

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI
zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 29 1803
Krimuldas ielā 41, Daugavpilī, daļai

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Noteikumi nosaka nomas tiesību izsoles (turpmāk – izsole) kārtību, objektu, nosacījumus pretendentiem, pretendentu vērtēšanu un izsoles uzvarētāja noteikšanas kārtību.

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesību attiecību nodibināšanai.

1.3. Izsolī rīko ar Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) lēmumu izveidota izsoles komisija (turpmāk - komisija), ievērojot šos izsoles noteikumus (turpmāk - Noteikumi). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsoles publicitāte tiek nodrošināta, ievietojot paziņojumu Domes mājas lapā www.daugavpils.lv.

1.5. Tiek rīkota nomas objekta rakstiska izsole nomas tiesību noteikšanai. Pretendents, kurš atbilst šo nomas tiesību izsoles Noteikumu prasībām un piedāvā visaugstāko nomas maksu par nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma stāšanās spēkā dienas.

1.6. Par pretendentu var kļūt jebkura maksāspējīga juridiska persona vai pašnodarbinātā persona vai individuālais komersants.

1.7. Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātai:

1.7.1. dalības maksai – 20,00 EUR (divdesmit eiro 00 centi) apmērā;

1.7.2. drošības naudai – 75,00 EUR (septiņdesmit pieci eiro 00 centi) apmērā.

Dalības maksa un drošības nauda ieskaitāma Domes kontā:

AS “Citadele banka”, bankas kods PARXLV22, konts Nr.LV17PARX 0000 8500 62000, ar atzīmi:

- dalības maksa zemes nomas tiesību izsolei 20,00 EUR;
- drošības nauda zemes nomas tiesību izsolei 75,00 EUR.

1.8. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot zemes nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.

1.9. Izsoles pretendenti, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētāju, iesniedz Domei iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas. Dalības maksa izsoles pretendentiem netiek atgriezta.

1.10. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas un zemes nomas līguma noslēgšanas, ja zemes nomas līgumu noslēdz izsoles pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

1.11. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz līgumu Noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

2. Izsoles objekts un sākuma maksa

2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības valdījumā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 029 1803, Krimuldas ielā 41, Daugavpilī, daļas 15 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals), nomas tiesība uz 5 (pieciem), bez apbūves tiesības (1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma).

2.2. Zemesgabala nomas mērķis – pārvietojamā biroja konteineru izvietošana.

2.3. Personai, kura iegūst nomas tiesības, par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju.

2.4. Personai, kura iegūst nomas tiesības, Zemesgabalā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.5. Personai, kura iegūst nomas tiesības, pirms pārvietojamā biroja konteineru uzstādīšanas iesniedz Domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus (saskaņotā dokumentācija ir spēkā tikai Zemesgabala nomas tiesību laikā).

2.6. Zemesgabala izmantošanā ir jāievēro īpašumā noteiktie apgrūtinājumi, saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto, un inženierbūves aizsargjosla nedrīkst pārsniegt iznomājamā Zemesgabala robežas.

2.7. Zemes nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieks Zemesgabalu atstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, kā arī 5 (piecu) dienu laikā par saviem līdzekļiem, nesāņemot nekādu izdevumu atlīdzību no zemes īpašnieka, novāc pārvietojamo biroja konteineru.

2.8. Zemesgabala izsoles sākuma maksa ir 121 EUR (viens simts divdesmit viens eiro 00 centi) gadā. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam.

2.9. Persona, kura iegūst nomas tiesības, nodrošina pārvietojamā biroja konteineru vizuālā izskata atbilstību saskaņotai dokumentācijai.

3. Izsoles pretendenti

3.1. Par izsoles pretendentu var kļūt juridiska, pašnodarbināta persona vai individuālais komersants, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2. Par izsoles pretendentu nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi Daugavpils pilsētas pašvaldībai, t.sk. zemes nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa parādi, un nodokļu parādi valstij, t.sk. VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kuru kopsumma pārsniedz 150 EUR;

3.2.2. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Dome ir vienpusēji izbeigusi ar pretendentu līgumu par īpašuma lietošanu, jo nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Domi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;

3.2.3. kurai ir pasludināts maksātnespējas process.

