APSTIPRINĀTS

*VSIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”*

*2024.gada 20.maija iznomāšanas komisijas sēdē*

*Protokola Nr.1*

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**

**par zemesgabala daļas nomu Daugavpilī, Lielā Dārza ielā 60/62**

Izsoles identifikācijas Nr.2024/01

# Vispārīgie noteikumi

1.1. **Iznomātājs:** Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca” (turpmāk – Slimnīca), reģistrācijas Nr. 50003407881, juridiskā adrese: Lielā Dārza iela 60/62, Daugavpils, LV-5417.

1.2. **Izsoli organizē:** Slimnīcas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar 25.04.2024. rīkojumu Nr.75.

1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350

“Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.

1.4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.

1.5. **Izsoles identifikācijas Nr.:** 2024/01.

1.5. **Kontaktpersonas:**

par nolikumu: Iepirkumu un juridiskās daļas juriste Oksana Solovjova, 65402228, e-pasts: [oksana.solovjova@dpns.gov.lv](mailto:oksana.solovjova@dpns.gov.lv);

par nomas objektu: Tehniskā nodrošinājuma un palīgsaimniecības daļas vadītājs Andris Murāns, 29996850, e-pasts: andris.murans@dpns.gov.lv.

# Izsoles objekts

2.1. **Nomas objekts:** zemesgabala daļa ar platību, kas nav mazāka par **10 m2** saskaņā ar zemesgabala izvietojuma plānu (Pielikums Nr.1), kas ir daļa no visa nekustamā īpašuma Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpilī, kura īpašuma tiesības reģistrētas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2818 ar kadastra Nr. 0500-006-0608.

2.2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis:**

Pārvietojamo mazumtirdzniecības punkta (kioska/moduļa/tirdzniecības transportlīdzekļa) izvietošana pārtikas, preses izdevumu, grāmatu un citu preču tirdzniecībai, izņemot tabakas izstrādājumu un alkohola, un/vai ar veselības aprūpes nozari saistītu produktu tirdzniecībai un/vai ar Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem nekonkurējošu veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.

2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena):** **1,00 EUR** (viens *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) **par 1 m2** (vienu kvadrātmetru) **mēnesī**. PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.

2.4. **Izsoles solis:** EUR 1,00 (viens *euro* 00 centi) par 1 m2 (vienu kvadrātmetru) mēnesī.

2.5. **Nomas līguma termiņš:** 5 (pieci) gadi, ar iespēju nomas termiņu pagarināt pusēm vienojoties, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

2.6. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic labiekārtošanas darbus, ja tādi nepieciešami saimnieciskās darbības uzsākšanai, t.sk. nodrošina nepieciešamo tehnisko risinājumu, iekārtu, u.c. iegādi un uzstādīšanu.

2.7. Nomnieks nevar nodot Nomas objektu apakšnomā.

2.8. Nomas objektu pretendents var apskatīt darba dienās no plkst.9.00 līdz plkst.16.00, apskates laiku iepriekš saskaņojot ar Tehniskā nodrošinājuma un palīgsaimniecības daļas vadītāju Andri Murānu, 29996850, e-pasts: andris.murans@dpns.gov.lv.

# Informācijas par izsoli publicēšana

3.1. Sludinājumu par izsoli Iznomātājs publicē savā mājaslapā [www.dpns.gov.lv](http://www.dpns.gov.lv)sadaļā „Izsoles”, kā arī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā [www.vni.lv.](http://www.vni.lv/)

3.2. Nomas tiesību izsoles nolikumu (turpmāk – Nolikums) Slimnīca publicē savā mājaslapā [www.dpns.gov.lv](http://www.dpns.gov.lv)sadaļā „Izsoles”.

3.3. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

# Piedāvājumu iesniegšanas kārtība un prasības pretendentiem

4.1. Pretendents piedāvājumu iesniedz darba dienās no plkst.9.00 līdz 16.00 līdz 04.06.2024.

plkst.12.00, piedāvājumu iesniedzot personīgi VSIA “Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca” lietvedībā vecākajai lietvedei Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpilī, vai atsūtot uz e-pastu: [iepirkumi@dpns.gov.lv](mailto:iepirkumi@dpns.gov.lv) vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 04.06.2024. plkst.12.00.

