

APSTIPRINĀTS ar
VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”
2019.gada 6.marta
Valdes lēmumu Nr. 15 /3
Valdes priekšsēdētājs

R.Nešpors _____
2019.gada 6.martā

**Izsoles noteikumi nomas tiesību iegūšanai objektam, kas atrodas Cēsu novadā, Cēsīs,
Valmieras ielā 17, ēkā ar kadastra apzīmējumu 4201 002 0712 001, iznomājamā platība 16,00 m²**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nomas tiesību iegūšanai (turpmāk “Noteikumi”) nosaka kārtību, kādā iespējams nomāt VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs” piederošu nekustamo īpašumu, kas atrodas Cēsu novadā, Cēsīs, Valmieras ielā 17.
- 1.2. Noteikumi stājas spēkā no to apstiprināšanas brīža.

2. Informācija par iznomājamo Objektu

- 2.1. Objekta nosaukums:
VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” piederošs nekustamais īpašums, turpmāk tekstā – „Objekts”.
- 2.2. Objekta īss raksturojums.
Objektu veido nedzīvojamās telpas biroja telpu vajadzībām nekustamajā īpašumā, kas atrodas Cēsu novadā, Cēsīs, Valmieras ielā 17, (kadastra Nr. 4201 002 0712), ēkā ar kadastra apzīmējumu 4201 002 0712 001, ar kopējo platību 399,30 m², iznomājamā platība 16,00 m².

3. Objekta iznomāšana

- 3.1. Iznomājamā objekta sastāvs un lietošanas mērķis.
Tiek iznomātas nedzīvojamās telpas, kas pieder VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”, un kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 4201 002 0712 001, Cēsu novadā, Cēsīs, Valmieras ielā 17. Objekta paredzētais lietošanas mērķis – *biroja telpas*.
- 3.2. Objekta izsoles sākumcena.
Objekta sākuma cena – 2,45 EUR/m² (divi euro un četrdesmit pieci centi par kvadrātmetru) bez PVN mēnesī.
- 3.3. Līguma darbības termiņš.
Objekta nomas līguma darbības termiņš – līdz 5 (pieciem) gadiem sākot no 2019.gada 1.jūlija.
- 3.4. Objekta iznomāšanas paņēmiens.
Mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 3.5. Objekta nomas tiesību izsoles rīkotājs.
VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” noteikta izsoles komisija.

3.6. Objekta iznomāšanas pasākumu veikšanas kārtība:

3.6.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz 10 (desmit) dienas pirms izsoles jāpublicē sludinājums VAS „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk VNĪ) mājaslapā internetā par izsoli. Sludinājumā jānorāda sekojoša informācija:

- 3.6.1.1. Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
- 3.6.1.2. Izsoles organizētāja adrese, kontaktpersona, e-pasta adrese un tālruņa numurs;
- 3.6.1.3. Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- 3.6.1.4. Objekta izsoles sākuma cena;
- 3.6.1.5. Objekta lietošanas mērķis;
- 3.6.1.6. Objekta maksimālais iznomāšanas termiņš;
- 3.6.1.7. Kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- 3.6.1.8. Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;
- 3.6.1.9. Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi, ja tādi ir paredzēti.

3.6.2. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu. Cenā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis.

3.6.3. Izsoles rīkotājs slēdz nomas līgumu 20 (divdesmit) dienu laikā no Objekta nomas tiesību iegūšanas izsolē. Nomas līguma tipveida projekts pieejams VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" mājas lapā www.lau.lv sadaļā “Aktualitātes, Izsoles, Nekustamo īpašumu nomas izsoles”.

4. Izsoles kārtība

4.1. Izsoles dalībnieki, to tiesības un pienākumi.

4.1.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības nomāt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu.

4.1.2. Pēc publikācijas VNĪ mājaslapā nomas tiesību pretendentiem personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus.

4.1.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

4.1.3.1. *Latvijā reģistrētām fiziskām un juridiskām personām:*

4.1.3.1.1. VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona, arī personālsabiedrība,- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

4.1.3.1.2. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

4.1.3.2. *Ārvalstīs reģistrētajām juridiskajām personām (ārvalstīs izsniegtie dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem):*

4.1.3.2.1. VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;

- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

4.1.3.2.2. Notariāli apliecinātas reģistrācijas apliecības vai attiecīgās valsts reģistra izziņas kopiju;

4.1.3.2.3. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

4.1.3.3. *Ārvalstu fiziskajām personām:*

4.1.3.3.1. VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

4.1.3.3.2. Pases datus (norādot pilsonību), dzīves vietas adresi un tālruņa numuru;

4.1.3.3.3. Notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi).

4.1.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- Nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- Sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 4.1.3. punktā minētie dokumenti.

