Apstiprināts

Malnavā, Malnavas pag., Ludzas nov.,

2024.gada 11.jūnijā

Nomas tiesību izsoles komisijas sēdē

Protokols Nr.1

**NEDZĪVOJAMO TELPU MUIŽAS IELĀ 4,**

**MALNAVA, MALNAVAS PAG., LUDZAS NOV.,**

**NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS**

**Id. Nr. LBTUMK-2024/01TN1**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. I**znomātājs** Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūra “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža”, nod. maksātāja reģistrācijas Nr.90000019505, juridiskā adrese: Kļavu iela 17, Malnava, Malnavas pag., Ludzas nov., LV-5750 (turpmāk — Iznomātājs).
   2. Izsoli organizē ar Iznomātāja direktora 2022.gada 4.augusta rīkojumu Nr.1.9/81 apstiprināta, nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk teksta — Komisija).
   3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk teksta Noteikumi), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
   4. **Izsoles veids:** pirmā izsole, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
   5. **Piedāvājuma nodrošinājums:** netiek prasīts.
2. **Nomas objekts**
   1. **Nomas objekts:**nedzīvojamās telpas Muižas ielā 4, Malnava, Malnavas pag., Ludzas nov. LV — 5750, **Kadastra apzīmējuma numurs: 6868 009 0550 002,** (būves daļa **81,30** kvadrātmetru platībā), atbilstoši nedzīvojamo nomas tiesību rakstiskas izsoles id. Nr. **LBTUMK-2024/01TN1** nolikuma (turpmāk tekstā – Nolikums) Pielikumam Nr.2 — ”Nomas objekta – Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānojumā” .
3. **Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi — lietošanas mērķis, nomas līguma termiņš,** **sākumcena un prasības Nomas objektā izvietojamajām iekārtām.**
   1. Tiek izsolītas 2.1.punktā norādītā Nomas objekta nomas tiesības un noteikts paredzētais Nomas objekta izmantošanas mērķis — sabiedriskā ēdināšana, kurai ir ierobežota publiskā pieejamība.
   2. Līgums par 2.1.punktā norādīto Nomas objektu nomas tiesībām līgums tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas līgumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību un līguma darbības termiņus.
   3. Izsoles nosacītā nomas maksa jeb sākumcena par Nomas objekta vienu kvadrātmetru ir noteikta **EUR 0,83** (nulle euro un 83 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk tekstā — PVN) mēnesī.

Papildus nomas maksai tiek pieprasīta ikmēneša maksa par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piem. apkure, elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija), turpmāk - komunālie pakalpojumi, šādā kārtībā:

* + - * pēc reālā pakalpojuma izlietojuma fakta par katru pieslēgumu, atbilstoši uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumiem un piegādātāja noteiktajiem tarifiem, ja šādu uzskaiti Nomnieks ir nodrošinājis;
      * pēc Noteikumos noteiktajā kārtībā Iznomātāja veiktā aprēķina proporcionāli iznomātajai platībai. Informācija par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksas noteikšanas kārtību un apmēru ir pieejama pie Iznomātāja.
  1. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam patstāvīgi jānodrošina visa veida atzinumu un atļauju saņemšanu valsts, pašvaldību iestādēs un citās uzņēmējdarbības nozari uzraugošajās institūcijās par Nomas objekta gatavību uzņēmējdarbības veikšanai.
  2. Pirms Nomas objekta lietošanas tam paredzētajam mērķim, uzvarējušam pretendentam, nepieciešamības gadījumā ar saviem resursiem un par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošanas darbi, kurus, pirms to uzsākšanas Nomas objektā, ir jāsaskaņo ar Iznomātāju, iesniedzot Iznomātājam saskaņošanai Nomas objekta (interjera) skices, ka arī telpas vizualizācijas.
  3. Uzvarējušam pretendentam jānodrošina Nomas objekta telpu daļu nodalīšana tā. lai to darbībai nepieciešamo pieslēgumu instalācijas inženiertehniskajiem tīkliem, tiktu veiktas ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības un saskaņotas ar Iznomātāju.
  4. Infrastruktūras vai ekspluatācijas izdevumi, ko uzvarējušais pretendents ieguldīs Nomas objektā, netiks atlīdzināti pēc nomas tiesību termiņa izbeigšanās.
  5. Uzvarējušam pretendentam veicot uzņēmējdarbību Nomas objektā patstāvīgi jānodrošina pastāvošo higiēnisko un pretepidemioloģisko pamatprasību ievērošanu (Nomas objekta uzkopšana, dezinsekcija, deratizācija u.c.).
  6. Nomas objekts tiek pilnībā nodots uzvarējušā pretendenta lietošanā, un tas ir tiesīgs Nomas objektu izmantot Iznomātāja darba laika ietvaros, ka arī ārpus tā, saskaņā ar izmantošanas mērķi un Iznomātāja norādījumiem, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju.
  7. Iepazīšanās ar Nomas objektu ir obligāta, par to tiek reģistrēta atzīme Nomas objekta apskates lapā, norādot šādas ziņas:
     1. pretendenta pilnu nosaukumu, pretendenta juridisko adresi un/vai kontaktadresi, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
     2. pretendenta vizītes datumu un laiku;

informācijas patiesumu Nomas objekta apskates lapa pretendenta pārstāvis apliecina ar personīgo parakstu.