4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot „Piedāvājumu izsolei” (sk. pielikumu Nr.2), kurā norāda:

4.2.1. fiziska persona - vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir),;

4.2.2. juridiska persona un pilnsabiedrība - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.2.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), pievienojot pilnvaru (oriģinālu vai apliecinātu kopiju) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli;

4.2.4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.5. Nomas objekta adresi un platību;

4.2.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;

4.2.7. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu iznomājamās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

4.2.8. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

4.3. Piedāvājumam jābūt spēkā vismaz 6 (sešus) mēnešus no Piedāvājuma atvēršanas brīža.

4.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā 1 (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei Pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

4.5. Piedāvājums papīrformātā ar tam pievienotajiem dokumentiem ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē. **Uz aploksnes jānorāda šāda informācija**:

4.5.1. adresāts: VSIA “Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”,Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpilī;

4.5.2. **„Piedāvājums nomas tiesību izsolei Daugavpilī, Lielā Dārza ielā 60/62, Izsoles identifikācijas Nr. 2024/01”;**

4.5.3. „Neatvērt pirms piedāvājumu atvēršanas sanāksmes”;

4.5.4. **pretendenta nosaukums un juridiskā/deklarētā dzīvesvietas adrese**.

4.6. Saņemtos piedāvājumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot to saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.

4.7. Piedāvājumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 4.1.punktā noteiktā termiņa, nereģistrē un neatvērtu atgriež atpakaļ iesniedzējiem.

4.8. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

4.9. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

# Izsoles norises kārtība

5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks **04.06.2024. plkst.12.00 Daugavpilī, Lielā Dārza ielā 60/62, konferenču zālē**.

5.2. Piedāvājumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tajā var piedalīties Nomas objekta nomas tiesību pretendenti, vai to pilnvarotās personas, sanāksmē nosaucot savu vārdu, uzvārdu un uzrādot pilnvaru (ja tā nav pievienota piedāvājumam).

5.3. Piedāvājuma atvēršanas sēde tiek protokolēta.

5.4. Atklājot piedāvājumu atvēršanu, Komisijas priekšsēdētājs nosauc Nomas objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

5.5. Komisijas priekšsēdētājs, atverot katru piedāvājumu to iesniegšanas secībā, nosauc nomas tiesību pretendentu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.

5.6. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos:

5.6.1. ja piedāvājums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 4.2.punktam vai piedāvājumā iztrūkst prasītā informācija;

5.6.2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 2.3.punktā noteikto nosacīto nomas maksu;

5.6.3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;

5.6.4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;

5.6.5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;

5.6.6. pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR 150,00 (viens simts piecdesmit *euro* 00 centi);

5.6.7. pretendentam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz pretendentu civiltiesiskos ierobežojumus.

5.7. Slimnīcai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības Nomas objektu neiznomāt pretendentam, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Slimnīcu noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Slimnīcai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Slimnīcu.

5.8. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, un viņam tiek piešķirtas tiesības slēgt Zemesgabala nomas līgumu.

5.9. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.

5.12. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:

5.12.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā, un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;

5.12.2. rakstiski lūdz pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

5.13. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, tad Komisija piedāvājumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.14. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Slimnīca ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par Slimnīcas noteikto izsoles sākumcenu.

5.15. Pēc lēmuma pieņemšanas (apstiprina valdes sēdē) par izsoles uzvarētāju, Slimnīca paziņo izsoles rezultātus visiem pretendentiem, nosūtot rakstisku paziņojumu.

5.16. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens derīgas piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.

5.17. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.

# Nomas līguma noslēgšana

6.1. 10 (desmit) dienu laikā pēc Nolikuma 5.15.punktā noteiktās informācijas saņemšanas pretendents, kurš uzvarējis izsolē, un Slimnīca noslēdz nomas līgumu (sk. pielikumu Nr.3).

6.2. Ja pretendents atsakās noslēgt līgumu, tad viņš par to paziņo Slimnīcai rakstveidā. Ja Nolikuma 6.1.punktā noteiktajā termiņā pretendents nenoslēdz līgumu un neiesniedz paziņojumu par atteikšanos no līguma slēgšanas, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

6.3. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Slimnīca secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas mājaslapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

6.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 6.3. punktā noteikto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc piekrišanas došanas noslēdz nomas līgumu ar Slimnīcu.

6.5. Slimnīca 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Slimnīcas mājaslapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

# Pielikumi

7.1. 1. pielikums– Zemesgabala izvietojuma plāns;

7.2. 2. pielikums – Piedāvājuma veidlapa;

7.3. 3. pielikums – Zemesgabala nomas līguma projekts.