

SASKANOTS

PAS „Daugavpils siltumtīkli”
akciju turētāja pārstāvis,
Daugavpils pilsētas pašvaldības izpilddirektore

S.Šnepste
2022.gada 1.augustā

Noteikumi par pašvaldības akciju sabiedrības „Daugavpils siltumtīkli” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta pirmo un sesto daļu

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Noteikumi nosaka, kā Pašvaldības akciju sabiedrība „Daugavpils siltumtīkli” (turpmāk – PAS „Daugavpils siltumtīkli”) iznomā un nomā nekustamos īpašumus.

1.2. Kapitālsabiedrībai atļauts nomāt nekustamo īpašumu vienīgi pašvaldības noteikto funkciju izpildes nodrošināšanai.

2. Nekustama īpašuma nomāšanas kārtība

2.1. Nekustamo īpašumu nomāšanas un iznomāšanas procesa nodrošināšanai PAS „Daugavpils siltumtīkli” ar rīkojumu izveido Komisiju

2.2. PAS „Daugavpils siltumtīkli” komisija pieņem lēmumu par objekta nomas piedāvājumu atlases organizēšanu. Lēmumā norāda:

- objekta nepieciešamības pamatojumu;
- pretendentiem izvirzāmās prasības (tai skaitā līgumsaistību nosacījumus);
- nepieciešamo objektu skaitu, platību, telpu skaitu, atrašanās vietu, prasības objekta labiekārtojumam;
- kārtību un veidu, kādā tiks maksāts par objektu nomu u.c. nepieciešamo informāciju.

2.3. PAS „Daugavpils siltumtīkli” uzaicinājumu pieteikties nomas piedāvājumu atlasei publicē mājas lapā www.dsiltumtikli.lv un “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv.

2.4. Uzaicinājumā norāda šo noteikumu 2.2. punktā minēto informāciju un nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas vietu, datumu, laiku un kārtību. Piedāvājumu iesniegšanas termiņš nedrīkst būt īsāks par 20 darbdienām no uzaicinājuma publicēšanas dienas.

2.5. PAS „Daugavpils siltumtīkli” komisija atver iesniegtos piedāvājumus tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām uzaicinājumā norādītajā vietā un laikā. Piedāvājumu atvēršanā drīkst piedalīties visi pretendenti vai to pārstāvji.

2.6. PAS „Daugavpils siltumtīkli” komisija izvērtē piedāvājumu atbilstību uzaicinājumam un izvēlas to piedāvājumu, kas atbilst uzaicinājumā minētajām prasībām un kuram ir viszemākā cena.

2.7. protokolē objekta nomas piedāvājumu atlases gaitu. Protokolā norāda:

- protokolēšanas datumu;
- pieprasīto objektu skaitu, veidu, platību (katram objektam), telpu skaitu, atrašanās vietu, prasības objekta labiekārtojuma līmenim;
- katra pretendenta vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskajām personām) un nosaukumu, reģistrācijas numuru (juridiskajām personām), piedāvājumus un to cenu;
- tā pretendenta vai pretendantu vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskajām personām), nosaukumu un reģistrācijas numuru (juridiskajām personām), ar kuru tiks slēgts līgums;
- piedāvāto līgumcenu;
- citas ziņas, ja PAS “Daugavpils siltumtīkli” tās ir nepieciešamas;
- lēmuma pamatojumu, ja pieņemts lēmums par objekta nomas piedāvājumu atlases izbeigšanu, neizvēloties nevienu piedāvājumu. Lēmuma pamatojumā norāda, kurām PAS “Daugavpils siltumtīkli” izvirzītajām prasībām pretendenti vai to piedāvājumi neatbilst.

2.8. PAS “Daugavpils siltumtīkli” divu darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas visiem pretendentiem, kuri to vēlas, nosūta šo noteikumu 2.7. punktā minētā protokola izrakstu (lēmumu), kā arī norāda laiku un vietu, kur pretendents var iepazīties ar pilnu protokola tekstu.