Pēc 4.3.punktā norādītā termiņa beigām viss Nomas objekta apskates reģistrs tiek nodots Komisijai un pievienots izsoles protokolam.

1. **Informācijas publicēšanas un sniegšanas kārtība**
   1. Sludinājums par izsoli tiek publicēts internetā Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža" mājas lapā www.malnavaskoledza.lv , sadaļā "Aktualitātes, Izsoles" un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv ;
   2. Nolikums tiek publicēts internetā VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā www.vni.lv un Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža" mājas lapā www.malnavaskoledza.lv, sadaļā "Aktualitātes, Izsoles".
   3. Ar izsolāmo Nomas objektu pretendents var iepazīties darba dienās **līdz 2024.gada 10.jūlijam plkst.14.00**, iepriekš piesakoties pie Saimniecības daļas vadītāja Zigmāra Silicka pa tālruni: +371 26525617.
2. **Izsoles nomas tiesību pretendenti**
   1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt jebkura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta persona (komercsabiedrība, komersants), kā arī pašnodarbinātas personas, biedrības, nodibinājumi, valsts vai pašvaldības iestādes, kuri:
      1. ir iepazinušies ar izsolāmo Nomas objektu;
      2. ir labticīgi pildījuši ar Iznomātāju noslēgto līgumu saistības vai arī uz kuriem nav attiecināmas normatīvajos aktos un šīs Izsoles dokumentācijā minētās ierobežojošās prasības.
      3. ir nodrošināti ar resursiem Nomas objekta izmantošanai tam paredzētajam mērķim.
3. **Pretendenta piedāvājums, tam pievienojamie dokumenti un satura prasības**
   1. pretendentam jāiesniedz:
      1. rakstisks pieteikums izsolei, aizpildot šim Nolikumam pievienoto pieteikuma formu (skat. Pielikumu Nr.3), kurā norāda:
      2. fiziska persona — vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
      3. juridiska persona — nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
      4. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir);
      5. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
      6. Nomas objekta adresi, kadastra numuru un nomai vēlamo telpas platību;
      7. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
      8. piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu mēnesi bez PVN;
      9. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.
      10. Pieteikumam pievienojamie dokumenti - pilnvara (oriģināls vai apliecināta kopija) attiecīgajai personai pārstāvēt pretendenta intereses. Fiziskās personas izsniegtai pilnvarai ir jābūt apliecinātai notariāli. Pilnvarojuma dokuments jāiesniedz, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona;
   2. Pieteikumam jābūt spēkā vismaz 3 (trīs) mēnešus no Pieteikuma atvēršanas brīža.
   3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā I (vienā) eksemplārā. Iesniegtie pieteikumi izsolei pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.
4. **Pretendenta piedāvājuma noformējums**
   1. Piedāvājumu ar Nolikuma 6.1 .punktā norādīto informāciju pretendentam ir jācauršauj un jāiesniedz aizlīmētā aploksnē ar norādi:
      1. adresāts: Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūra “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža”, Kļavu ielā 17, Malnava, Malnavas pag., Ludzas nov., LV-5750.;
      2. “Pieteikums Nedzīvojamo telpu Muižas ielā 4, Malnavā, Malnavas pag., Ludzas nov., LV-5750, nomas tiesību izsolei (Id. nr. **LBTUMK-2024/01TN1**).”
      3. **Neatvērt līdz 2024.gada 10.jūlija plkst. 14.00.**
      4. pretendenta nosaukums un juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvietas adrese.
5. **Pretendents piedāvājuma iesniegšanas kārtība**
   1. Pretendents iesniedz piedāvājumu pēc paziņojuma publicēšanas Latvijas Biozinātņu un tehnoloģij universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža” mājaslapā ww.malnavaskoledza.lv un Valsts nekustamo īpašumu mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
   2. Izsoles pretendenti piedāvājumus var iesniegt personīgi Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža” , Kļavu ielā 17, Malnava, Malnavas pag., Ludzas nov., 61. kabinetā darba dienās no plkst. 8.30 līdz plkst. 16.30 *vai* nosūtot pa pastu uz adresi: Kļavu iela 17, Malnava, Malnavas pag., Ludzas nov., LV-5750, noformējot piedāvājumu atbilstoši šī Nolikuma 7.punkta nosacījumiem.
   3. Pretendenta piedāvājumu pieņemšana tiek pārtraukta divas stundas pirms rakstiskās izsoles sākuma, tas ir**, 2024.gada 10.jūlija, plkst.12:00.**
   4. Izsoles sākums noteikts **2024.gada 10.jūlija, plkst.14.00,** Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža” Muižas ielā 4, 2.stāva , 56.kabinetā.
   5. Pretendenta piedāvājums tiek reģistrēts norādot šādas ziņas:
      1. pretendenta pilns nosaukums, pretendenta juridiskā adrese un/vai kontaktadrese, pilnvarotās personas vai pārstāvja vārds, uzvārds;
      2. pretendenta piedāvājuma iesniegšanas laiks un veids.
   6. Pieteikumus, kas iesniegti pēc Nolikuma 8.3.punktă noteiktā termiņa tai skaitā arī sūtījumus pa pastu, Komisija nereģistrē un neatvērtus atgriež atpakaļ iesniedzējam.
   7. Komisija pieteikumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.
   8. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
6. **Pretendenta piedāvājumu atvēršana un iesniegtās dokumentācijas izskatīšana**
