

APSTIPRINĀTS
ar Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra
izsoles Nr. Izs-VAMOIC/2021-002 komisijas
2021. gada 7. septembra lēmumu
protokolā Nr.Izs-VAMOIC/2021-002-1

Aizsardzības ministrijas valdījumā esošā valsts nekustamā īpašuma
ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0228 001 - telpas Nr. 27, 28,29, 30, kas atrodas Ezermalas
ielā 8B, Rīgā - daļas nomas tiesību izsoles noteikumi

Izsoles procedūra Nr.Izs-VAMOIC/2021-002

Rīgā, 2021

1. Izsoles vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēta un veikta Aizsardzības ministrijas (turpmāk – AM) valdījumā esošā valsts nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0228 001, telpas Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, kas atrodas Ezermalas ielā 8B, Rīgā, daļas (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību izsole.
- 1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, AM 2011. gada 6. jūlija noteikumiem Nr.36-NOT „Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu”, Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra 2013. gada 22. augusta noteikumiem Nr.8 „Kārtība, kādā Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs organizē Aizsardzības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanu”, Noteikumiem un ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 1.3. Izsoles rezultātus apstiprina AM nomas tiesību piešķiršanas komisija.
- 1.4. Izsolē piedalās personas, kuras Noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegušas rakstveida pieteikumu dalībai izsolē, t.sk. rakstveidā solījušas nomas maksas apmēru, ievērojot Noteikumos noteikto kārtību.
- 1.5. Izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar Noteikumiem ir nosolījis augstāko nomas maksu mēnesī, iegūst tiesības Noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgt līgumu ar Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centru par visu Nomas objektu.
- 1.6. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši Noteikumu 1.pielikumā pievienotajam līguma projektam.
- 1.7. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām var iesniegt Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra vadītājam.

2. Izsoles procedūras organizētājs

- 2.1. Izsolī organizē komisija, kas izveidota ar Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra 2021. gada 3. septembra rīkojumu Nr. RPDJ/2021-646 „Par izsoles komisijas izveidošanu, izsoles identifikācijas Nr. Izs-VAMOIC/2021-002”.
- 2.2. **Iznomātājs ir:**
 - Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs,
 - Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009225180,
 - Juridiskā adrese: Ernestīnes iela 34, Rīga, LV -1046,
- 2.3. **Kontaktpersona par saraksti un ar izsoles procedūru saistītu organizatorisku jautājumu risināšanai** – Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra Juridiskā un iepirkumu nodrošinājuma departamenta Īpašumu pārvaldības un parādu piedziņas nodaļas juriskonsulte **Jelena Gaidele**, tālrunis 20255830, e-pasts: jelena.gaidele@vamoic.gov.lv.
- 2.4. **Kontaktpersona Nomas objekta apskates organizēšanai** – NBS Mācību vadības pavēlniecības štāba civilais darbinieks Mārtiņš Banis, tālrunis 20229876, e-pasts: martins.banis@mil.gov.lv.

3. Izsoles veids

- 3.1. Izsoles veids – atkārtota **rakstiska izsole**.
- 3.2. Izsoles solis – **augšupejošs**

4. Izsoles priekšmets

4.1. Ziņas par Nomas objektu:

Nomas objekts ir valsts nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0228 001, kas atrodas Ezermalas ielā 8B, Rīgā, daļa:

telpas Nr. 27 – 18,1 m²,

telpas Nr. 28 – 18,2m²,

telpas Nr. 29 – 88,2 m²,

telpas Nr. 30 - 16,3m², ar kopējo platību 140,80 m² un saskaņā ar atzīmēm telpu plānā (pielikums Nr.2).

Nomas objekts ir ar ierobežotu publisku pieejamību.

