

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

Stopiņu novada pašvaldības nekustamā īpašuma - Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu novadā, kadastra apzīmējums 8096 003 0585 otrai izsolei

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota otrreizējā mutiskā nomas tiesību izsole Stopiņu novada pašvaldībai piederošajām nedzīvojamām telpām nekustamajā īpašumā Institūta iela 1A, Ulbrokā, Stopiņu novadā, kadastra apzīmējums 8096 003 0585, trīs nosacīto daļu nomnieka noteikšana saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

2. Nomas tiesības tiek izsolītas objektu sadalot trīs daļās un izdalot piebraucamo ceļu, saskaņā ar pielikumā pievienoto shēmu.

2.1. Nomas tiesību izsoles objektā Nr. 1 (turpmāk tekstā OBJEKTS Nr.1) tiek iznomāta divstāvu ēka, kadastra apzīmējums 8096 003 0585 001 ar kopējo platību 420,6 m² un laboratorijas korpuss, kadastra apzīmējums 8096 003 0585 002 ar kopējo platību 24,0 m², ar objekta kopējo **platību 416.40 m²** piesaistītā zemes vienības daļas platība 0,15 ha;

2.2. Nomas tiesību izsoles objektā Nr. 2 (turpmāk tekstā OBJEKTS Nr.2) tiek iznomāta daļa no Laboratorijas ēka ar kadastra apzīmējums 8096 003 0585 003, (pirmā stāvā telpas Nr. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, otrajā stāvā telpas Nr. 22, 23, 24, 25, 26) ar kopējo **platību 408,89 m²**, piesaistītā zemes vienības daļas platība 0,16 ha;

2.3. Nomas tiesību izsoles objektā Nr. 3 (turpmāk tekstā OBJEKTS Nr.3) tiek iznomāta daļa no Laboratorijas ēka ar kadastra apzīmējums 8096 003 0585 003, (pirmā stāvā telpas Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9, 10, 11, 12, 13, 21, otrajā stāvā telpas Nr. 27, 28, 29) ar kopējo **platību 416.40 m²**, piesaistītā zemes vienības daļas platība 0,36 ha;

3. OBJEKTA nomas tiesību izsoli veic Stopiņu novada domes izveidotā Izsoles komisija.

4. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

5. Ziņas par izsolē iznomājamo OBJEKTU:

5.1. OBJEKTS – Stopiņu novada pašvaldībai piederošās nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā Institūta iela 1A, Ulbrokā, Stopiņu novadā.

5.2. Iznomājamā OBJEKTA **nomas maksa (nosacītā sākumcena):**

5.2.1. Nomas tiesību izsoles Objektā Nr. 1 ir 2,00 EUR (Divi euro 00 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk PVN) par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī kas kopumā par visu nomas objektu Nr.1 sastāda 889,20 EUR mēnesī bez PVN.

Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Telpām un piekrītoši teritoriju, kā arī PVN un komunālos maksājumus.

5.2.2. Nomas tiesību izsoles Objektā Nr. 2 ir 2,00 EUR (Divi euro 00 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk PVN) par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī kas kopumā par visu nomas objektu Nr.1 sastāda 817,78 EUR mēnesī bez PVN.

Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Telpām un piekrītoši teritoriju, kā arī PVN un komunālos maksājumus.

5.2.3. Nomas tiesību izsoles Objektā Nr. 3 ir 2,50 EUR (Divi euro 50 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa (turpmāk PVN) par 1 m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī kas kopumā par visu nomas objektu Nr.1 sastāda 1041,00 EUR mēnesī bez PVN.

Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Telpām un piekrītoši teritoriju, kā arī PVN un komunālos maksājumus.

6. **Izsoles veids** - mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.

7. **Izsoles solis:** Izsoles solis noteikts 0,05 EUR par 1m² (vienu kvadrātmetru) mēnesī.

8. **Telpu nomas termiņš:** 12 (divpadsmit) gadi no nomas līguma parakstīšanas dienas.

Ievērojot Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto, *Ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.*

Nomniekam, rakstiski saskaņojot ar iznomātāju, ir tiesības veikt telpām derīgos izdevumus tikai tādā apmērā, kurus var amortizēt divpadsmit gadu termiņā.

9. Sludinājums par izsoli publicējams Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv, informācija ievietojama arī kārtējā novada informatīvajā izdevumā "Tēvzemīte".

10. Nomas tiesību izsole notiks **2019. gada 27. februārī plkst. 11:00** Stopiņu novada Institūta ielā 1, Ulbrokā, Stopiņu novadā

11. **Pieteikumu iesniegšanas kārtība:** Par Nomas tiesību izsoles dalībnieku var kļūt maksāspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.

Pretendents var iesniegt pieteikumu par katru nomas objektu atsevišķi, diviem nomas objektiem vai par visiem nomas objektiem kopumā.

12. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums izsolei un jāpievieno pielikumā norādītie dokumenti (sk.pielikums Nr.1).

Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

13. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc oficiālā paziņojuma publicēšanas Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv . Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 1 darba dienu pirms izsoles, 2019.gada 26.februārī plkst. 11:00.

14. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, pieteikumu saņemšanas secībā tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra pretendenta vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī pretendenta pārstāvja vārds un uzvārds, saņemšanas datums un laiks.

15. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

16. **Nomas tiesību izsole** tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nomas objektam nosacītā nomas maksas apmēra, un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

17. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību izsoles protokola solīšanas lapā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.

18. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

19. Iznomātājs apstiprina mutiskās izsoles rezultātus kārtējā domes sēdē un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv.

20. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, publicējot informāciju Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

21. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas paaugstināta par vienu soli no izsoles sākumcenas.

22. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 20 procentiem un nosacīt, ka nomas līgums tiek slēgts uz laiku līdz vienam gadam.

23. Iznomātājs **nomas līgumu slēdz** ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis 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 darbdienu no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

24. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv.

25. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu 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 darbdienu no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Stopiņu novada pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv. 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.