4.1.5. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.1.3. punktā minētā informācija, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.

4.1.6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo iznomājamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā, kā arī pirms izsoles apskatīt Objektu dabā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

4.2. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:

- izsolāmais Objekts, izsoles vieta un laiks;
- dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- juridiskās vai fiziskās personas adrese;
- fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina faktu, ka ir iesniegts pieteikums VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” izsoles komisijai.

4.3. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Zeltkalna ielā 2, Cēsīs, Cēsu novadā, VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” Valmieras ceļu rajona Cēsu nodaļas administrācijas telpās līdz 3.6.1. punktā sludinājumā norādītajam termiņam. Dalībnieku reģistrācija tiek izbeigta 2019.gada 19.martā plkst. 10:00.

4.4. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole notiks Zeltkalna ielā 2, Cēsīs, Cēsu novadā, VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” Valmieras ceļu rajona Cēsu nodaļas administrācijas telpās 2019.gada 20.martā plkst. 11:20.
- 5.2. Izsolī vada izsoles vadītājs vai viņa pilnvarotais pārstāvis.
- 5.3. Izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
- 5.4. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites žurnālā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.
- 5.5. Personām, kuras vēlas sekot izsoles gaitai, jāmaksā ieejas maksa EUR 15,00 (piecpadsmit euro) apmērā. Ieejas maksa jāpārskaita VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs”, nodokļu maksātāja kods 40003356530, rēķinā – Luminor Bank AS, kontā Nr. LV18NDEA0000080026392 līdz izsoles dienai un maksājuma dokuments jāuzrāda izsoles rīkotājam pie ieejas izsoles telpās. Ieejas maksa netiek ņemta no Izsoles dalībniekiem un VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” darbiniekiem.
- 5.6. Uzsākot izsolī, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsolī nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 (trīsdesmit) minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles vadītājs nepieņem citu lēmumu.
- 5.7. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsolī ierodas viens dalībnieks, **izsole netiek atlikta**. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsolī, atteicies no dalības izsolē.
- 5.8. Izsoles vadītājs atklāj izsolī, raksturo iznomājamo Objektu un paziņo Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 5.9. Pārsolīšanas summa jeb solis – 0,10 EUR/m² (desmit centi par kvadrātmētru). Izsoles vadītājam nav tiesību koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 5.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko nosolīto cenu un fiksē ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību izsoles vairāksolīšanu.
- 5.11. Par izsoles norisi tiek sastādīts izsoles protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītai cenai.
- 5.12. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt nomas līgumu.

5.13. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīt nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Tādā gadījumā tiek piedāvāts līgumu slēgt nākošajam izsoles pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu, ja tāda nav, tad tiek izziņota atkārtota izsole.

6. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšana

6.1. Izsoles rezultātus apstiprina VAS „Latvijas autoceļu uzturētājs” Nekustamā īpašuma pārvaldības daļas vadītājs, kuram var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām.

6.2. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti ar VAS “Latvijas autoceļu uzturētājs” Nekustamā īpašuma pārvaldības daļas vadītāja lēmumu.

7. Nenotikušās izsoles

7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
- noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, netika izziņots VNĪ mājaslapas publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- izsoles dalībnieks- Objekta nosolītājs- nav šajos noteikumos noteiktajā termiņā noslēdzis Objekta nomas līgumu;
- Objekts iznomāts pirms VNĪ mājaslapā publicētajā informācijā norādītā termiņa;
- Objekta nosolītājs atsakās parakstīt nomas līgumu, kurš sastādīts atbilstoši šiem noteikumiem.

7.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles rīkotājs.

8. Nobeiguma noteikumi

8.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

8.2. Noteikumi ir saistoši visām personām, kuras ir reģistrējušās dalībai izsolē.

Nekustamā īpašuma pārvaldības daļas vadītājs  Kaspars Bērziņš