

APSTIPRINU:
PSIA "Ventspils nekustamie
īpašumi" valdes priekšsēdētājs

2016.gada 12.jūlijā V.Lesiņš

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SAULES IELĀ 137, VENTSPILĪ NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2010.gada 8.jūnija LR MK noteikumiem Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, noma maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".

1.2. Izsolī organizē pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" un tās izveidota Telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).

1.3. Izsoles Komisijā ir trīs locekļi un priekšsēdētājs. Komisijas darbu vada un komisijas vārdā lēmumus pieņem tās priekšsēdētājs.

1.5. Izsoles mērķis – noteikt, izsolot šī Nolikuma 2.1. punktā minēto nedzīvojamo telpu, nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu nomas tiesību nodibināšanai.

1.5. Izsoles veids - rakstiska izsole.

2. Turpmāk tekstā minēto jēdzienu skaidrojums

2.1. Objekts – pašvaldības nekustamais īpašums - nedzīvojamo telpu nomas tiesības uz nekustamo īpašumu Saules ielā 137, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 018 0103), kurā ietilpst būve – garāža (kadastra apzīmējums 2700 018 0103 003) ar platību 238,6 m², būve - noliktava (kadastra apzīmējums 2700 018 0103 004) ar platību 653,6 m², būve – pagrabs (kadastra apzīmējums 2700 018 0103 008) ar platību 78,2 m², kopējā platība ir 970,4 m².

2.2. Objekts atrodas uz Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo zemes gabalu 9413 m² platībā.

2.3. Izsoles rīkotājs – pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi".

3. Izsoles priekšmets, sākamcena un lietošanas mērķis

3.1. Tiek izsolītas nekustamā īpašuma Saules ielā 137, Ventspilī nomas tiesības uz 3 (trīs) būvēm 970,4 m² platībā un zemes gabalu 9413 m² platībā. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve un uzturēšana. Nomas līgums tiek slēgts uz pieciem gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, nepārsniedzot kopējo nomas laiku 12 gadus.

3.2. Izsoles sākotnējā (nosacītā) cena par būvju kopējās platības **1 m² ir 0,44 EUR/m² (četrdesmit četri centi) + 21% PVN**. Papildus nomas maksai jāmaksā komunālie maksājumi – elektrība, ūdens un kanalizācija.

Kopā ar trīs būvēm lietošanā tiek nodots zemes gabals Saules ielā 137, Ventspilī 9413 m² platībā (kadastra apzīmējums 2700 018 0103). Par zemes gabala lietošanu tiek noteikta zemes nomas maksa 1,5% gadā no kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2016. ir 30 784 EUR, vai 461,76 EUR (bez PVN) gadā vai **38,48 EUR (bez PVN) mēnesī**. Zemesgabala nomas nosacījumi un nomas maksa tiek iekļauta nomas līgumā.

3.3.Telpu lietošanas mērķis – komercdarbībai. Telpās uz iznomāšanas brīdi nav centralizēta ūdensapgāde un netiek nodrošināta elektroenerģijas padeve. Telpās ir nepieciešams kosmētiskais remonts.

4.Informācijas publicēšanas kārtība

4.1.Sludinājums par nomas tiesību izsolī un nolikums tiek publicēts Ventspils pilsētas pašvaldības portālā www.ventspils.lv, kā arī pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.ventspils.lv.

4.2.Izsoles nolikumu, tai skaitā Nedzīvojamo telpu nomas līguma projektu pretendents var saņemt pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” Užavas ielā 8, Ventspilī, 2.stāvā, 12.kabinetā darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.12.00 un no 13.00 līdz 16.00. Vai arī brīvi lejuplādēt no portāla www.ventspils.lv vai www.vni.ventspils.lv.

5.Izsoles pretendenti un to reģistrēšanās kārtība

5.1.Pretendentu reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ventspils portālā www.ventspils.lv un www.vni.ventspils.lv. Izsoles rīkotājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.

5.2.Pretendentu reģistrācija tiek pārtraukta divas stundas pirms izsoles sākuma. Izsoles norises laiks noteikts: 27.07.2016. plkst.11:00.

