APSTIPRINĀTS

*VSIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”*

*2025. gada 10. maija iznomāšanas komisijas sēdē*

*Protokola Nr.1*

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**

**“Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5662 001 0057 daļu 4 haplatībā “Alejas”, Kraujas, Gārsenes pagasta Jēkabpils novadā nomas tiesību izsole”**

Izsoles identifikācijas Nr.2025/02

# Vispārīgie noteikumi

**1.1.** **Izsoles rīkotājs:**

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”;

nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV50003407881;

juridiskā adrese: Lielā Dārza iela 60/62, Daugavpils, LV-5417;

tālrunis: 65402220, e-pasts: [dpns@dpns.gov.lv](mailto:dpns@dpns.gov.lv)

kontaktpersonas: par nolikumu: izpilddirektore Alla Oboleviča, 65402285, e-pasts: alla.obolevica[@dpns.gov.lv](mailto:oksana.solovjova@dpns.gov.lv);

par nomas objektu: Tehniskā nodrošinājuma un palīgsaimniecības daļas vadītāja vietnieks Jānis Vanags, 26335244, e-pasts: janis.vanags@dpns.gov.lv

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

**1.3. Izsoli organizē:** Slimnīcas izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar 2025. gada 9. maija rīkojumu Nr. 71.

**1.4.** 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.

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

**1.6.** **Izsoles identifikācijas Nr.:** 2025/02.

# Izsoles objekts

2.1. **Nomas objekts:** zemesgabala daļa 4 ha platībā saskaņā ar zemesgabala izvietojuma plānu (Pielikums Nr.1), kas ir daļa no visa nekustamā īpašuma “Alejas”, Kraujas, Gārsenes pagasta Jēkabpils novadā, kura īpašuma tiesības reģistrētas Zemgales rajona tiesas Gārsenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000142061 ar kadastra Nr. 56620010057.

2.2. **Nomas objekta izmantošanas mērķis**: lauksaimniecības izmantošanai.

2.3. **Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena)**, saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksa**:** **EUR 149,08** (*simts četrdesmit deviņi euro 08 centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) **par 1 ha** (*vienu hektāru*) gadā. PVN tiek aprēķināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto likmi.

2.4. **Izsoles solis:** EUR 10,00 (*desmit euro 00 centi*) par 1 ha (*vienu hektāru*) gadā.

2.5. **Nomas līguma termiņš:** 5 (pieci) gadi vai līdz dienai, kad zemes īpašuma tiesības tiek pārgrozītas un ierakstītas zemesgrāmatā uz citas personas vārda.

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. Saskaņā ar Ministri Kabineta noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 40.punktu Nomniekam jākompensē pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summa **EUR 227,48** (divi simti divdesmit septiņi euro 48 centi) apmērā.

2.9. 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 vadītāja vietnieku Jāni Vanagu, t. 26335244, e-pasts: janis.vanags@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 **19.05.2025. plkst.10.00**, piedāvājumu iesniedzot personīgi VSIA “Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca” lietvedībā Lielā Dārza ielā 60/62, Daugavpilī, (1. korpuss) vai atsūtot uz e-pastu: [iepirkumi@dpns.gov.lv](mailto:iepirkumi@dpns.gov.lv) vai nosūtot pa pastu. Pasta sūtījumiem jābūt saņemtiem Slimnīcā līdz 19.05.2025. plkst.10.00.

4.2. Pretendents piedāvājumu noformē, aizpildot „Piedāvājums izsolei” (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas), 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. piedāvāto nomas maksas apmēru par vienu hektāru gadā bez pievienotās vērtības nodokļa (minimālais nomas maksas apmērs: EUR 149,08 (izsoles sākumcena) + EUR 10,00 (izsoles solis) = EUR 159,08 bez PVN;

4.2.6. 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 “Alejas”, Kraujas, Gārsenes pagasta Jēkabpils novadā, Izsoles identifikācijas Nr. 2025/02”;**

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, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

4.8. Komisija piedāvājumus glabā neatvērtus līdz izsoles sākumam.

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

4.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendents.

* 1. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.

# Izsoles norises kārtība

5.1. Rakstiska izsole (pretendentu piedāvājumu atvēršana) notiks **19.05.2025. plkst.11.00 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 vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem atzīstams par nederīgu tā juridiskā spēka trūkuma dēļ (dokuments nav parakstīts, kopija nav apliecināta u.tml.);

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. Ja uz pieteikumu atvēršanas brīdi Pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpustiesiskās aizsardzības process, ir pieņemts lēmums par likvidāciju, ir apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, ir neizpildītas saistības pret VSIA “Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”;

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 shēma;

7.2. 2. pielikums – Piedāvājuma/pieteikuma veidlapa;

7.3. 3. pielikums – Zemesgabala nomas līguma projekts.