1. Mērķis

Sagatavots zemes derīgo izrakteņu ieguvei tirgus nomas maksas novērtējums (turpmāk – Tirgus novērtējums) vienam ha vienā kalendārajā gadā.

2. Darbu veids un mērvienība

2.1. Tirgus nomas maksas novērtēšana citu derīgo izrakteņu atradnei, mērvienība – gab.

3. Tirgus novērtējuma veikšana

3.1. Tirgus novērtējums jāveic izvērtējot atbilstošāko metodiku, Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un standartus. Ja vērtētājs par atbilstošāko atzīst 2023. gada 31. augusta metodiku "Publiskas personas zemes nomas maksas noteikšanas metodika derīgo izrakteņu ieguves teritorijām" (turpmāk – Metodika), Tirgus novērtējuma sagatavošanai saistoša ir gan Metodika, gan tās pielikumi.
3.2. Vērtētājs pēc darba uzdevuma saņemšanas 3 darba dienu laikā informē Pasūtītāju par izvēlēto metodiku novērtējuma veikšanai nosūtot ziņu uz darba uzdevumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
3.3. Vērtētājam jāievēro visi citi Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti, standarti, kas regulē nekustamo īpašumu vērtēšanu un ir saistoši vērtējuma veicējam vai var būt saistoši pasūtītājam.
3.4. Vērtētājam jāņem vērā arī citi pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas var būt saistoši pasūtītājam un nomniekam konkrētā objekta novērtēšanā.
3.5. Nepieciešamības gadījumā, gatavojot darba uzdevumu, pasūtītājam ir tiesības papildināt šīs specifikācijas 4.2.punktu, norādot konkrētam mērķim un konkrēta Tirgus novērtējuma sagatavošanai izmantojamos datus, rādītājus, aprēķinus utt., kā arī tiesību aktus, kas ņemami vērā, gatavojot attiecīgā objekta(-u) Tirgus novērtējuma atskaiti(-es).

4. Dokumenti novērtējuma veikšanai

4.1. Dokumentu un informācijas nodošanai vērtētājam Pasūtītājs izmantos failu pārsūtīšanas protokolu *(FTP adrese:* https://ftp.lvm.lv*)*. Katrā konkrētā objekta Tirgus novērtējuma darba uzdevumā tiks norādīta sava unikāla failu apmaiņas adrese.
4.2. Tirgus novērtējuma veikšanai nepieciešamie dati tiks nodoti caur 4.1. minēto failu apmaiņas vietni un vērtētājam tiks norādīti un nodoti kopā ar darba uzdevumu.
4.3. Darba uzdevumā tiks norādīta informācija par novērtējamo objektu, kas ir nepieciešama tirgus nomas maksas novērtējuma veikšanai. Būtiskākie punkti uzskaitīti 5.3. punktā.

5. Vērtēšanas veikšana

5.1. Vērtētājam ir jāveic objekta apskate dabā atbilstoši vērtēšanas standartiem. Veicot apsekošanu dabā, ir nepieciešams vienoties ar nomnieku par apsekošanas laiku, ja

objekts ir iznomāts, vai līgumā norādīto pasūtītāja kontaktpersonu, ja objekts nav iznomāts.

5.2. Katram no novērtējamajiem objektiem pasūtītājs elektroniski uzdos atsevišķu darba uzdevumu uz uzņēmēja norādīto elektronisko pasta adresi.

5.3. Darba uzdevums saturēs šādus būtiskākos punktus:

5.3.1. darba uzdevumā tiks norādīts novērtējamais objekts – tā nosaukums, zemes vienības un kadastra apzīmējums, nomai vērtējamā kopējā platība un licences platība;

5.3.2. izrietoši no vērtējamā objekta specifikas, darba uzdevuma izpildes un Tirgus novērtējuma atskaites sagatavošanas termiņš tiks noteikts ne mazāks kā 10 darba dienas;

5.3.3. elektronisko failu apmaiņas adresi, kurā jāiesniedz sagatavotā Tirgus novērtējuma atskaite;

5.3.4. citu papildus informāciju, kas ir būtiska un ir jāņem vērā konkrētajam vērtēšanas objektam.

5.4. Vērtētājs darba uzdevuma minētajā termiņā pasūtītājam iesniedz Tirgus novērtējuma atskaiti, kuru pasūtītājs izskata ne ilgāk kā 10 darba dienu laikā, nodrošinot Tirgus novērtējuma izskatīšanu arī no nomnieka puses, ja par vērtējamo objektu ir noslēgts zemes nomas līgums. Ja ir nepieciešami precizējumi, tad tie tiek nodoti vērtētājam precizējumu veikšanai ne ilgāk kā 3 darba dienu laikā, ja vien nav noteikts garāks termiņš.

6. Darba nodevums

6.1. Tirgus novērtējuma atskaite, kas sagatavojama atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un standartiem.

6.2. Vērtētājs elektroniski parakstītu Tirgus novērtējuma gala nodevumu iesniedz darba uzdevumā norādītajā failu apmaiņas vietnē un par to informē pasūtītāju, nosūtot ziņu uz darba uzdevumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

6.3. Pēc Tirgus novērtējuma gala nodevuma saņemšanas 3 darba dienu laikā pasūtītājs sagatavo un paraksta darbu pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru elektroniski iesniedz uzņēmējam parakstīšanai, nosūtot to uz līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Abpusēji parakstīts darbu pieņemšanas-nodošanas akts ir savstarpējo norēķinu pamats. Darbu pieņemšanas - nodošanas akts tiek uzskatīts par abpusēji parakstītu ar dienu, kad abas puses attiecīgo dokumentu ir parakstījušas.

6.4. Pēc pieņemšanas - nodošanas akta abpusējas parakstīšanas uzņēmējs sagatavo un nosūta rēķinu uz līgumā norādīto pasūtītāja elektroniskā pasta adresi.