APSTIPRINĀTS

VZI APP “Nacionālais botāniskais dārzs”

iznomāšanas komisijas

2024. gada 16.aprīļa sēdē, protokols Nr.1

**Rakstiskās izsoles nolikums**

**nedzīvojamās ēkas un zemesgabala Miera ielā 25a, Salaspilī nomas tiesību izsolei**

1. **Vispārējie noteikumi** 
   1. Izsoles nolikums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 2.1.apakšnodaļu un 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks izsolītas nomas tiesības nedzīvojamai ēkai **Miera ielā 25a, Salaspilī** (būves kadastra apz. 80110030274001) **54,6 m2** platībā un **711m2** zemei, uz kuras atrodas ēka (kadastra Nr.80110030274), turpmāk tekstā – Nomas objekts.
   2. Iznomātājs – VZI APP ,,Nacionālais botāniskais dārzs” (turpmāk – VZI APP NBD), Miera iela 1, Salaspils, Salaspils novads, LV – 2169, e-pasts – [nbd@nbd.gov.lv](mailto:nbd@nbd.gov.lv) , kontaktpersona – Artis Vītiņš, tālrunis +371 29403993, e-pasts: [artis.vitins@nbd.gov.lv](mailto:artis.vitins@nbd.gov.lv)

1.3. Izsoli organizē VZI APP NBD iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar VZI APP NBD direktora p.i. 2024.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.13-s.

1.4. Nomas objekts netiek sīkāk dalīts. Pretendents var iesniegt tikai 1 (vienu) piedāvājuma variantu par visu Nomas objektu.

1.5. Nomas līgumā paredzētais Nomas objekta izmantošanas veids – saimnieciskā vai komercdarbība (piem. noliktava, ražošanas telpas, tirdzniecība u.c.)

1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot to Nolikuma 1.5.punktā norādītajam mērķim.

1.7. Izsoles veids – rakstiska pirmā izsole.

1.8. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk - pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārta, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

1.9. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolētiks piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu – Miera iela 25a, Salaspils, Salaspils novads, LV – 2169.

1.11. Īpašuma labiekārtojums: *elektroapgāde, ūdensapgāde****.***

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**
   1. Izsole tiek veikta par Nomas objekta nedzīvojamās ēkas ikmēneša nomas maksas lielumu. Izsoles pamata cena (Nomas objekta ēkas nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir aprēķināta pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 3.nodaļu. Izsoles nosacītā nomas maksa (sākumcena) par ēku ir EUR **48,00** (četrdesmit astoņi eiro un 00 centi) (bez PVN) mēnesī, jeb – **0,879** EUR/ m² (bez PVN) mēnesī. Nomas maksā ir iekļauta nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija. Nomas maksā nav iekļautikomunālie maksājumi.
   2. Zemesgabala nomas maksa ir EUR 5,69 (pieci eiro un 69 centi) mēnesī, kas aprēķināta atbilstoši Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2.punktam. Papildus tiek aprēķināts PVN 21%.
   3. Nomas objekta ikmēneša nomas maksu sastāda iznomājamās ēkas un zemesgabala ikmēneša nomas maksas kopējā summa.
   4. Nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem (Pielikums Nr.2).
2. **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi**
   1. Lai sagatavotu Nomas objektu izmantošanai šā Līguma 1.5.punktā paredzētajiem mērķiem, nomniekam jāveic ieguldījumi, t.i., ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanas pasākumi atbilstoši reālajai situācijai un drošai ēku ekspluatācijai - jāveic Nomas objekta remonts un vispārējie būvdarbi (jumtu remontdarbi, pamatu stiprināšana, nesošo konstrukciju nostiprināšana, u.c.). Veicamo ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanas pasākumu un to izpildes termiņus, kā arī lokālās tāmes izmaksas rakstiski jāsaskaņo ar Iznomātāju.
   2. Vienlaicīgi ar līguma noslēgšanu, nomnieks uzņemas pienākumu nodrošinātNomas objektu ar apsardzi, bez papildu maksas, ja tas nepieciešams.
   3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
   4. Nomniekam ir pienākums segt iznomātāja izdevumus par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Nomas objekta nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu, ja tāds tiek veikts.
3. **Pretendenti un izsoles izsludināšana**
   1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums (t. sk. nomas līguma projekts) tiek publicēts VZI APP “Nacionālais botāniskais dārzs” portālā <https://www.nbd.gov.lv>.

Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

* + 1. Īpašuma adrese un sastāvs;
    2. izsoles laiks un vieta;
    3. izsoles sākumcena;
    4. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu;
    5. kā var vienoties par Nomas objekta apskates vietu un laiku;
    6. kur un kad var iesniegt pieteikumus dalībai izsolē.
  1. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu interesenti var iepazīties VZI APP NBD adresē: Miera ielā 1, Salaspilī, pirms tam piesakoties un sazinoties ar iznomātāja kontaktpersonu A.Vītiņu.
  2. Pretendentam, pirms piedāvājuma iesniegšanas, ir jāveic līguma izpildes vietas apskate klātienē Salaspilī, Miera ielā 1, VZI APP „Nacionālais botāniskais dārzs”, par apskates laiku vienojoties ar iznomātāja kontaktpersonu - VZI APP „Nacionālais botāniskais dārzs” direktora p.i. Artis Vītiņš, tālrunis: 29403993, e-pasts: Artis.Vitins@nbd.gov., ne vēlāk kā 3 dienas pirms 6.1. punktā minētā termiņa. Iznomātāja pārstāvis reģistrē pretendenta klātienes vizīti un izsniedz apliecinošu dokumentu (Pielikums Nr. 3).
  3. Pretendenti var būt gan juridiskas personas, gan fiziskas personas, gan arī personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem veic komercdarbību vai saimniecisko darbību, un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas piedāvājumu dalībai izsolē un kurām uz piedāvājuma iesniegšanas dienu:
* nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, vai nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro* un nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti iznomātāja izrakstīti rēķini) pret iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām.
  1. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad VZI APP NBD ir saņēmis nomas tiesību pretendenta piedāvājumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
  2. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Nomas objektu.

