00 centi); atbildības limitu par katru gadījumu konkrētā objektā ne mazāku kā EUR 5000 (pieci tūkstoši euro 00 centi), pašrisku ne lielāku kā EUR 1000, jo uzskatām šādas prasības par nepamatotām, nesamērīgām un noteiktām, nebalstoties uz objektīviem iemesliem.

#### **6.atbilde:**

Paskaidrojam, ka pašriskā apmērs ietekmē attiecības starp pasūtītāju un izpildītāju, tāpēc, ka pašrisks nav risks, ko uzņemas izpildītājs attiecībās ar apdrošinātāju. Pašrisks ir tā apdrošināšanas līgumā norādītā zaudējumu daļa, ko neatlīdzina apdrošinātājs, bet apdrošinātais pats atlīdzina trešajai personai pašriskā apmērā. Tāpēc atkārtoti norādām, ka noteiktais pašrisks ir samērīgs, jo šādu pašrisku esam noteikuši, izvērtējot, kādu radīto zaudējumu apmēru atstāt izpildītājam atlīdzināšanai un kādu pārnest uz apdrošinātāju, lai maksimāli samazinātu risku, ka radītos zaudējumus izpildītājs neatlīdzina.

Izpildītājam ir tiesība arī apdrošināšanas līgumu neslēgt uz konkrētu objektu, bet noslēgt to uz konkrētu termiņu, un tad apdrošinājuma summai ir jābūt tik lielai, lai apdrošināšanas aizsardzība attiecībā uz katru konkrēto objektu nebūtu mazāka par iepirkuma dokumentācijā norādīto saskaņā ar pakalpojuma līguma 10.2.punktu.

#### **7.jautājums:**

Tehniskās specifikācijas iepirkuma 1.daļai 13.p. un iepirkuma 2.daļai 12.p. ir noteikts, ka izpildītājs ir tas, kas piedāvājumā norāda konkrētā pakalpojuma izpildes termiņu, savukārt Vispārīgās vienošanās projekta 5.2. p. ir noteikts, ka “pasūtītājs nosaka Pakalpojuma izpildes termiņu, ņemot vērā Piedāvājuma apjomu un tā izpildes steidzamību. Pakalpojuma - nekustamā īpašuma novērtēšanas darbu - maksimāli pieļaujama izpildes termiņš ir 30 (trīsdesmit) darba dienas”. No tā izriet, ka paredzēts, ka pasūtītājs uzaicinājumā norāda maksimālo termiņu, kuru uzskata par nepieciešamu (bet nepārsniedzot 30 darba dienas), savukārt izpildītājam ir jāpiedāvā tāds pats darba izpildes termiņš vai īsāks, līdz ar ko var būt situācija, kad visus novērtēšanas pasūtījumus pasūtītājs uzskata par steidzamiem un vispārējās vienošanās darbības laikā pieprasīs veikt visu vērtējamo objektu novērtēšanu vienas darba dienas laikā vai jebkurā citā termiņā, kas var būt būtiski īsāks par 30 darba dienām, ar ko rēķinās visi pretendenti, gatavojot savu piedāvājumu, balstoties uz Nolikumu un Tehnisko specifikāciju un neiedziļinoties vispārīgajā vienošanās noteikumos paslēptajiem noteikumiem, kas ir pretrunā ar pamatdokumentiem – Nolikumu un Tehnisko specifikāciju.

Lūdzam izskaidrot paredzēto kārtību attiecībā uz darbu izpildes termiņiem, un aicinām novērst pretrunas un grozīt Vispārīgās vienošanās projekta 5.2., paredzot, ka izpildītājs piedāvā darba izpildes termiņu, kas nav garāks par 30 darba dienām.

#### **7.atbilde:**

Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumu Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 19.punkts paredz termiņu, kādā sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs iesniedz institūcijā atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu, kas nevar būt īsāks par 30 dienām no dienas, kad institūcija izsniegusi sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanai nepieciešamo dokumentu kopijas.

Vispārīgās vienošanās 5.2.punkts paredz, ka Pasūtītājs Uzaicinājumā nosaka Pakalpojuma izpildes termiņu, ņemot vērā Piedāvājuma apjomu un tā izpildes steidzamību. Pakalpojuma - nekustamā īpašuma novērtēšanas darbu - maksimāli pieļaujama izpildes termiņš ir 30 darba dienas.

