**APSTIPRINĀTS**

ar Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””

Nekustamā īpašuma izsoles komisijas 2025.gada 9.septembra

lēmumu (sēdes protokols Nr.1)

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari””

telpu nomas tiesību izsoles kārtība

**ID Nr. VSIA NRC “Vaivari” NĪIZN 2025/01**

104.kabinetam Asaru prospektā 61, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 13000171801001, telpu apzīmējums 93 un 95)

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Rakstiska izsole tiek organizēta saskaņā ar Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nacionālais rehabilitācijas centrs „Vaivari”” (turpmāk – Iznomātājs) valdes 2025.gada 14.augusta valdes lēmumu Nr. 4, 2025.gada 26.augusta valdes priekšsēdētāja rīkojumu Nr.1-3/101.
	2. Iznomātāja telpu nomas tiesību izsoles kārtība ir sagatavota saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februārī noteikumiem Nr. 97 *“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*.
	3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Iznomātāja valdījumā esošas nekustamas mantas telpas Nr.104, kas sastāv no kadastrālās uzmērīšanas lietā ar numuru 93 atzīmēto telpu ar kopējo platību 15.9 m2 un telpas ar numuru 95 ar kopējo platību 11,4 m2 platībā, kas atrodas ēkā Asaru prospektā 61, Jūrmalā, ar kadastra numuru 13000171801001 (turpmāk – Objekts) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Iznomātāju.
	4. Nomas tiesību izsoli rīko Iznomātāja Izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šo kārtību. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs.
	5. Nomas pieteikumu atvēršanu un rakstiskas izsoles rezultātu paziņošanu Komisija protokolē. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
	6. Objekta nomas tiesības tiek piešķirtas rakstiskā izsolē par iespējami augstākās nomas maksas piedāvājumu.
	7. Nomniekam nomas laikā jāveic:
		1. Objekta nomas līgumā noteiktie maksājumi;
		2. Citas ar Objekta nomas līgumu uzņemtās saistības.
	8. Interesentiem ir tiesības veikt nomas Objekta apskati katru darba dienu sākot ar 2025.gada 10.septembra līdz 2025.gada 19.septembrim no plkst.09.00 līdz plkst.16.00, iepriekš saskaņojot laiku ar Iznomātāja kontaktpersonu Gati Baškevicu, tālrunis 28632633.
	9. Objekta nosacītā nomas maksa tiek noteikta 13.99 EUR/m² (bez pievienotās vērtības nodokļa), t.i. 381.92 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) mēnesī. Nomas maksā ir maksājumi par inventāru un aprīkojumu, elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju un apkuri.
	10. Nomas līgums tiek slēgts uz 3 gadiem, ar tiesībām pagarināt nomas darbības termiņu, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības. Nomas līguma termiņš nevar pārsniegt *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā* noteikto maksimālo nekustamā īpašuma nomas termiņu. Līguma termiņa un nomas attiecību sākuma datums ir 2025.gada 14.oktobris.
	11. Pēc jaunās ambulatorās klīnikas darbības uzsākšanas nomniekam var tikt ierādītas plašākas telpas, pusēm abpusēji vienojoties. Telpas var tikt ierādītas izsolei piedāvātajā Objektā. Nomas maksa par kvadrātmetru nevar būt mazāka kā Izsolē nosolītā.
	12. Objektu neiznomā nomas tiesību pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to 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.
2. **Izsoles objekts**
	1. Objekta sastāvs:

Objekta nedzīvojamā iekštelpa, ēkas 1.stāvā, telpa Nr.104, ar kopējo platību 27.3 m2