4. Izsoles pieteikuma dokumenti

4.1. Persona, kura vēlas iegūt nomas tiesības un reģistrēties dalībai izsolē, iesniedz (nosūta pa pastu) komisijai slēgtā aploksnē (par aplokšnes noformēšanu skat.5.punktā) šādus dokumentus:

4.1.1. pašnodarbināta persona vai individuālais komersants:

4.1.1.1. izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību, nomas laikā plānotās darbības objektā (un/vai kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt) un piedāvāto nomas maksas apmēru;

4.1.1.2. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt pašnodarbinātu personu vai individuālu komersantu nomas objekta nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks;

4.1.1.3. dalības maksas un drošības naudas iemaksu apliecinājumus dokumentus.

4.1.2. Latvijā reģistrēta juridiska persona:

4.1.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību, nomas laikā plānotās darbības objektā (un/vai kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt) un piedāvāto nomas maksas apmēru;

4.1.2.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu nomas tiesību izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.1.2.3. dalības maksas un drošības naudas iemaksu apliecinājumus dokumentus.

4.1.3. Ārziemēs reģistrēta juridiska persona:

4.1.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir), nomas objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību, nomas laikā plānotās darbības objektā un/vai kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt) un piedāvāto nomas maksas apmēru;

4.1.3.2. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtus apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus;

4.1.3.3. pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu nomas tiesību izsolē;

4.1.3.4. dalības maksas un drošības naudas iemaksu apliecinājošus dokumentus.

4.2. Pieteikumam kopā ar pievienotajiem dokumentiem jābūt caursūtā, sanumurētam un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”. Ja pievieno dokumenta kopiju, tai jābūt apliecinātai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.3. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un to saturs

5.1. Pieteikums ar šo Noteikumu 4.nodaļā minētajiem dokumentiem iesniedzams (nosūtāms pa pastu) slēgtā aploksnē Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentam (K.Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401), paziņojumā par Zemesgabala nomas tiesību izsoli, kas publicēts Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā www.daugavpils.lv, noteiktajā pieteikumu iesniegšanas termiņā. Pēc norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti un reģistrēti (pasta zīmoga datums nedrīkst pārsniegt pieteikumu iesniegšanas datumu). Uzziņas pa tālruni 654 04355.

5.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda:

- ”Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentam K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī.

Nomas objekts – kadastra apzīmējums 0500 029 1803, Krimuldas ielā 41, Daugavpilī, daļas 15 m² platībā, nomas tiesību rakstiskai izsolei”;

- nomas tiesību pretendentu (juridiskā persona - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi; fiziskā persona - vārdu, uzvārdu, adresi);
- brīdinājumu „**Līdz izsolei neatvērt**”.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi pieteikuma dokumenti iesniedzami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā atbilstoši Ministru kabineta 22.08.2000. noteikumiem Nr.291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā”.

5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot komisijai līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām. Iepriekš iesniegtais pieteikums netiek atgriezts atpakaļ, izsolē netiek izskatīts un tiek anulēts.

5.6. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā pieteikumu - slēgtā aploksnē (skat. 5.1.,5.2.apakšpunktus), papildus norādot: “Pieteikuma grozījumi, kadastra apzīmējums 0500 029 1803, Krimuldas ielā 41, Daugavpilī, daļas 15 m² platībā, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.

5.7. Ar minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents piekrīt komisijas veiktajai personas datu apstrādei, uzglabāšanai un piekrīt iznomāt nomas objektu saskaņā ar šiem izsoles Noteikumiem.

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

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

5.10. Komisijas atbildīgais loceklis reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

Komisija neatbild par pieteikumiem, kas nav noformēti un iesniegti saskaņā ar šo Noteikumu 5.daļu.