Vispārīgās vienošanās projekta 4.pielikums "Piedāvājums" Izpildītājs norāda termiņu, kādā apņemas piegādāt izstrādātos Pakalpojuma nodevumus, nepārsniedzot maksimāli pieļaujamo Pakalpojumu izpildes termiņu.

Pasūtītājs ir tas, kas saņem Pakalpojumu, līdz ar ko arī nosaka Pakalpojuma izpildes termiņu, kādā nepieciešams, ievērojot arī normatīvajos aktos noteikto termiņu, saņemt nodevumu. Ņemot vērā iepriekš minēto nevaram piekrist priekšlikumam, ka Izpildītājs ir tas, kurš nosaka Pakalpojuma izpildes termiņu.

#### **8.jautājums:**

Vispārīgās vienošanās projekta 2.2., 8.2.3.p., kā arī Pakalpojuma līgumā vairākos punktos ir atsauce uz vērtējuma kvalitāti, taču nekur nav paskaidrots, pēc kādiem kritērijiem kvalitāte tiek vērtēta. Iespējams, ir domāta atbilstība Latvijas standartam LVS 401:2013 un likuma "Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums" prasībām, taču nekur jebkāda atsauce nav ietverta. Lūdzu precizēt, pēc kādiem kritērijiem pasūtītājs izvērtēs pakalpojuma (vērtējumu) kvalitāti un veikt papildinājumus vispārīgās vienošanās un pakalpojuma līguma projektos.

#### **8.atbilde:**

Paskaidrojam, ka vārds "kvalitatīvs" vērtējums ir ģenerālklausula jeb atvērts jēdziens, kas katrā konkrētā gadījumā tiek piepildīts ar konkrētu saturu, un tas nozīmē, ka vērtējums ir spēkā esošiem normatīviem aktiem, standartiem un iepirkuma līguma noteikumiem atbilstošs un tāds, kas nesatur trūkumus, neatbilstības un kļūdas. Ņemot vērā minēto, nav nepieciešams veikt kādus papildinājumus vispārīgās vienošanās un pakalpojuma līguma projektā.

#### **9.jautājums:**

Lūdzam izskaidrot kā pasūtītājs izvērtēs Vispārīgās vienošanās 3.4. p. minēto termiņu, kad "izpildītājam vajadzēja uzzināt par apstākļiem, kas var ietekmēt Darba kvalitāti, Darba izpildes termiņus vai Līgumcenu"? Lūdzu arī izskaidrot 3.4. p. minēto definīciju "ietekmes uz Darba izpildi novērtējums".

#### **9.atbilde:**

Paskaidrojam, ka Vispārīgā vienošanās nav 3.4.punkta. Ja ir domāts pakalpojuma līguma 3.4.punkts, tad paskaidrojam, ka ne vienmēr Pasūtītājam ir iespējams pierādīt, kad Izpildītājs ir uzzinājis par apstākļiem, kas var ietekmēt darba kvalitāti, Darba izpildes termiņu vai Līgumcenu tāpēc ir pieļauts, ka 7 dienu termiņš paziņošanai par apstākļiem, kas var ietekmēt Darba kvalitāti, tiek skaitīts no brīža, kad Izpildītājam vajadzēja uzzināt par šiem apstākļiem. Paskaidrojam, ka ar ietekmes uz Darba izpildi novērtējumā ir jānorāda apstākļi, kas var ietekmēt Darbu kvalitāti, Darbu izpildes termiņu un/vai Līgumcenu.

#### **10.jautājums:**

Mūsu ieskatā Pakalpojuma līguma projekta 7.4. un 7.5. punktā paredzētie līgumsodi ir netaisnīgi, nesamērīgi un vērsti uz iedzīvošanos. Lūdzu izskaidrot paredzēto līgumsodu un to apmēra pamatotību, kā arī ilustrēt gadījumus, kad piemērojams 7.4. p. minētais līgumsods.

#### **10.atbilde:**

Paskaidrojam, ka līgumsodiem, kas netiek noteikti par nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu noteiktā termiņā, Civillikumā nav noteikts nekāds maksimālais apmērs un tie nav jāaprobežo ar zaudējumu apmēru, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, bet tiem ir jābūt samērīgiem un atbilstošiem godīgai darījuma praksei. Ņemot vērā, ka Pasūtītājam ir svarīgi, lai Darbi tiktu izpildīti pakalpojuma līgumā un normatīvos aktos noteiktā termiņā, jo vērtēšana tiek veikta sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa ietvaros, līgumsodam ir jāpilda ne tikai zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, bet arī saistību tiesību pastiprināšanas funkcija, lai atturētu Izpildītāju no saistību tiesību pārkāpumu, līdz ar to uzskatām, ka līgumsoda apmēru nav nepieciešams mainīt.

