**Informācija izsoles publicēšanai**

valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē atbilstoši

Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Informācija par izsoli** | **Apraksts** |
| 1. | Piemērojamais izsoles veids | Rakstiskā |
| 2. | Nomas objektu  raksturojoša informācija: |  |
| nomas objekta veids, atrašanās vieta,  kadastra numurs,  platība | Nekustamā īpašuma **Salaspilī, Rīgas ielā 113** (kadastra Nr. 8011 002 0156) **nedzīvojamas telpas 3. stāvā** (*būves kadastra apzīmējums Nr. 8011 002 0156 001*)**:**   1. **biroja telpu Nr. 317 ar platību 29,5 m2** (*divdesmit deviņi komats pieci kvadrātmetri*); 2. **noliktavas telpu Nr. 318 ar platību 12,4 m2** (*divpadsmit komats četri kvadrātmetri*). |
| lietošanas mērķis | Administratīvā ēka |
| cita nomas objektu raksturojoša informācija | Nav. |
| 3. | Nomas objekta  nosacītā nomas maksa  (bez pievienotās vērtības nodokļa).  Aprēķina periods ir viens mēnesis. | 1. **Kopējā nosacītā nomas maksa par biroja telpu Nr. 317**- **4,00 EUR** (*četri euro, 00 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/m2 un tajā ir ietverti izdevumi par šādiem pakalpojumiem:   nomas maksā *3,57 EUR* (*trīs euro, 57 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/m2 par šādiem apsaimniekošanas pamata un papildu pakalpojumiem:  - inženiertehnisko komunikāciju (ūdensvada un kanalizācijas; elektroapgādes; siltumapgādes) apkopi un remontu (atbildības robežās);  - plānotiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai;  - koplietošanas telpu un sanitāro mezglu uzkopšanu;  - ārējās teritorijas (ēkai piesaistītā zemesgabala) uzkopšanu;  - liftu tehnisko uzturēšanu un apkopi;  - apsardzes signalizācijas sistēmas apkopi un uzturēšanu;  - ēkas pārvaldīšanu.  Papildus nomas maksā *0,43 EUR* (00 *eur*, *43 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/ m2:  -    ēkas apdrošināšana;  -    nekustamā īpašuma nodoklis ēkai un zemei;  -    maksa par zemes nomu. |
|  |  | 1. **Kopējā nosacītā nomas maksa par noliktavas telpu Nr. 318 -** **3,29 EUR** (*trīs euro, 29 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/m2 un tajā ir ietverti izdevumi par šādiem pakalpojumiem:   nomas maksā *2,86 EUR* (*divi euro, 86 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/m2 par šādiem apsaimniekošanas pamata un papildu pakalpojumiem:  - inženiertehnisko komunikāciju (ūdensvada un kanalizācijas; elektroapgādes; siltumapgādes) apkopi un remontu (atbildības robežās);  - plānotiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai;  - koplietošanas telpu un sanitāro mezglu uzkopšanu;  - ārējās teritorijas (ēkai piesaistītā zemesgabala) uzkopšanu;  - liftu tehnisko uzturēšanu un apkopi;  - apsardzes signalizācijas sistēmas apkopi un uzturēšanu;  - ēkas pārvaldīšanu.  Papildus nomas maksā *0,43 EUR* (00 *eur*, *43 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa/ m2:  -    ēkas apdrošināšana;  -    nekustamā īpašuma nodoklis ēkai un zemei;  -    maksa par zemes nomu. |
|  | Papildus izdevumi | Papildus noteiktajam mēneša maksājumam Nomniekam jāveic maksājumi par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem par siltumenerģiju, ūdensapgādes un kanalizācijas (tajā skaitā lietus notekūdeņu – ja attiecās) pakalpojumu nodrošināšanu, atkritumu izvešanu, un elektroenerģiju faktisko izmaksu apmērā proporcionāli aizņemtajai telpu platībai, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem. |
| 4. | Iznomāšanas termiņš | Līdz 2 (diviem) gadiem.  Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/36190-publiskas-personas-finansu-lidzeklu-un-mantas-izskerdesanas-noversanas-likums) noteikto nomas līguma termiņu (uz izsoles brīdi t.i. 30 gadi) un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumos Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktos nosacījumus. |
| 5. | Citi iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā: | **Nomas tiesību pretendentam ir iespēja pieteikties uz katru nomas objektu (biroja telpa Nr. 317 un noliktavas telpa Nr. 318) atsevišķi vai uz telpām kopā, norādot to izsoles pieteikumā.** |