2.9. Triju darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas dienas PAS “Daugavpils siltumtīkli” ar izvēlēto pretendantu vai pretendentiem noslēdz nomas līgumu. Nomas līgumā iekļauj šādu informāciju:

- īpašnieka vārds, uzvārds, personas kods (fiziskajai personai) vai nosaukums, reģistrācijas numurs (juridiskajai personai);
- objekta (objektu) skaits, veids, iznomājamo objektu sastāvs, platība (katram objektam), labiekārtojuma līmenis, stāvs, kurā objekts atrodas, objekta adrese un nosaukums;
- nomas maksas apmērs un norēķināšanās kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība;
- papildu maksājumu (tai skaitā nomas objekta apdrošināšanas izmaksu, nekustamā īpašuma nodokļa vai tā kompensācijas, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumeneģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroeneģijas, sakaru pakalpojumu un citu nomas līgumā paredzēto izmaksu) samaksas kārtība;
- nosacījumi nomas līguma nostiprināšanai zemesgrāmatā;
- nosacījumi nomas līguma izbeigšanai;
- strīdu izšķiršanas kārtība;
- līgumslēdzēju tiesības un pienākumi, atbildība par līguma nosacījumu nepildīšanu;
- nomas līguma termiņš.

2.10. Slēdzot nomas līgumu, PAS “Daugavpils siltumtīkli” ir tiesīga iekļaut arī papildu līguma nosacījumus, ja tādi ir nepieciešami un pušas par tiem vienojas.

2.11. PAS “Daugavpils siltumtīkli” nodrošina informācijas par pretendenta izvēli un nomas līguma slēgšanu publisku pieejamību, 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas publicējot to mājas lapā www.dsiltumtikli.lv un “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv

3. Īpašumu iznomāšanas kārtība un nomas maksas noteikšana

3.1. Šo noteikumu nosacījumus nepiemēro sekojošos gadījumos:

- 3.1.1. nomas objektu iznomā bankomātu, pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu, pārtikas tirdzniecības vagoniņu, treileru un pārtikas tirdzniecības konteineru izvietošanai, kā arī ja nekustamajā īpašumā vai tā daļā nomniekam, kurš nomā nekustamā īpašuma daļu, tiek iznomāta vieta tā reklāmas vai izkārtnes izvietošanai;
- 3.1.2. nomas objektu iznomā biedrībām, nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un individuālā tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības mazināšanu katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociālo mazaizsargāto personu grupu, sociālās labklājības celšanu, un starptautiskajām organizācijām;
- 3.1.3. ja iznomā nomas objektu, kura platība nepārsniedz 10 procentus no nomniekam sākotnēji iznomātās platības, izvērtējot lietderības apsvērumus un nomas objekta izmantošanas iespējas, nomniekam, kurš nomā citu blakus esošu nomas objektu tajā pašā nekustamajā īpašumā. Šādā gadījumā nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendantu konkurencei un jauno nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz atlikušo noslēgtā nomas līguma termiņu par blakus esoša objekta nomu. Iznomātājam ir tiesības pārskatīt iepriekš iznomātā nomas objekta nomas maksu, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību. Kopējā papildus iznomātā platība nedrīkst pārsniegt 10 procentus no nomniekam sākotnēji iznomātās platības.
- 3.1.4. PAS “Daugavpils siltumtīkli”, izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarinot esošo nomas līgumu ar nomnieku uz termiņu, kas nepārsniedz 12 gadus, ievērojot noteikumu 4.3.punkta nosacījumus, kā arī rēkinot termiņa sākumu kopš pagarināta nomas līguma noslēgšanas brīža un neapgrūtinot nekustamo īpašumu ar jaunām lietu tiesībām.
- 3.1.5. ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma nodrošināšanai.

3.2. Nekustamo īpašumu nomas tiesības piešķir rakstiskā vai mutiskā izsolē, saskaņā ar izsoles nolikumā ietverto izsoles norises kārtību un procedūru.