5.3.Izsoles pretendenti var reģistrēties personīgi pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” Užavas ielā 8, Ventspilī, 2.stāvā, 12.kabinetā darba dienās no plkst. 09:00-12:00 un no plkst. 13:00-17:00 (piektdienās līdz plkst. 16:00), iesniedzot šī Nolikuma 6.punktā minētos dokumentus. Ar izsolāmo Objektu pretendents var iepazīties katru darba dienu augstāk minētajos laikos, iepriekš piesakoties pa tālruni: 63629562.

5.4.Par izsoles pretendentu var kļūt jebkura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta persona (komercsabiedrība, komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi, valsts vai pašvaldības iestādes un fiziskas personas, kurām nav maksājumu parādu pret PSIA “Ventspils nekustamie īpašumi”. Izsoles pretendents nevar piedalīties izsolē, ja ir pasludināta tā maksātnespēja, ir apturēta tā saimnieciskā darbība un ir uzsākta tiesvedība par pretendenta bankrotu.

6.Pretendentu pieteikuma un dokumentu iesniegšana

6.1. Fiziskām personām:

- 6.1.1. rakstisks apliecinājums ar vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās, faktiskās dzīvesvietas adresi, plānotās darbības veidu Objektā;
- 6.1.2. elektronisko pasta adresi, tālruņa Nr.;
- 6.1.3. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu nomas tiesību izsolē, ja pretendentu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.

6.2. Juridiskām personām t.sk. personālsabiedrībām:

- 6.2.1. rakstisks apliecinājums nomāt Objektu, norādot Objekta adresi, kadastra numuru, platību un plānotās darbības veidu Objektā saskaņā ar šo Nolikumu;
- 6.2.2. Objekta nomas maksas apmēru bez pievienotās vērtības nodokļa;
- 6.2.3. elektronisko pasta adresi;
- 6.2.4. Uzņēmumu reģistra, vai līdzvērtīgas uzņēmējdarbību/komercdarbību reģistrējošas iestādes ārvalstīs izdotas reģistrācijas apliecības reģistrācijas numuru, juridisko adresi;

6.2.5. dokuments, kas apliecina Pretendenta pārstāvja (pilnvarotas personas) pilnvaras pārstāvēt Pretendentu izsolē pārstāvja vārdu, uzvārdu un ja ir personas kodu. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties objekta nomas tiesību izsolē un solīt.

6.3. Izsoles pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aplokšnes jānorāda šāda informācija:

“P SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”

Užavas ielā 8, Ventspilī, LV-3601

Pieteikums rakstiskai izsolei

“Nekustamā īpašuma Saules ielā 137, Ventspilī nomas tiesību izsole”

Norāda:

Nekustamais īpašums Saules ielā 137, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 018 0103

(Nomas objekts, adrese, kadastra numurs, apzīmējums un pretendents (fiziskai personai – vārds, uzvārds, juridiskai personai – nosaukums un reģistrācijas numurs)

piezīme “Neatvērt līdz 2016.gada 27.jūlija plkst.11.00.”

6.4. Izsoles pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot.

6.5. Grozījumus apliecinājuma dokumentos izsoles pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā apliecinājumu, slēgtā aploksnē, papildus par pretendentu norādot: “Rakstiskas izsoles “Nekustamā īpašuma Saules ielā 137, Ventspilī nomas tiesību izsole” apliecinājuma grozījumi”.

6.6. Izsoles pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums rakstveidā iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

6.7. Komisija neizskata piedāvājumu vai arī izslēdz izsoles pretendentu no turpmākās dalības jebkurā pieteikuma izvērtēšanas stadijā, ja

6.7.1. no pretendenta iesniegtajiem dokumentiem vai Komisijas rīcībā esošās informācijas var secināt, ka pretendents neatbilst Nolikuma prasībām;

6.7.2. pretendents nav sniedzis visas pieprasītās ziņas un izsoles Nolikumā pieprasītos dokumentus;

6.7.3. pretendents iesniedzis piedāvājumu pēc Nolikuma 5.2. apakšpunktā noteiktā termiņa.