4.2. Iznomāšanas noteikumi:

4.2.1.	Nomas līguma termiņš	2 (divi) gadi no noslēgšanas dienas ar nomas līguma pagarināšanas tiesībām, bet ne ilgāk kā uz 5 gadiem.
4.2.2.	Nomas līguma mērķis	Nekustamā īpašuma iznomāšana sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai.
4.2.3.	Nomas objektā pieejamie komunālie pakalpojumi	1. Elektroenerģija (nodrošina Iznomātājs). 2. Ūdensapgāde un kanalizācija (nodrošina Iznomātājs). 3. Siltumenerģija (nodrošina Iznomātājs). 4. Atkritumu izvešana (nodrošina Nomnieks). 5. Telpu uzkopšanu (nodrošina Nomnieks).
4.2.4.	Maksa par komunālajiem pakalpojumiem	1. Maksa par patērēto elektroenerģiju tiek noteikta šādā kārtībā: tirgotāja vai sistēmas operatora izrakstītā rēķina summu konkrētajam komercskaitītājam, tai skaitā saistītās izmaksas, daļa ar elektroenerģijas kopējo patēriņu un reizina ar kontrolskaitītāja rādītāju. 2. Maksa par patērēto auksto ūdeni tiek noteiktā šādā kārtībā: aukstā ūdens patēriņu reizina ar aukstā ūdens tarifu. 3. Maksa par karstā ūdens sagatavošanu tiek noteiktā šādā kārtībā: ūdens uzsildīšanas tarifa un aukstā ūdens tarifa summu reizina ar karstā ūdens patēriņu. 4. Maksa par kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu tiek noteikta šādā kārtībā: – aukstā un karstā ūdens patēriņa summu reizina ar kanalizācijas tarifu. 5. Maksa par siltumenerģiju tiek noteikta šādā kārtībā: ēkas kopējo siltumenerģijas patēriņu pēc skaitītāja daļa ar ēkas kopējo apkurināmo platību un reizina ar

		iznomāto telpu apkurināmo platību un reizina ar siltumenerģijas tarifu.
--	--	---

- 4.3. Izsolē tiek izsolītas nomas tiesības par visu Nomas objektu, t.i., piedāvājums izsakāms par visu Nomas objektu kopumā.
- 4.4. Nomas objekta apskatē dabā var piedalīties jebkurš interesents iepriekš piesakoties pie Noteikumu 2.4.punktā norādītās kontaktpersonas.

5. Izsoles sākumcena un solīšana

5.1. Nosacītā nomas maksa un izsoles solis ir noteikts saskaņā ar tabulā norādīto:

Izsoles daļa	Ziņas par nomas objektu	Nosacītā nomas maksa mēnesī (EUR, bez PVN)	Izsoles solis (EUR)
1.	valsts nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 0100 085 0228 001, telpas Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, kas atrodas Ezermalas ielā 8B, Rīgā, daļas	546,20	1,00

- 5.2. Nomas objekta nosacītā nomas maksa ir noteikta bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Papildus nosolītajai nomas maksai Nomnieks maksā Iznomātājam PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā, un kompensē Iznomātājam vērtētāja atlīdzību 250 EUR apmērā ar PVN.
- 5.3. Izsoles dalībnieks sola augstāko nomas maksu mēnesī, ņemot vērā, ka papildus tā piedāvātajai nomas maksai ir maksājami arī Noteikumu 5.2.punktā minētie maksājumi.
- 5.4. Piedāvātajai nomas maksai ir jābūt augstākai par Noteikumu 5.1.punktā norādīto nosacīto nomas maksu. Izsoles dalībniekam piedāvājot nomas maksu, ir pienākums solīt vismaz vienu soli. Apmēru par cik soļiem pārsolīt Noteikumu 5.1.punktā norādīto nosacīto nomas maksu nosaka pats izsoles dalībnieks pēc saviem ieskatiem.

6. Izsoles izsludināšana un Noteikumu izsniegšana

- 6.1. Izsolī izsludina, publicējot informāciju:
- 6.1.1. akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē: <http://www.vni.lv>;
- 6.1.2. Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra tīmekļvietnē: <http://www.vamoic.gov.lv>;
- 6.2. Izsoles dalībnieki Noteikumus var saņemt:
- 6.2.1. PDF datnes formātā lejupielādējot tos no Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra tīmekļvietnes www.vamoic.gov.lv vai valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnes www.vni.lv;

6.2.2. papīra formātā Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrā, Ernestīnes ielā 34, Rīgā, 1.stāvā 110.kabinetā – kancelejā darba dienās no plkst. 9.00 līdz 17.00, iepriekš piesakoties pie Noteikumu 2.3.punktā norādītās kontaktpersonas;

6.2.3. iesniedzot rakstisku iesniegumu vai nosūtot e-pastu Noteikumu 2.3.punktā norādītajai kontaktpersonai, Noteikumi tiks nosūtīti uz norādīto adresi vai elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