3.3. Nekustamo īpašumu iznomāšanas procesa nodrošināšanai PAS “Daugavpils siltumtīkli” ar rīkojumu izveido Komisiju, kura:

- 3.3.1. apseko nomas objektu;
- 3.3.2. novērtē faktisko stāvokli;
- 3.3.3. izstrādā priekšlikumus mantas iznomāšanas nosacījumiem;
- 3.3.4. izstrādā izsoles nolikumu.

3.4. Lēmumu par objekta iznomāšanu un nomnieka noskaidrošanas veidu (mutvārdu vai rakstveida izsole) pieņem Komisija, ņemot vērā šajos noteikumos paredzētos nosacījumus, kā

arī ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību par nomas objektu iznomāšanu un ar to saistīto publiskojamo informāciju.

3.5. Ja Nomas objekts ir kultūras piemineklis, Līgumā paredz Nomnieka pienākumu ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

3.6. Persona, kura vēlas nomāt īpašumu, sagatavo pieteikumu un iesniedz PAS „Daugavpils siltumtīkli”, kurā norāda:

- fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektroniskā pasta adresi (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
- ja tiek rīkota rakstiska izsole, – piedāvāto nomas maksas apmēru.

3.7. PAS “Daugavpils siltumtīkli” ekonomistu grupa sagatavo nosacīto nomas maksu par Nomas objektu kopumā un nomas maksu par zemi un iesniedz to vērtēšanai Komisijai.

3.8. Nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu PAS „Daugavpils siltumtīkli” izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Nomas maksu nomas objektam mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$NM = \frac{(Tizm/N\bar{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}, \text{ kur}$$

NM – nomas objekta nomas maksas mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);

Tizm – tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts.

N\bar{I}pl – tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;

Nizm – netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru;

IZNpl – iznomājamā platība (kvadrātmetri).

3.8.1. Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas iznomājamais objekts, aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C, \text{ kur}$$

Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;

A – attiecīgā nekustamā īpašuma uzturēšanas (apsaimniekošana, inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un tā nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības vai tās daļas sanitārā uzkopšana, kurā atrodas nomas objekts) plānotās izmaksas, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā;

Baps – attiecīgā nekustamā īpašuma sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība, nemot vērā iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objekta uzturēšanā gadā;

P – to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;

N – izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti komponentē "A". Tie nedrīkst pārsniegt 2,5 % no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā;

Apdr – attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā;

Zn – zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības;

Nod – attiecīgā nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis gadā, ja iznomātājam tāds ir jāmaksā;

C – pēc pušu vienošanās papildus var iekļaut citas izmaksas.

3.8.2. Aprēķinātās tiešās izmaksas tiek mainītas, ja puses savstarpēji vienojas, ka nomnieks, kas ir publiska persona, tās iestāde vai kapitālsabiedrība, veiks attiecīgās darbības vai minēto izmaksu vispār nav.

3.8.3. Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmētru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$Nizm = Adm \times k/Kpl, \text{ kur}$$

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmētru gadā;

Adm – iznomātāja administrācijas kopējie plānotie izdevumi gadā vispārējās darbības nodrošināšanai, tai skaitā telpu uzturēšana, nomas izmaksas, kancelejas preču izdevumi, atlīdzība administratīvajiem darbiniekiem (izņemot sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību), pamatlīdzekļu nolietojuma summa gadā un citi plānotie izdevumi, kas nav iekļauti tā nekustamā īpašuma tiešo izmaksu (Tizm) aprēķinā, kurā atrodas nomas objekts;

k – koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. To aprēķina, nekustamo īpašumu pārvaldīšanā iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā) izdalot ar visos iznomātāja darbības virzienos iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā);

Kpl – to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā.

3.8.4. Nomas objektiem, kuros PAS „Daugavpils siltumtīkli” ir veikusi kapitālieguldījumus, nomas maksu aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$NMk = \frac{(KTizm/Nipl + Nizm) \times IZNpl}{12}, \text{ kur}$$

NMk – nomas objekta nomas maksa mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);

KTizm – tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts;

Nipl – tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;

Nizm – netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmētru;

IZNpl – iznomājamā platība (kvadrātmētri).