**11.jautājums:**

Pakalpojuma līguma projekta 4.7.p. ir netaisnīgs pret izpildītāju, jo netiek atrunāta rīcība gadījumā, ja pastāv strīds par Darba kvalitāti. Lūdzam veikt grozījumus līguma projektā.

**11.atbilde:**

Šāds punkts nav netaisnīgs pret Izpildītāju, jo nosaka, ka pēc pakalpojuma līguma 4.2.punktā minētā Darbu izpildes termiņa kavējuma, Pasūtītājs kavējuma laikā ieskaita visu laika periodu, kas pārsniedz Darbu izpildes termiņu un tajā netiek ieskaitīts laika periods, kādā Pasūtītājs pārbauda Darbu atbilstību Līguma noteikumiem. Ja Izpildītājs pakalpojuma līgumā un normatīvos aktos noteiktā kārtībā pierādīs, ka Darbs ir izpildīts kvalitatīvi un Pasūtītājam nav pamata atteikties pieņemt Darbus un parakstīt Darbu nodošanas un pieņemšanas aktu, tad laiks, kādā puses risina strīdu par Darbu kvalitāti un pieņemšanu, netiks uzskatīts par Darbu izpildes kavējumu.

**12.jautājums:**

Pakalpojuma līguma projekta 9.4.p. un 9.5. ir netaisnīgi, jo neparedz izpildītājam tiesības saņemt kompensāciju par paveikto darbu, nestajiem izdevumiem laika posmā no Pakalpojuma līguma noslēgšanas līdz paziņojuma saņemšanai par Pakalpojuma līguma izbeigšanu. Lūdzam veikt grozījumus līguma projektā.

**12.atbilde:**

Pakalpojuma līguma 9.3.un 9.4.punktā ir paredzētas Pasūtītāja tiesības vienpusēji izbeigt pakalpojuma līguma darbību, ja Pasūtītājam ir zudusi nepieciešamība saņemt darbus vai ir nepieciešams atkārtoti veikt nekustamā īpašuma zemes ierīcības un/vai kadastrālās uzmērīšanas un robežu ierīkošanas darbus.

Nolikums tiks grozīts, paredzot Pasūtītāja pienākumu samaksāt Izpildītājam par faktiski izpildītiem darbiem līdz pakalpojuma līguma izbeigšanas dienai, ja Pasūtītājs vienpusēji izbeidz pakalpojuma līgumu 9.3. vai 9.4.punktā minētajā gadījumā.

**13.jautājums:**

Pakalpojuma līguma projekta 7.1.p. ir pretrunā ar autortiesības regulējošiem normatīvajiem tiesību aktiem, jo vērtētāja sagatavotais vērtējums ir autortiesību objekts un bez autora piekrišanas nav pieļaujama jebkādu izmaiņu izdarīšana tajā. Šajā punktā paredzētais kompensācijas mehānisms par nezināmiem izdevumiem kļūdu labošanai ir netaisnīgs un pretrunā ar Civillikuma noteikumiem. Lūdzam veikt grozījumus līguma projektā.

**13.atbilde:**

Informējam, ka Pasūtītājs veiks grozījumus Nolikumā, svītrojot pakalpojuma līguma 7.1.punktu.

**14.jautājums:**

Pakalpojuma līguma projekta 9.2.2.p. noteikumi ir netaisnīgi, jo netiek atrunāta rīcība gadījumā, ja pastāv strīds par Darba kvalitāti. Lūdzam papildināt 9.2.2.p. ar frāzi “bez pamatota iemesla”.

**14.atbilde:**

Šāds punkts nav netaisnīgs pret Izpildītāju, jo nosaka, ka Pasūtītājam ir tiesības vienpusēji izbeigt pakalpojuma līguma darbību bez jebkāda zaudējumu atlīdzības pienākuma, par to rakstiski paziņojot izpildītājam vismaz 5 dienas iepriekš, ja Izpildītājs atsakās labot kļūdas un trūkumus darbā. Ja Izpildītājs pakalpojuma līgumā un normatīvos aktos noteiktā kārtībā pierādīs, ka Darbā nav kļūdas un trūkumi, tad Pasūtītājam nebūs pamata izbeigt pakalpojuma līgumu un pakalpojuma līgums paliks spēkā.