7. Pieteikumu dalībai izsolē noformēšana un iesniegšana

- 7.1.** Pretendents aizpilda Noteikumu 3.pielikumā pievienoto pieteikuma formu un iesniedz to Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrā, **Ernestīnes ielā 34, Rīgā, 1.stāvā 110.kabinetā (kancelejā) līdz 2021. gada 16. septembrim, plkst. 10⁰⁰.**
- 7.2.** Pieteikumu dalībai izsolē iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē papildus adresātam norāda arī Izsoles procedūras numuru (**Izsoles procedūra Nr.Izs-VAMOIC/2021-002**), **Nomas objektu (Telpas Ezermalas ielā 8B, Rīgā), Pretendenta nosaukumu un korespondences adresi, kā arī atzīmi „Neatvērt līdz 2021. gada 16. septembrim, plkst. 10⁰⁰”.**
- 7.3.** Par pieteikuma saņemšanas laiku ir uzskatāms laiks, kurā pieteikums ir reģistrēts Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra lietvedībā.
- 7.4.** Pretendentam, iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, ir tiesības saņemt apliecinājumu par dokumentu saņemšanu.
- 7.5. Pieteikumi, kas nav ievietoti slēgtā aploksnē vai iesniegti pēc Noteikumu 7.1.punktā minētā termiņa, netiek pieņemti un dalībai izsolē netiek reģistrēti. Pa pastu novēloti nosūtītie pieteikumi vai arī tādi pieteikumi, kuru aploksnē nav noformētas atbilstoši Noteikumu 7.2.punktam, tiek nosūtīti atpakaļ to iesniedzējam uz pieteikumā norādīto adresi.**
- 7.6.** Pieteikums dalībai izsolē sastāv no izsoles rīkotājam adresēta personas pieteikuma dalībai izsolē, kas aizpildīts un parakstīts atbilstoši Noteikumu 3.pielikumā pievienotajam paraugam.
- 7.7.** Pieteikumu paraksta pretendentu pārstāvēt tiesīga (atbilstoši ierakstiem Komercreģistrā) vai pretendenta pilnvarota persona. Ja pieteikumu paraksta pilnvarota persona, piedāvājumam pievieno attiecīgu pilnvaru.
- 7.8.** Pretendents izsoles pieteikumu un tam pievienotos dokumentus, ja tādi ir, caurauklo vienā dokumentā.
- 7.9.** Ja pretendents iesniedz izsoles pieteikumu, kas nav caurauklots, komisija to caurauklo un aizzīmogo, par ko tiek izdarīts ieraksts komisijas sēdes protokolā.
- 7.10.** Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 7.11.** Visus iesniedzamos dokumentus, lai tiem būtu juridisks spēks, pretendents noformē atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, kā arī saskaņā ar šiem Noteikumiem. Iesniegtie pieteikumi un tam pievienotie dokumenti pretendentiem un izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
- 7.12.** Pretendentam ir tiesības līdz Noteikumu 8.1. punktā norādītajam izsoles laikam rakstveidā atsaukt iesniegto pieteikumu dalībai izsolē. Atsaukumam ir bezierunu raksturs un tas izslēdz Pretendenta atsauktā pieteikuma reģistrāciju izsoles dalībnieku sarakstā, kā arī izslēdz tā tālāku līdzdalību izsolē.
- 7.13.** Iesniegtos piedāvājumus glabā neatvērtus līdz Noteikumu 8.1. punktā norādītajam pieteikumu atvēršanas laikam.

8. Pieteikumu atvēršanas datums, laiks un vieta

- 8.1. Pieteikumi, kas ir iesniegti, līdz Noteikumu 7.1.punktā norādītajam termiņam, tiks atvērti Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrā, Ernestīnes ielā 34, Rīgā, 2021. gada 16. septembrī plkst. 10⁰⁰.**
- 8.2.** Izsoles procedūra ir rakstveida un mutiski pieteikumi netiek pieņemti.