3.8.5. Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas iznomājamais objekts, kuram PAS „Daugavpils siltumtīkli” ir veikusi kapitālieguldījumus, aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$KTizm = A + Baps + P + N_1 + Apdr + Zn + Nod + C + (K + F + Bbūvn), \text{ kur}$$

KTizm – tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts;

A – attiecīgā nekustamā īpašuma uzturēšanas (apsaimniekošana, inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un tā nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības vai tās daļas sanitārā uzkopšana, kurā atrodas nomas objekts) plānotās izmaksas, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā;

Baps – attiecīgā nekustamā īpašuma sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība, ņemot vērā iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objekta uzturēšanā gadā;

P – to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot attiecīgā nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;

N₁ – izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti komponentē "A". Tie nedrīkst pārsniegt 2,5 % no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas bilances vērtības gadā;

Apdr – attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā;

Zn – zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības;

Nod – attiecīgā nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis gadā, ja iznomātājam tāds ir jāmaksā;

C – pēc pušu vienošanās papildus var iekļaut citas izmaksas;

K – kapitālieguldījumi attiecīgajā nekustamajā īpašumā, tai skaitā īstenotā kapitālieguldījuma pirmsprojekta izpētes izdevumi, būvniecības tehniskā projekta izstrādes izdevumi, būvniecības tehniskā projekta ekspertīzes izdevumi, būvniecības darbu izmaksas, būvniecības tehniskās uzraudzības izmaksas, būvniecības autoruzraudzības izmaksas un citas ar būvniecības darbiem saistītās izmaksas (bez pievienotās vērtības nodokļa);

F – piesaistītā kapitāla izmaksas (jeb resursu cena), ja tādas ir, tai skaitā bankas komisija par aizdevumu, resursu rezervācijas izmaksas un bankas aizdevuma procenta likme pirms un pēc būves nodošanas ekspluatācijā (aprēķina no kopējā kapitālieguldījuma apmēra (K));

Bbūvn – tiešās administrācijas izmaksas, kas radušās būvniecības laikā, tai skaitā iznomātāja būvniecības procesā iesaistīto darbinieku atlīdzība, ņemot vērā iznomātāja iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku attiecīgā nekustamā īpašuma būvniecības procesā;

IznP – iznomāšanas laikposms gados, ja veiktie kapitālieguldījumi attiecināmi tikai un vienīgi uz konkrēto nomnieku, vai piesaistītā kapitāla atdošanas laikposms gados, vai nekustamā īpašuma nolietojuma laikposms.

3.11. Tiek sagatavots sludinājums par Nomas objekta nodošanai iznomāšanai, iekļaujot sekojošu informāciju: nomas objekta nosacītā cena, maksimālais iznomāšanas termiņš, piemērojamais izsoles veids, nomas izsoles (nomas pieteikumu atvēršanas) datums un laiks, kā arī izsoles solis, ja tiek rīkota mutiska izsole.

3.12. PAS „Daugavpils siltumtīkli” sekretārs 2 (divu) darba dienu laikā pēc Komisijas apstiprinātā sludinājuma saņemšanas publicē šādu informāciju:

- PAS “Daugavpils siltumtīkli” mājaslapā internetā www.dsiltumtikli.lv un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā publicējamo informāciju par iznomājamo nekustamo īpašumu (1.pielikums);
- Nomas objektu raksturojošus dokumentus, piemēram, zemes robežu plāna kopiju, fotopielikumu u.c. informāciju;

- Nekustamā īpašuma nomas līguma projektu (nekustamā īpašuma nomas tipveida līgums)
- iesnieguma par pieteikšanos nekustamā īpašuma nomai (nomas pieteikuma) formu (2.pielikums).