## 

## Piedāvājuma dokumenti un to noformēšana

* 1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
     1. **fiziskā persona vai personu grupa** iesniedz:
* pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu - Pielikums Nr.1);
* notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Nomas objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē;
* klātienes vietas apskates reģistrācijas lapu (Pielikums Nr.3).
  + 1. **juridiskā persona vai personālsabiedrība** iesniedz:
* pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu - Pielikums Nr.1);
* apliecinājumu, ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu (VID elektroniskās deklarēšanas sistēmas (EDS) izdruka);
* komersanta reģistrācijas apliecības kopiju;
* pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē;
* klātienes vietas apskates reģistrācijas lapu (Pielikums Nr.3).
  1. Piedāvājuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
  2. Piedāvājums jāsagatavo datorrakstā, latviešu valodā. Tam jābūt skaidri salasāmam, bez svītrojumiem un labojumiem. Citā valodā sagatavotiem piedāvājuma dokumentiem jāpievieno pretendenta apliecināts tulkojums latviešu valodā atbilstoši Ministru kabineta 2000. gada 22. augusta noteikumiem Nr. 291 „Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”. Ja tulkojums netiek pievienots, Komisija ir tiesīga lemt par piedāvājuma noraidīšanu vai tālāku izskatīšanu.
  3. Piedāvājumam jābūt cauršūtam, ar norādītu lapu vai lapaspušu skaitu.
  4. Iesniedzot dokumentu kopijas, tās apliecina atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam un noformē atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
  5. Piedāvājumu paraksta persona, kurai ir pārstāvības tiesības. Ja piedāvājumu paraksta pilnvarota persona, piedāvājumam jāpievieno pilnvara vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināta pilnvarojuma kopija.
  6. Piedāvājuma dokumenti ir jāiesniedz **slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:**
* iznomātāja nosaukums;
* pretendenta nosaukums (fiziskai personai - vārds, uzvārds);
* pretendenta adrese, tālrunis, e-pasta adrese;
* norāde: “Nedzīvojamās ēkas un zemesgabala Miera ielā 25a, Salaspilī nomas tiesību izsolei“,
* norāde “Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas”.
  1. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot VZI APP NBD līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
  2. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumu, slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot ” Nedzīvojamās ēkas un zemesgabala Miera ielā 25a, Salaspilī nomas tiesību izsolei piedāvājuma grozījumi”, kā arī “Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas”.
  3. Visas izmaksas, kas saistītas ar piedāvājuma sagatavošanu sedz nomas tiesību pretendents.
  4. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Piedāvājumi dalībai izsolē saskaņā ar komisijas lēmumu slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē jāiesniedz **līdz 2024.gada 29.aprīlim, plkst.10.00** VZI APP NBD, Miera ielā 1, Salaspilī, administrācijā (darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no plkst.12.30 līdz plkst.16.00)**.**
   2. Visi pēc nolikuma 6.1.punktā noteiktā termiņa saņemtie piedāvājumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
   3. Saņemot piedāvājumus, tos reģistrē izsoles piedāvājumu iesniegšanas secībā, uz piedāvājuma norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
   4. Informācija par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz nomas tiesību izsolei.
2. **Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**
   1. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.
   2. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens piedāvājums.
   3. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
   4. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
   5. Piedāvājumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc piedāvājuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz piedāvājuma.
   6. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles noteikumu prasībām.
   7. Ja komisija jebkurā piedāvājuma vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:
      1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši nolikuma 5.2.-5.7.punkta prasībām vai pieteikumā iztrūkst prasītā informācija;
      2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par nolikuma 2.1.punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
      3. ja pretendents iesniedzis nepatiesu informāciju;
      4. ja piedāvājumu parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām.
      5. ja nav iesniegts kāds no 5.1.1. vai 5.1.2 apakšpunktā prasītajiem dokumentiem.
   8. Ja pēc visu nomas tiesību piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka 2 (divi) vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās piedāvājumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
   9. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.8. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
   10. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Nomas objekta nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu, jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
   11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru piedāvājumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie piedāvājumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
   12. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 2 (divu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā VZI APP NBD portālā <https://www.nbd.gov.lv> un paziņota pretendentiem.

7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis piedāvājumu;

7.14.2. ja piedāvājums ir zemāks par izsoles nosacīto nomas maksu;

7.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

7.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.15.    Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

7.16.    Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

7.17. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 5 (piecu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz VZI APP NBD parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam ar lielāko piedāvāto nomas maksu.

7.19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo lielāko nomas maksu, atbildi uz 7.18.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.

7.20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta.

7.21. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta internetā VZI APP NBD portālā https://www.nbd.gov.lv .

|  |  |
| --- | --- |
| Pielikumā:  1. Pielikums Nr.1 – Pieteikuma paraugs dalībai izsolē uz 2 lapām;  2. Pielikums Nr.2 – Nedzīvojamo ēku un zemesgabala nomas līguma projekts uz 9 lapām;  3. Pielikums Nr.3 – Klātienes vietas apskates reģistrācijas lapa uz 1 lapas.  Komisijas priekšsēdētājs A.Svilāns |  |