**15.jautājums:**

Atbildē uz 8.jautājuma 1.3.punktu

Ar formulējumu “...jābūt pieredzei sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma novērtēšanā ar kopējo izstrādāto nekustamo īpašumu novērtēšanas projektu skaitu ne mazāku kā 30 (trīsdesmit)...” tiek prasīts Pretendentam apliecināt, ka tas ir izpildījis (nodevis Pasūtītājam) ne mazāk kā 30 sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu novērtējumus atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma un MK noteikumu Nr. 204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” prasībām.

Lūdzam no nolikuma dzēst 7.Pielikumā noteikto prasību: “...jābūt pieredzei sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma novērtēšanā ar kopējo izstrādāto nekustamo īpašumu novērtēšanas projektu skaitu ne mazāku kā 30 (trīsdesmit)...” vai arī noteikt citu atbilstošāku kvalifikācijas prasību. Atceļot šo prasību, pretendentu loks būs plašāks un finansiāli izdevīgāks.

#### **15.atbilde:**

Atkārtoti iepirkuma komisijas 03.04.2017. sniegtajai atbildei Nr.1 norādām:

*“Iepirkuma mērķis ir vērtēt projekta “Rail Baltica” īstenošanai nepieciešamos nekustamos īpašumus, kuri tiks atsavināti saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteikto, izmaksājot taisnīgu atlīdzību, pamatojoties uz Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumos Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” noteikto kārtību.*

*Ņemot vērā to, ka nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām netiek uzsākta pēc īpašnieka, bet gan pēc atsavināšanas ierosinātāja iniciatīvas, apstākļi, kādos tiek darījums veikts un novērtēts būtiski atšķiras no brīvā tirgus nosacījumiem, kurā darījuma cena tiek sasniegta pārrunu rezultātā atklātā un konkurējošā tirgū. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas darījumos ir ierobežots pircēju un pārdevēju loks, jo vienīgais pircējs ir atsavinātāja institūcija.*

*Tāpat vērtētājam, nosakot tirgus vērtību nekustamajiem īpašumiem, kurus paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām nevar tikt ņemta vērā tā labākā un efektīvākā izmantošana vai alternatīvas izmantošanas iespējas, ja to sasniegšanai nepieciešams mainīt esošo izmantošanu, jo Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 22.panta otrā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtību nosaka atbilstoši uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā.*

*Ņemot vērā minēto, Pretendentam ir prasīta pieredze tieši sabiedrības vajadzībām atsavināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu vērtējumu izstrādē.*

*Izpētot vērtēšanas nozari un veikto novērtējumu skaitu, kurus izstrādā sabiedrības vajadzībām, Pasūtītāja iekļautā prasība konkursa nolikumā - 30 vērtējumi, kas būtu izstrādāti pēdējo trīs gadu laikā, ir samērīga attiecībā pret Pakalpojuma apjomu konkursa nolikuma ievaros. Esam apzinājuši dažas no iestādēm, kas veic nekustamo īpašumu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām un to kopējais atsavināto nekustamo īpašumu skaits gada laikā ir aptuveni 90 atsavināti nekustamie īpašumi (kapitālsabiedrības). Atsevišķas pašvaldības, kas, īstenojot pašvaldības funkcijām nepieciešamo nekustamos īpašuma atsavināšanas procesus, gada laikā atsavina aptuveni 50 nekustamos īpašumus. Tiešās pārvaldes iestādes, īstenojot projektus, gada laikā atsavina aptuveni 40 nekustamos īpašumus. Visiem minētajiem nekustamo īpašumu atsavināšanas gadījumiem tiek pasūtīti attiecīgi vērtējumi.*

*Ņemot vērā minēto, Pasūtītājs uzskata, ka prasība par 30 vērtējumiem iepriekšējo 3 gadu laikā ir samērīga un neierobežo konkurenci. Vēršam uzmanību, ka ieinteresētie piegādātāji (fiziskas un juridiskas personas) ir tiesīgi apvienoties jebkurā kombinācijā, lai izpildītu konkursa nolikumā izvirzītās prasības”.*

**Konsolidētā nolikuma versija tiks publicēta pasūtītāja mājas lapā pie attiecīgā iepirkuma pēc tam, kad paziņojums par izmaiņām vai papildus informāciju tiks publicēts Iepirkumu uzraudzības biroja mājaslapā internetā.**

**Papildus informējam, ka tiks pagarināts piedāvājumu iesniegšanas termiņš.**