

Rakstiskas izsoles nolikums

nekustamā īpašuma daļas Rīgā, Āgenskalna ielā 21, Rīgā (16,9 m²) (būves kadastra apzīmējums 0100 060 0188 001), nomas tiesību izsolei

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Iznomātājs – Rīgas Valsts vācu ģimnāzija.

1.2. Iz soli rīko un organizē Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta (turpmāk – Departaments) Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Departamenta 25.01.2012. rīkojumu Nr. 100-rs, un kuras pienākumi un tiesības ir noteiktas 31.05.2012. Departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikumā Nr.77-nos.

1.3. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 01.12.2015. Nr. 515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Rīgas domes 03.07.2012. Iekšējiem noteikumiem Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 12.07.2017. lēmumu (protokols Nr.DIKS-NĪK-17-12-pro).

1.4. Nomas līgumā paredzētais telpu izmantošanas veids: biroja vajadzībām.

1.5. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamā īpašuma daļu nolikuma 1.4.apakšpunktā norādītajam mērķim.

1.6. Izsoles veids – rakstiska pirmā izsole.

1.7. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma daļu, Rīgā, Āgenskalna ielā 21 (16,9 m²) (būves kadastra apzīmējums 0100 060 0188 001), kas sastāv no Rīgas Valsts vācu ģimnāzijas ēkas telpas Nr.145, ar kopējo iznomājamo platību 16,90 m².

1.9. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Telpām nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5882.

1.10. Ēka Rīgā, Āgenskalna ielā 21, būves kadastra apzīmējums 0100 060 0188 001. Ēka saistīta ar zemes gabalu (16170 m²) Rīgā, Āgenskalna ielā 21A, īpašuma kadastra apzīmējums 0100 060 0188, zemes īpašnieks Rīgas pilsēta.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA “Eiroeksperts grupa” 12.06.2017. noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu – izsoles nosacītā nomas maksa par Telpu (izņemot zemesgabalu) nomu mēnesī ir **5,00 EUR** par vienu kvadrātmetru (neieskaitot PVN).

2.2. Izsoles solis ir – 0,10 EUR/m².

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

3.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Telpas būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

3.2. Nomnieks nodrošina Telpu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpu tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.

3.3. Nomas tiesību piešķiršana nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Telpu remontu (rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus).

3.4. Nomniekam nav tiesību nodot Telpas vai to daļu apakšnomā.

3.5. Papildus Telpu nomas maksai, nomnieks maksā zemes nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli par nomātajām Telpām un maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

3.6. Nomniekam ir pienākums segt Iznomātāja izdevumus pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Telpu nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai EUR – 84,70 (tajā skaitā arī PVN) apmērā.

3.7. Nomniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Telpu nomas līguma savstarpējas parakstīšanas ierasties Rīgas domes Īpašuma departamentā, lai noslēgtu attiecīgu zemes nomas līgumu.

3.8. Telpu nomas līgums stājas spēkā tikai ar zemes nomas līguma noslēgšanas brīdi (zemes nomas līgumu slēdz Nomnieks ar Rīgas domes Īpašuma departamentu).

4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

4.1.1. Telpu adrese un sastāvs;

4.1.2. izsoles laiks un vieta;

4.1.3. izsoles sākumcena;

4.1.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;

4.1.5. kā var vienoties par Telpu apskates vietu un laiku;

4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.2. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Departamenta Klientu apkalpošanas centrā, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, 2. stāvā, darba dienās no plkst. 09:00 līdz 17:00, vai Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv. Kontaktinformācija: Inga Spole, tālr.: 67026814.

4.3. Objektu var apskatīt dabā, kā arī iepazīties ar ēkas tehniskās inventarizācijas lietu iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Rīgas Valsts vācu ģimnāzijas direktora vietnieku administratīvi saimnieciskajā darbā G.Ķenkaru, tālrunis 26440639.

4.4. Pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē, un kurām:

4.4.1. saskaņā ar informāciju no publiskās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu un nodevu parādnieku datubāzes izsoles dienā, kas noteikta nolikumā, nav nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;

4.4.2. nav parāds pret Departamentu vai kādu no Departamenta padotībā esošām iestādēm.

4.5. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās Telpas.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Telpu nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē.

5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
- pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē.

5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.

5.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

5.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašumu daļu Rīgā, Āgenskalna ielā 21 (16,90 m²) (būves kadastra apzīmējums 0100 060 0188 001), kas sastāv no Rīgas Valsts vācu ģimnāzijas ēkas telpas Nr.145, ar kopējo iznomājamo platību 16,90 m², kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Departamenta Komisijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.

5.6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma daļu Rīgā, Āgenskalna ielā 21 (16,90 m²) (būves kadastra apzīmējums 0100 060 0188 001), kas sastāv no Rīgas Valsts vācu ģimnāzijas ēkas telpas Nr.145, ar kopējo iznomājamo platību 16,90 m², piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.

5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.

5.8. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

6.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Departamenta darbiniekam Klientu apkalpošanas centrā, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, 2. stāvā (darba dienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 17:00) līdz 2017.gada 18.jūlijam, plkst. 16:30.

6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

6.3.Saņemot pieteikumus, Departamenta darbinieks tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnēs norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

6.4.Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

6.5.Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2017.gada 19.jūlijā, plkst. 9:30, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, 378. telpā.

6.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

7.1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.

7.2.Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

7.3.Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, nosauc Telpu adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

7.4.Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas vadītājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.

7.5.Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.

7.6.Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

7.7.Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.6.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.

7.8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās Telpu nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Telpu nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

7.9. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas vadītājs informē pretendētus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

7.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7.11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.

7.12. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

7.13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.14.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;

7.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenošlēdz to noteiktajā termiņā;

7.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

7.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.

7.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

7.17. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz Rīgas Valsts vācu ģimnāzijā parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendētam. Komisijas loceklis divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv. Iznomātājs attiecīgo informāciju publicē iznomātāja mājas lapā.

7.19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.18.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas

dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

7.20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad Iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

7.21. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv.

8. Pielikumu saraksts

1. pielikums – Pieteikuma paraugs dalībai izsolē;
2. pielikums – Telpu nomas līguma projekts.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas vadītājs

I.Balamovskis