* 1. Objekta kopējā platība 27.3 m2.
	2. Objekta lietošanas mērķis – **ģimenes ārsta pakalpojumu nodrošināšanai**.
	3. Nomniekam nomas termiņa laikā Objekts godprātīgi jāuztur un jāpilda visas ar nomas līgumu uzņemtās saistības.
1. **Izsoles pretendenta pieteikums**
	1. Persona, kura vēlas nomāt Objektu (turpmāk – Pretendents) iesniedz Iznomātājam Nomas pieteikumu, norādot tajā par sevi šādu informāciju:
		1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
		2. juridiska persona – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
		3. oficiālo elektronisko adresi, ja aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi, ja tāda ir;
		4. ja nomas Pretendentu pārstāv trešā persona - norāda nomas tiesību Pretendenta pārstāvības pamatu un pārstāvja rekvizītus atbilstoši 3.1.1. vai 3.1.2.apakšpunktos norādītajam;
		5. Objekta adresi, kadastra numuru un platību;
		6. nomas laikā plānotās darbības un to raksturojumu Objektā, kuram jāatbilst Objekta iznomāšanas mērķim;
		7. piedāvāto nomas maksas apmēru par mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
	2. Pretendenta Nomas pieteikuma veidlapa ir pievienota šai kārtībai kā 2. pielikums.
2. **Rakstiskas izsoles kārtība**
	1. Izsoles Pretendents Nomas pieteikumu un citus dokumentus iesniedz Asaru prospektā 61, Jūrmalā, 121.kabinetā līdz 2025.gada 22.septembrim plkst. 10.00 slēgtā aploksnē ar norādēm: „Pieteikums telpas Nr.104 (kadastrālās uzmērīšanas lietā atzīmēta ar Nr. 93 un 95), Asaru prospektā 61, Jūrmalā, nomas tiesību rakstiskai izsolei ID Nr. VSIA NRC “Vaivari” NĪIZN 2025/01, kadastra numurs ar kadastra numuru 13000171801001” un informācija par nomas tiesību pretendentu (Nosaukums, e- adrese (ja aktivizēta), juridiskā adrese/adrese, tālrunis, e-pasts. Uz aploksnes jābūt norādei to neatvērt līdz 2025.gada \_\_\_ plkst. 13.00)”.

Paraugs:

„Pieteikums telpas Nr.104 (kadastrālās uzmērīšanas lietā atzīmēta ar Nr. 93 un 95), Asaru prospektā 61, Jūrmalā, nomas tiesību rakstiskai izsolei ID Nr. VSIA NRC “Vaivari” NĪIZN 2025/01, kadastra numurs ar kadastra numuru 13000171801001” Nosaukums/vārds, uzvārds: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e- adrese (ja aktivizēta), juridiskā adrese/adrese, tālrunis, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Neatvērt līdz 2025.gada 22.septembrim plkst. 10.00)

* 1. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta iesniedzēja vārdu un uzvārdu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz Izsoles sākumam.
	2. Nomas tiesību Pretendentam ir tiesības piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vietā un termiņā. Ja epidemioloģiskā situācija valstī neļauj klātienes ierašanos, Iznomātājs nodrošina tiešsaistes piedāvājumu atvēršanas sanāksmei, izsūtot uzaicinājumus uz pretendentu norādīto e-pastu. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
	3. Pieteikumu atvēršana notiks **2025.gada 22.septembrī plkst. 10:00, Asaru prospektā 61, Jūrmalā, 121.kabinetā**.
	4. Komisija 2025.gada 22.septembrī plkst.10:00 4.4.punktā norādītajā vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies Izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.
	5. Pretendentu pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
	6. Komisijas priekšsēdētājs vai komisijas loceklis pēc Nomas pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma. Uz pieteikuma parakstās arī pārējie komisijas locekļi.
	7. Ja pieteikumā nav iekļauta šīs kārtības 3.punktā noteiktā informācija, uz nomas pretendentu attiecas šo noteikumu 1.11. punkta nosacījumi vai Nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību Pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
	8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu Pretendentu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija paziņo, ka rakstiska izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
	9. Gadījumā ja pēc visu pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki nomas tiesību Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
		1. turpina izsoli, pieņemot rakstveida piedāvājumus no nomas tiesību Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
		2. rakstiski lūdz nomas tiesību 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.
	10. Ja neviens no nomas tiesību Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu ar augstāku nomas maksu saskaņā ar šī nolikuma 4.11.punktu, Iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
	11. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Iznomātāja interneta mājas lapā www.nrcvaivari.lv un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” interneta mājas lapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) (turpmāk – interneta adreses).
	12. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību Pretendents nav pieteicies, Iznomātājam ir tiesības pazemināt nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot normatīvajos aktos noteikto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.
	13. Ja nomas objektu iznomā par nomas maksu, kas ir zemāka par nosacīto nomas maksu, tad nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam.

1. **Līguma slēgšana**
	1. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu [www.nrcvaivari.lv](http://www.nrcvaivari.lv) tīmekļvietnē un akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
	3. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 5.2. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu [www.nrcvaivari.lv](http://www.nrcvaivari.lv) tīmekļvietnē un akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē.
	4. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

PIELIKUMĀ:

1.pielikums – telpas plāns;

2.pielikums - Informācija par nomas objektu;

3.pielikums- nomas pieteikuma forma;

4.pielikums- nomas līguma projekts.