5.11. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts noteiktajā pieteikumu iesniegšanas termiņā.

5.12. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir komisija.

5.13. Izsoles (pieteikumu atvēršanu) vietu, dienu un laiku nosaka izsoles komisijas priekšsēdētājs.

5.14. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja ir beidzies izsoles pretendentu reģistrācijas (pieteikumu iesniegšanas) termiņš.

5.15. Reģistrējoties izsolei, pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm, kā arī piekrīt iznomāt Zemesgabalu saskaņā ar šiem izsoles Noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu apliecinājumu.

6. Izsoles norise

6.1. Pieteikumu atvēršanu, paziņojumā par Zemesgabala nomas tiesību izsoli norādītajā datumā, laikā un vietā, rīko komisija.

6.2. Ņemot vērā Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētāja 2020.gada 13.marta rīkojumu Nr.45 "Par pasākumiem ārkārtējās situācijas laikā", pieteikumu atvēršana notiks bez pretendentu klātbūtnes.

6.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

6.4. Komisija, paziņojumā par Zemesgabala nomas tiesību izsoli, norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.

6.5. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.

6.6. Komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

6.7. Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata, ja pretendents:

6.7.1. nav iesniedzis šo noteikumu 4.1.apakšpunktā minētos un attiecīgi noformētos dokumentus;

6.7.2. nav iemaksājis Domei 1.7.apakšpunktā noteiktā apmērā dalības un drošības naudu;

6.7.3. neatbilst šo nomas tiesību izsoles Noteikumu 3.punkta prasībām;

6.7.4. nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru;

6.7.5. pretendents sniedzis nepatiesas ziņas.

6.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole 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.

6.9. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, kurš piedāvā nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākuma maksu, tad izsolī atzīst par notikušu un iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu.

6.10. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija 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.

6.11. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo Noteikumu 6.10.punktu, komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

6.12. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas, kā arī atbilstību šo Noteikumu 3.punkta prasībām. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

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

6.14. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles Noteikumos.

6.15. Ja pieteikumu iesniegšanas termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

6.16. Ja komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, tad pretendenta dalības maksa un drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

7. Nenotikusī izsole, izsoles izbeigšana bez rezultāta

7.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp pretendentiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;

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

7.1.4. ja visi pretendenti tiek izslēgti no dalības izsolē.

7.2. Izsole tiek uzskatīta par notikušu bez rezultāta:

7.2.1. ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi vai pievienotie dokumenti neatbilst šo izsoles Noteikumu prasībām;

7.2.2. ja Domes priekšsēdētājs neapstiprina nomas tiesību izsoles rezultātu (izsoles protokolu);

7.2.3. ja neviens no izsoles pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

8.1. Komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Domes priekšsēdētājam izsoles rezultātus (izsoles protokolu) ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.

8.2. Nomas tiesību izsoles rezultātus (izsoles protokolu) apstiprina Domes priekšsēdētājs 5 (piecu) darba dienu laikā kopš izsoles.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, publicē Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā: www.daugavpils.lv.

8.4. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā (turpmāk – apstrīdēšanas termiņš) pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, pēc apstrīdēšanas termiņa beigām, bet ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, pēc zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas, ir jānoslēdz zemes nomas līgums (2.pielikums) ar Domi vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Gadījumā, ja sūdzība ir iesniegta un ir noraidīta, tad zemes nomas līgums ir jānoslēdz 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Domes priekšsēdētāja lēmuma pieņemšanas.

9.2. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts Noteikumu 9.1.punktā noteiktajā termiņā, nomas tiesības 10 (desmit) darba dienu laikā tiek piedāvātas iegūt izsoles pretendents, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu pirms visaugstākās nosolītās nomas maksas.

9.3. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbild uz 9.2. punktā minēto piedāvājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas. Ja pretendents piekrīt parakstīt zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu – līgums jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc tā projekta nosūtīšanas.

Pielikumā:

- 1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma;
- 2.pielikums – Zemes nomas līguma projekts.