Apstiprināts ar VSIA ”Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” valdes

2022. gada 29. decembra lēmumu Nr.8., protokols Nr.46,

Izsoles komisijas sēdes 2022. gada 22. decembra lēmumu (protokols Nr.1).

**Rakstiskas izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma Talsu novads, Kolkas pagasts, Kolka, “Rīti”, kadastra numurs 88620070189, Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 88620070189001) 2.stāva (telpu grupas kadastra apzīmējums 88620070189001002) nomas tiesību izsolei.

1. **Vispārējie noteikumi**
	1. Izsoles organizētājs:

VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”;

adrese: Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019, tālrunis 67032600, e-pasts: lvgmc@lvgmc.lv;

**Kontaktpersona:**

*par iznomāto objektu* – Ivars Jankovskis, tālrunis +371 26653939, e-pasts: ivars.jankovskis@lvgmc.lv

*par izsoles nosacījumiem un kārtību* – Egija Kalneniece, tālrunis +371 25599800, e-pasts: egija.kalneniece@lvgmc.lv.

1.2. Iznomātājs – VSIA ,,Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”.

1.3. Izsoli rīko un organizē VSIA ,,Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota uz VSIA ,,Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Valdes lēmuma pamata.

1.4. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20 februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

1.5. Nomas objekta izmantošanas veids: Dzīvojamās telpas.

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 nekustamā īpašuma – Talsu novads, Kolkas pagasts, Kolka, “Rīti”, kadastra numurs 88620070189, Dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 88620070189001) 2.stāva (telpu grupas kadastra apzīmējums 88620070189001002) nomas tiesību izsolei, (turpmāk – Īpašums) ar telpu kopējo platību 48,2 m2:

1.10. Īpašums nav saistīts ar trešajai personai piederošu zemes gabalu.

1.11. VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, Kolkas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000473255.

1.12. Īpašuma labiekārtojums: ***elektroapgāde, pilsētas ūdensapgāde, vietējā kanalizācija.***

1.13. Nomnieks apņemas par saviem līdzekļiem veikt zemesgabala 400 m2 platībā zāles pļaušanu ap Dzīvojamo māju un sniega tīrīšanu no piebraucamā ceļa.

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**
	1. ***Saskaņā ar 22.11.2022. SIA “Eiroeksperts” tirgus nomas maksas novērtējuma ziņojumu izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašumu 48,2 m² platībā ir 2,95 EUR/m2 mēnesī, bez PVN, komunālajiem maksājumiem.***
	2. Izsoles solis ir – **0,05** **EUR /m2**, bez PVN.
	3. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu.
	4. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu: ***3 (trīs) gadi***.
2. **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi**
	1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja nekustamais īpašums būs nepieciešams valsts deleģēto funkciju nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
	2. Vienlaicīgi ar līguma noslēgšanu *Nomnieks uzņemas pienākumu nodrošināt* VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” nomātās telpas ar apsardzi, bez papildu maksas, ***ja tas nepieciešams***.
	3. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc nomas līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku.
	4. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
	5. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā.
	6. Papildu nomas maksai nomnieks, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto īpašumu.
	7. Nomniekam ir pienākums segt Iznomātāja izdevumus par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma 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 VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.

 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 Īpašuma apskates vietu un laiku;
		6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
	1. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, Īpašuma dokumentāciju interesenti var iepazīties arī VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” juridiskajā adresē: Maskavas ielā 165, Rīgā, pirms tam piesakoties un sazinoties ar iznomātāja kontaktpersonu Ivaru Jankovski, tālr.: 26653939
	2. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrētu apskates laiku ar iznomātāja kontaktpersonu Ivaru Jankovski, tālr.: 26653939.
	3. Pretendenti var būt fiziskas vai juridiskas personas, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē; kurām uz pieteikuma iesniegšanas dienu:
* nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, vai nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150.00 *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 VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” ir saņēmis nomas tiesību pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
	2. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.

##

## Pieteikumu 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);
* Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par pretendenta nodokļu parādu neesamību uz pieteikuma iesniegšanas dienu (VID elektroniskās deklarēšanas sistēmas (EDS) izdruka);
* 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.
	+ 1. **juridiskā persona vai personālsabiedrība** iesniedz:
* pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu - Pielikums Nr.1);
* Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par pretendenta nodokļu parādu neesamību uz pieteikuma iesniegšanas dienu (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 Īpašuma nomas tiesību izsolē.
	1. Pieteikuma 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. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo Latvijas Republikas valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums Latvijas Republikas valsts valodā.
	3. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz **slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:**
* saņēmēja - iznomātāja nosaukums;
* iesniedzēja - pretendenta nosaukums (fiziskai personai - vārds, uzvārds);
* iesniedzēja - pretendenta adrese, tālrunis, e-pasta adrese;
* norāde: “Izsolei ”Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(adrese)”*;
* norāde “Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
	1. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
	2. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot ”Rakstiskas izsoles “Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*adrese*) piedāvājuma grozījumi”, kā arī “Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
	3. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz nomas tiesību pretendents.
	4. Nomas tiesību pretendents var iesniegt tikai 1 (vienu) pieteikuma variantu. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.
1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
	1. Pieteikumi dalībai izsolē saskaņā ar komisijas lēmumu slēgtā aizzīmogotā (vai parakstītā) aploksnē jāiesniedz **līdz 12.01.2023., plkst.10:00** VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”, Maskavas ielā 165, Rīgā, 6 stāvā (darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.12.00 un no plkst.13.00 līdz plkst.16.00).
	2. Visi pēc nolikuma 6.1.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
	3. Saņemot pieteikumus, tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā, uz pieteikuma norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
	4. Informācija par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz nomas tiesību izsolei.
	5. Piedāvājumu atvēršana notiks 2023. gada 12. janvārī, plkst. 11.00, Maskavas ielā 165, Rīgā, 6. stāva zālē, Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” telpās.
	6. Pieteikumu atvēršana sanāksmē ir atklāta.
2. **Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**
	1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
	2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
	3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
	4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
	5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.
	6. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka 2 (divi) vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu 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.
	7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.6. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
	8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās Īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Īpašuma nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu, jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
	9. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē pretendentus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.
	10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
	11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi 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. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.
	13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu 2 (divu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.

7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

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 VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” 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 un pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.

7.19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko 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. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.

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, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

7.21. Informācija par nomas līguma noslēgšanu pēc tā noslēgšanas tiek publicēta internetā VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” portālā <https://videscentrs.lvgmc.lv/lapas/izsoles>.

|  |  |
| --- | --- |
| Pielikumā: 1. Pielikums Nr.1 - Pieteikuma paraugs dalībai izsolē uz 1 lapas;2. Pielikums Nr.2 - Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts uz 6 lapām.Komisijas priekšsēdētājs I.Bajārs |     |