9. Pieteikumu reģistrācija dalībai izsolē un izsoles sēdes gaita

- 9.1.** Izsoles sēdes tiek protokolētas.
- 9.2.** Izsoles pretendentiem un dalībniekam ir tiesības iepazīties ar izsoles sēdes protokolu un saņemt tā izrakstus.
- 9.3.** Uzsākot izsoles sēdi, izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta un tiek uzsākta iesniegto pieteikumu atvēršana to iesniegšanas secībā.
- 9.4.** Atverot iesniegtos pieteikumus, komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas laiku un datumu, kā arī piedāvāto nomas maksas apmēru, pēc kā komisijas locekļi paraksta atvērto pieteikumu.
- 9.5.** Atvērtie pieteikumi tiek reģistrēti saņemto pieteikumu sarakstā.
- 9.6.** Pēc iesniegto pieteikumu saraksta sastādīšanas, izsoles komisija izvērtē iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstību Noteikumiem, pretendenta piedāvātās nomas maksas apmēru un pieņem lēmumu par iesniegto pieteikumu reģistrēšanu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 9.7.** Komisijai ir tiesības neregistrēt pieteikumu izsoles dalībnieku sarakstā, ja:
- 9.7.1.** pieteikums ir iesniegts pēc Noteikumu 7.1.punktā norādītā termiņa;
- 9.7.2.** pieteikums nav noformēts atbilstoši Noteikumu prasībām;
- 9.7.3.** piedāvātā nomas maksa ir mazākā vai vienāda ar Noteikumu 5.1.punktā norādīto nosacīto nomas maksu vai arī tā ir solīta, neievērojot Noteikumu 5.3. un 5.4.punkta noteikumus.
- 9.8.** Par iesniegtā pieteikuma neregistrēšanu izsoles dalībnieku sarakstā komisija pieņem motivētu lēmumu, par ko pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, rakstveidā informē pretendentu.
- 9.9.** Izsole ir notikusi, ja izsoles dalībnieku sarakstā ir reģistrēts vismaz viens izsoles dalībnieks un tas ir solījis vismaz vienu soli.
- 9.10.** Ja vairāki izsoles dalībnieki ir solījuši vienādu nomas maksu, tad komisija rakstiski lūdz izsoles dalībniekus, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 9.11.** Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 9.10.punktu, komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 9.12.** Pēc izsoles dalībnieku pēdējās augstākās nomas maksas noteikšanas, tiesības slēgt nomas līgumu uzskatāmas par nosolītām.
- 9.13.** Ja komisijai ir nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas noteikumiem, tad komisijas priekšsēdētājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti.

- 9.14. Ja Noteikumu 9.13.punktā minētais izvērtējums nav nepieciešams, tad pēc augstākās nosolītas nomas maksas mēnesī noteikšanas izsoles dalībnieku sarakstā, komisijas priekšsēdētājs:
- 9.14.1. paziņo izsoles rezultātus - nosolīto nomas maksu mēnesī un personu, kas to nosolījusi;
- 9.14.2. informē par izsoles rezultātu apstiprināšanas un paziņošanas kārtību;
- 9.14.3. informē par termiņu, kādā var tikt parakstīts nomas līgums.

10. Izsoles rezultāti un to apstiprināšanas kārtība

- 10.1. Izsoles sēdes protokolu izsoles komisija paraksta un apstiprina izsoles rezultātus AM Nomas tiesību piešķiršanas komisijā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas dienas.
- 10.2. Izsoles rezultātu apstiprinājums var tikt atteikts, ja izsolē nav pārsolīta nosacītā nomas maksa vai, organizējot izsoli, ir pārkāptas šo Noteikumu vai Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 10.3. Ja Izsoles rezultāti netiek apstiprināti, izsoles dalībniekiem nosūta rakstveida paziņojumu par izsoles rezultātu neapstiprināšanu.
- 10.4. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs rakstveidā paziņo pretendentiem par izsoles rezultātiem, bet pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, tiek uzaicināts parakstīt nomas līgumu.

11. Nomas līguma noslēgšana


- 11.1. Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs un izsoles uzvarētājs paraksta nomas līgumu atbilstoši Noteikumu 1.pielikumā pievienotajam paraugam saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.
- 11.2. Izsoles uzvarētājam ir tiesības atteikties slēgt līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas rakstiski paziņojot Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centram par atteikumu slēgt nomas līgumu.
- 11.3. Ja Noteikumu 11.1. un 11.2.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas.
- 11.4. Ja izsoles uzvarētājs nav parakstījis nomas līgumu vai ir atteicies to slēgt, tiesības slēgt nomas līgumu Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs piedāvā secīgi tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Tādā gadījumā Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Noteikumu 6.1.punktā minētajās tīmekļvietnēs.
- 11.5. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Noteikumu 11.4.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tad viņš paraksta nomas līgumu saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.

- 11.6.** Ja Noteikumu 11.5.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, līgumu neparaksta, un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 11.7.** Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās nodrošina minētās informācijas publicēšanu Noteikumu 6.1.punktā minētajās tīmekļvietnēs.

12. Noteikumu pielikumā:

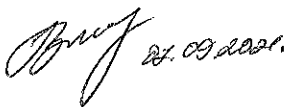
- 1.pielikums – Nomas līguma projekts uz 12 (divpadsmit) lapām.
- 2.pielikums – Nomas objekta plāns uz 1 (vienas) lapas.
- 3.pielikums – Pieteikuma daļībai izsolē forma uz 2 (divām) lapām.

Komisijas priekšsēdētāja



Olga Ļeskina

Gaidele, 20255830



21. 09. 2021.