| nepieciešamie kapitālieguldījumi nomas objektā | Nomniekam ir tiesības uz sava rēķina veikt nomas objekta pielāgošanu savām vajadzībām, atbilstoši nomas mērķiem, veicot remontdarbus.  Puses saskaņo remontdarbu apjomu, ieguldījumu apmēru un termiņus noslēdzot attiecīgu vienošanos.  Pēc nomas līguma darbības termiņa izbeigšanās visi neatdalāmie ieguldījumi nomas objektā paliek Iznomātāja īpašumā. |
| nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai un/vai Nomniekam piederošo mantu novietošanai. |
| tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei | Nomniekam ir tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju. |
| 6. | Iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei: |  |
| Drošības nauda | **Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā no līguma noslēgšanas dienas un Iznomātāja rēķina saņemšanas iemaksā Iznomātāja kontā drošības naudu vismaz 2 (divu) mēnešu maksājumu apmērā.**  **Nomniekam ir tiesības piedāvāt lielāku drošības naudas apmēru.** |
| Atkāpšanās tiesības | Ja Nomnieks vienpusēji pirms termiņa atkāpjas no telpu nomas līguma un nav pagājuši vismaz 12 (divpadsmit) mēneši no telpu nomas līguma noslēgšanas dienas, tad Iznomātājam ir tiesības ieturēt Nomnieka iemaksāto drošības naudu pilnā apmērā. |
| Nomnieka pārbaude pirms nomas līguma slēgšanas | Atbilstoši normatīvo aktu prasībām Latvijā tiek īstenots princips “Pazīsti savu klientu”. Principa mērķis ir rūpēties par drošu un caurspīdīgu vidi, novērst iespējamos naudas atmazgāšanas un terorisma finansēšanas riskus. Lai izpildītu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma (Likums) un Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma prasības, Iznomātājam kā likuma subjektam uzsākot darījuma attiecības ir pienākums veikt klienta izpēti, tai skaitā VID administrēto nodokļu parāda neesamību.  Ievērojot minēto, izsoles uzvarētājam pēc rakstveida izsoles rezultātu paziņošanas ir pienākums sniegt Iznomātājam klienta izpētei nepieciešamo patieso informāciju un dokumentus.  Ja izsoles uzvarētājs nesniegs pieprasīto informāciju un neiesniegs nepieciešamos dokumentus noteiktajā termiņā, Iznomātājs saskaņā ar Likuma 28. panta otro daļu būs spiests izbeigt ar izsoles uzvarētāju darījuma attiecības un izsoles uzvarētājs zaudēs nomas tiesības uz nosolīto nomas objektu, par ko izsoles uzvarētājam tiks nosūtīts attiecīgs paziņojums. |
| 7. | Izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli | Rakstiskā izsole, pirmā |
| 8. | Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | **2025. gada 4. aprīlis plkst. 10:00.** |
| 9. | Pieteikuma  iesniegšanas vieta,  reģistrēšanas kārtība, atvēršanas datums,  laiks un vieta | Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010.  **Pieteikumu jāiesniedz slēgtā aploksnē ar norādi, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, nomas objektu, atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.**  Saņemtie pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.  Pieteikumi tiek glabāti slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam, pieteikumu atvēršana- 2025. gada 4. aprīlī plkst. 10:00 Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” biroja telpās.  *Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts līdz 2025. gada 4. aprīlim plkst. 10:00.*  Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti. |
| 10. | Persona, kura vēlas nomas objektu nomāt, iesniedz iznomātājam pieteikumu. Pieteikumā norāda: | Fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;  nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);  oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);  nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;  nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;  piedāvāto nomas maksas apmēru. |
| 10. | Nomas līguma projekts | Pielikumā |
| 11. | Nomas objekta  apskates vieta un laiks | Salaspilī, Rīgas ielā 113, iepriekš sazinoties ar Iznomātāja pārstāvi:  M. Medni, tālruņa Nr. 29909009, e-pasts: [martins.mednis@zmni.lv](mailto:martins.mednis@zmni.lv)  Par nomas objektu pieejama papildus informācija un fotogrāfijas, kuras iespējams saņemt iepriekš sazinoties ar Iznomātāja pārstāvi. |