   1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti šajā Nolikumā noteiktajā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.
   2. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, kā arī pieņemtos lēmumus protokolē.
   3. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
   4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas locekli parakstās uz piedāvājuma.
   5. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles Nolikuma prasībām.
   6. Ja Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā secina, ka kāda pretendenta piedāvājums nav atbilstošs izsoles Nolikuma prasībām, tas tiek izslēgts no tālākas vērtēšanas. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, to atspoguļojot protokolā, šādos gadījumos, ja:
      1. pieteikums nav noformēts atbilstoši Nolikuma 7.I .punktam vai pieteikumā iztrūkst Nolikumā prasītā informācija;
      2. ja piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par Nolikuma 3.3.punktâ noteikto nosacīto nomas maksu;
      3. ja pretendents ir iesniedzis nepatiesu informāciju;
      4. ja pieteikumu ir parakstījusi persona bez pretendenta pārstāvības tiesībām;
      5. ja pret pretendentu ir ierosināta maksātnespēja, pretendents atrodas bankrota, likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta;
      6. ja pretendentam ir VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi un to summa pārsniedz EUR150,00 (viens simts piecdesmit euro, 00 centi);
      7. ja pretendentam ir neizpildītas maksājuma saistības pret Iznomātāju, kurām ir iestājies samaksas termiņš;
      8. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
   7. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
      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;
      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, vietu un kārtību. 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.
   8. Ja komisijai nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
   9. Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūra “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža" un Komisija piedāvājumā ietverto informāciju izmanto tikai konkursa rezultātu noteikšanai un līgumu slēgšanai. Piedāvājumā ietvertās informācijas izmantošanai citiem mērķiem nepieciešama piedāvājuma iesniedzēja piekrišana.
7. **Lēmums par izsoles uzvarētāju un nomas līguma slēgšana**
   1. Par izsoles uzvarētāju tiek atzīts pretendents, kurš atbilst izsoles Nolikumā izvirzītajām prasībām un nosolījis augstāko nomas maksu. Komisija paziņo augstāko iesniegto maksu par Objektu un pretendentu, kurš atbilst izsoles prasībām un kuram tiek piešķirtas tiesības slēgt līgumu par Nomas objekta nomu.
   2. Komisijas lēmums tiek paziņots visiem pretendentiem, kas iesnieguši savus piedāvājumus konkursam, neatkarīgi no tā, vai viņi piedalījušies pieteikumu atvēršanā, un tiek publicēts Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža" mājas lapā www.malnavaskoledza.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
   3. Pamatojoties uz komisijas lēmumu, Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūra “Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledža” piedāvā izsoles uzvarētājam slēgt nomas līgumu - kuru pretendents paraksta 7 (septiņu) darbdienu laikā.
   4. Ja izsoles uzvarētājs 10.3.punktā noteiktā termiņā ir rakstiski paziņojis par atteikumu slēgt nomas līgumu vai nav ieradies uz līguma noslēgšanu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā komisija ir tiesīga par izsoles uzvarētāju atzīt nākamo pretendentu ar lielāko piedāvāto maksu. Nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo piedāvājumu jāsniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un jāpiekrīt parakstīt nomas līgums par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   5. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli jebkurā tās stadijā līdz lēmuma par uzvarētāja noteikšanu paziņošanai.
   6. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, kurš atbilstoši Iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus — tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena nomas maksas aprēķina periods, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.
8. **Īpašie noteikumi**
   1. Nomas objektā aizliegta alkoholisko dzērienu, psihotropo vielu, tabakas izstrādājumu tirdzniecība un jebkāda darbība, kas neatbilst normatīvajiem aktiem vai nav saskaņota ar Iznomātāju.
   2. Nomas objektu nav tiesības ne daļēji, ne pilnībā nodot apakšnomā trešajām personām.
9. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. noteiktajā laikā nav saņemts neviens derīgs pretendenta piedāvājums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Nolikuma 3.3 .punktā;
      2. pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu, un nākamais augstākās cenas piedāvātājs atsakās no Nomas līguma noslēgšanas.
10. **Pielikumi:**
    1. Nomas līguma projekts uz 7 (septiņām) lapām;
    2. Nomas objekta — Iznomājamo telpu apraksts un izvietojums telpu plānojumā uz 2 (divām) lapām;
    3. Pieteikuma paraugs uz 2 (divām) lapas.

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes aģentūras

“Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātes Malnavas koledžas”

Nomas tiesību izsoles komisijas priekšsēdētājs Z.Silickis