

Mutiskas izsoles nolikums

nekustamā īpašuma Rīgā, Pērses ielā 2, kadastra numurs 0100 030 0056 001, telpas Nr.22 ar kopējo platību **21,80 m²**, nomas tiesību izsolei.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles organizētājs un iznomātājs:

Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra (turpmāk – Aģentūra),

Reģistrācijas nr.90001739473

Adrese: Pērses iela 2, Rīga, LV – 1442.

tālrunis 67 039400;

e-pasts: liao@liao.gov.lv; www.liao.gov.lv

izsoles kontaktpersona: **Raivis Zvaigzne (Saimnieciskās nodaļas vadītājs)**;

tālrunis: 29458639;

e-pasts: raivis.zvaigzne@liao.gov.lv.

1.2. Izsolī rīko un organizē ar Aģentūras direktora 2017.gada 13.jūnija rīkojumu Nr.RIK-PD-2017/18 izveidotā komisija (turpmāk – Komisija).

1.3. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz nekustamo īpašumu - telpu Nr.22 ar kopējo platību **21,80 m²**, kas atrodas Rīgā, Pērses ielā 2, ēkā ar kadastra numuru 0100 030 0056 001 (turpmāk – Īpašums).

1.4. Īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000085706.

1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: saimnieciskās darbības veikšana atbilstoši līteritorijas un ēkas atļautajiem izmantošanas veidiem. Telpas tiek iznomātas ar lietošanas mērķi: datu pārraides centra ierīkošana un uzturēšana.

1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.5. apakšpunktā norādītajam mērķim.

1.7. Izsoles veids – mutiska pirmā izsole.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Iznomātāja noteiktā izsoles nosacītā sākuma nomas maksa par Īpašumu ir **14,00 EUR /m²** (bez PVN) mēnesī. Nomas maksā nav iekļautas izmaksas par elektrības patēriņu (norēķini pēc skaitītāja), kā arī normatīvajos aktos paredzētie nodokļu un nodevu maksājumi, kurus maksāt, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ir pienākums nomniekam.

2.2. Izsoles solis – **1,00 EUR/m²**.

2.3. Nomas līgums tiek slēgts nomas līgumā noteiktajā kārtībā uz pieciem gadiem.

3. Nomas tiesību pretendenti

3.1. Iepazīties ar Īpašuma kadastrālās inventarizācijas lietu un Īpašumu var apskatīt dabā iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar nolikuma 1.1.punktā minēto kontaktpersonu.

3.2. Nomas tiesību pretendents var būt fiziska vai juridiska persona vai to apvienība

3.3. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.

4. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

4.1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:

4.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks; pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

4.1.2. juridiskā persona vai to apvienība iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
- pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības; pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

4.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kuras dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.

4.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt 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.

4.4. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tās netiek atlīdzinātas.

4.6. Nomas tiesību pretendents un ar to saistītās personas izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

5.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz no 2017.gada 14.jūnija plkst.8.30 līdz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam, Aģentūras sekretariātā Pērses ielā 2, Rīgā. Pieteikumi iesniedzami darba dienās no plkst. 8.30 līdz plkst.17.00 (2017.gada 21.jūnijā līdz plkst. 12:00)

5.2. Visi pēc nolikuma 5.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

5.3. Saņemot pieteikumus, Aģentūras sekretariāts tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

5.4. Informācija par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

5.5. Iesniegto pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks 2017.gada 21.jūnijā plkst.12:00, Aģentūrā Pērses ielā 2, Rīgā, 518.kabinetā.

5.6. Mutiska **izsole notiek 2017.gada 21.jūnijā plkst. 12.30**, Aģentūrā Pērses ielā 2, Rīgā, 518.kabinetā.

5.7. Mutiska izsole ir atklāta. Izsoles pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu pirms izsoles sākuma, lai saņemtu nolikuma 6.1.punktā minēto izsoles komisijas lēmumu un reģistrētos izsolei.

6. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

6.1. Komisija slēgtā sēdē pirms izsoles izvērtē iesniegto pieteikumu atbilstību Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 18.punktam un nolikuma prasībām. Dalībai izsolē netiek pielaisti tie nomas tiesību pretendenti, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 18.punktam, vai kuri neatbilst nolikumā izvirzītām prasībām pretendentiem un pieteikumam. Dalībai izsolē nepielaistajiem nomas tiesību pretendentiem pret parakstu vai ierakstītā sūtījuma veidā tiek izsniegts Komisijas slēgtās sēdes protokola izraksts. Ja nomas tiesību pretendents neparakstās par tā saņemšanu, tad atzīmi par neparakstīšanas faktu uz tā izdara Komisijas sekretārs.

6.2. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu, pirms mutiskas izsoles sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, kā arī ar izsoles nolikumu, tai skaitā tā pielikumiem un tiek ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais pretendents kļūst par izsoles dalībnieku.

6.3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.

6.4. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

6.5. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Īpašuma nomas maksu par izsoles soli.

6.6. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Īpašuma nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Īpašuma nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Īpašuma nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks ar mazāko reģistrācijas kartītes kārtas numuru.

6.7. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks izsoles dalībnieku sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Īpašuma nomas maksas apmēru.

6.8. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto Īpašuma nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu.

6.9. Mutiskas izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.

6.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.

6.11. Mutiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās Īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka pēdējo augstāko nosolīto Īpašuma nomas maksu, sarindojot tos atbilstoši nolikuma 6.6.apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

6.12. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole gadījumos, ja:

6.12.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;

6.12.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;

6.12.3. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma vai Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 18.punkta prasībām;

6.12.4. neviens pretendents nav izpildījis nolikumā izvirzītās prasības pretendentiem;

6.12.5. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;

6.12.6. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā;

6.12.7. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē (tai skaitā pārkāpts nolikuma 4.6.punkts).

6.13. Ja izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendentam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.

6.14. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Aģentūra. Lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Aģentūras mājas lapā.

6.15. Aģentūra nomas līgumu (nolikuma pielikumā noteiktajā redakcijā) piedāvā slēgt izsoles dalībniekam atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai izsoles dalībnieku secībai. Izsoles dalībnieks 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc mutiskas izsoles rezultātu paziņošanas un publicēšanas paraksta un iesniedz Aģentūrai parakstītu nomas līgumu Pērses ielā 2, Rīgā, vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.16. Aģentūra attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Aģentūras mājas lapā.

7.17. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.16.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc 6.16.punktā minētā paziņojuma saņemšanas viņš paraksta nomas līgumu (šī nolikuma pielikumā noteiktajā redakcijā) un iesniedz to saskaņā ar nolikuma 6.15.punktu. Informācija par nomas līguma

noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Aģentūras mājas lapā un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

6.18. Ja izsoles dalībnieks pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad Aģentūra pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam nomas izsoles dalībniekam nesūta, izņemot gadījumu, ja šis izsoles dalībnieks līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

6.19. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:

6.19.1. ja izsole izziņota pārkāpjot šos noteikumus;

6.19.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda nomas tiesību pretendenta vai izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

6.19.3. ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;

6.19.4. ja izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

6.19.5. ja izsolāmo īpašumu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

6.19.6. ja dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā ne kā norādīts sludinājumā.

6.20. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Aģentūras mājas lapā un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.

7. Sūdzību iesniegšana

7.1. Izsoles dalībnieki un nomas tiesību pretendenti var iesniegt sūdzību par izsoles komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem Aģentūras direktoram piecu dienu laikā no dienas, kad izsoles dalībniekam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir sūdzības priekšmets.

Pielikumā:

1. Pieteikuma dalībai izsolē paraugs;
2. Nomas līguma projekts.

1. Pielikums mutiskas izsoles nolikumam

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/vārds uzvārds _____,
 vienotais reģistrācijas Nr./p.k. _____,
 juridiskā adrese/deklarētā adrese _____,
 pasta adrese _____,
 kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,
 persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
 nomas tiesību pretendentu _____
 vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (nomas tiesību pretendenta nosaukums) piesaka savu dalību īpašuma nomas tiesību mutiskā izsolē, kur nomas objekts ir _____ (norāda nomas objektu, adresi, kadastra numuru un platību).

Apliecinām, ka:

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu, citām izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā: _____ (atbilstoši nolikuma 1.5.punktā noteiktajam).

Pielikumā:

- 1) _____,
- 2) _____,

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)