7. Īpašie noteikumi.

7.1. Aizliegta azartspēļu organizēšana nomājamās telpās un jebkāda cita saimnieciska rakstura darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Izsoles organizētāju.

7.2. Pēc izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, veic saistību izpildes garantijas maksājumu viena mēneša nomas maksas apmērā pirms telpu nomas līguma noslēgšanas: AS Swedbanka, N/k LV47HABA0001402060076, iegūstot tiesības slēgt līgumu, uzrādot bankas maksājuma uzdevuma oriģinālu vai bankas apstiprinātu maksājuma uzdevuma kopiju par šajā punktā paredzētās nomnieka saistību izpildes garantijas maksājuma viena mēneša nomas maksas apmērā samaksu.

7.3. Nomas līgumu (skatīt pielikumā) ar izsoles uzvarētāju slēdz pēc izsoles rezultātu paziņošanas.

7.4. Pretendentam ir tiesības nodot telpas apakšnomā tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

7.5. Saimnieciskā darbība Objektā jāuzsāk ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.

8.Izsoles kārtība

8.1. Komisijas priekšsēdētājs atklāj izsoli un paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.

8.2. Pieteikumu atver Komisijas sēdē, kurā ir tiesības piedalīties pretendents vai to pārstāvjiem. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā.

8.3. Komisijas priekšsēdētājs nozīmē Komisijas locekli, kurš:

8.3.1. nosauc nomas objekta adresi, kadastra numuru, izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu);

8.3.2. pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi).

8.4. Ja pieteikumā nav iekļauta šī Nolikuma 6.1. un 6.2. punktos noteiktā informācija, dokumenti vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu tālāk neizskata. Pieteikumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem Nolikuma nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.

8.5. Ja ir veikta iesniegto dokumentu atbilstības pārbaude Nolikuma prasībām, kā arī papildus izvērtējums vai papildus informācija nav nepieciešama, Komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis vai nosauc termiņu, kurā komisija rakstiski paziņo izsoles rezultātus un uzvarētāju.

8.6. Ja izvērtējot pretendentu pieteikumus izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājusī vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

8.6.1. turpina izsoli, pieņemot un reģistrējot izsoles protokolā rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās Komisijas pieteikumu atvēršanas sēdē un organizē rakstisko piedāvājumu tūlītēju atvēršanu saskaņā ar Nolikuma 8.3 punktu;

8.6.2. gadījumā, ja pretendents nepiedalās Komisijas sēdē, tiek izsludināts pārtraukums un sagatavota rakstiska vēstule pretendentiem, kurā lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu. Izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, ievērojot nolikuma 8.7.punktā minēto minimālo soli, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

8.7. Izsoles minimālais solis ir – EUR 0,05 (pieci centi) par 1 m².

8.8. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu pieteikumu par augstāko nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 8.6. punktu, tad Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

8.9. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu, ja piedāvājums nav mazāks par nosacīto nomas maksu (izsole sākumcenu), slēdz nomas līgumu.

8.10. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas apmēru, sarindojot tos secībā, kāda būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Protokolu paraksta Komisijas priekšsēdētājs un komisijas locekļi.

9. Līguma slēgšana

9.1. Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" slēdz nomas līgumu ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.

9.2. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, tad secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.

9.4. Iznomātājs ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu savā mājas lapā www.vni.ventspils.lv. un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv.

10. Nenotikusi izsole.

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

10.1.1. noteiktajā termiņā neviens pretendents nav reģistrējies;

10.1.2. pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu, un pēdējais pārsolītais dalībnieks atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.

10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole, ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē uz izsoles dienu.

11. Izsoles gaitas un rezultātu apstrīdēšanas kārtība.

11.1. Izsoles komisijas lēmumus vai faktisko rīcību var apstrīdēt iesniedzot atbilstošu iesniegumu adresētu Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram vai tā 1.vietniekam ne ilgāk kā 30 dienu laikā no izsoles dienas vai dienas, kad tikušas aizskartas iesniedzēja tiesības.

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"
mārketinga speciāliste

I.Bērziņa