4. Nomas līgumu forma un būtiskie noteikumi

4.1. Nomas līgumu slēdz rakstveidā, atbilstoši Nekustamā īpašuma nomas tipveida līgumam noteiktajai vienotajai līguma formai.

4.2. Nomas līgumā ietver vismaz šādu informāciju:

- 4.2.1. nomas līguma priekšmets;
- 4.2.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;
- 4.2.3. nomas objekta izmantošanas mērķis;
- 4.2.4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, nokavējuma procentu un papildu maksājumu (tai skaitā nomas objekta apdrošināšanas izmaksu, nekustamā īpašuma nodokļa vai kompensācijas) samaksas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;
- 4.2.5. līdzēju tiesības un pienākumi;
- 4.2.6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;
- 4.2.7. nomas līguma termiņš;
- 4.2.8. strīdu izšķiršanas kārtība;
- 4.2.9. līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma.

4.3. Iznomātājs, ņemot vērā noteikumu 3.1.4.punktā paredzētos nosacījumus, var pagarināt nomas līguma termiņu līdz 12 gadiem vai mazāk, vienlaicīgi pastāvot šādiem nosacījumiem:

- 4.3.1. nekustamais īpašums nav nepieciešamas PAS „Daugavpils siltumtīkli” pamatlīdzīgums;
- 4.3.2. Nomnieks ir izpildījis visas līgumsaiestības;
- 4.3.3. Nomas maksa pagarinājuma termiņā nav mazāka par noteikto līgumā nomas maksu.
- 4.3.4. Kopējais nomas līguma termiņs, ieskaitot nomas līguma pagarinājumu, nedrīkst pārssniegt 30 gadus.

5. Nekustamā īpašuma nomas izsole

5.1. Nomas izsoli organizē PAS”Daugavpils siltumtīkli” izveidota izsoles komisija trīs locekļu sastāvā, tajā skaitā izsoles vadītājs. Sekretārs nav komisijas loceklis.

5.2. Izsoles laikā filmēt un fotografēt bez izsoles komisijas atļaujas ir aizliegts.

5.3. Izsoli vada izsoles vadītājs un visu izsoles gaitu protokolē izsoles sekretārs.

5.4. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neeviens nomas tiesību pretendents uz izsoli nav pieteicies, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

5.5. Komisija, pamatojot savu lēmumu, izsoles sākumcenu var pazemināt par summu, kas kopumā nepārsniedz 50% no pirmajai nekustamā īpašuma izsolei noteikto sākumcenu. Ja nekustamais īpašums tiek iznomāts izsolē ar pazeminātu izsoles sākumcenu, nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nav ilgāks par vienu gadu.

6. Rakstiskas izsoles kārtība

6.1. Nomas tiesību pretendents (turpmāk – Pretendents) pieteikumu Nomas objekta rakstiskai izsolei (turpmāk – nomas pieteikums) iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda nomas objektu (adrese, kadastra numurs), nomas tiesību pretendantu (fizikas personas vārds, uzvārds/Juridiskas personas pilns nosaukums), kā arī to, ka nomas pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei.

6.2. Nomas pieteikumus iesniedz ne vēlāk kā līdz publikācijā par rakstisku izsoli norādītajam izsoles norises datumam un laikam. Pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja nomas pieteikums iesniegts līdz publikācijā norādītajam izsoles datumam un laikam.

6.3. Nomas pieteikumus izsoles komisija reģistrē nomas pieteikumu saņemšanas secībā Pretendentu reģistrācijas žurnālā, norādot tajā šādas ziņas:

6.4. Nomas objekts (nekustamā īpašuma adrese un kadastra numurs);

- Pretendenta kārtas reģistrācijas numurs;
- saņemšanas datums un laiks;
- nomas tiesību Pretendents (fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas pilns nosaukums).

6.5. Nomas pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

6.6. Izsole (nomas pieteikumu atvēršana) notiek publikācijā par nomas izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā.

6.7. Izsoles vadītājs publikācijā norādītajā nomas pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un nomas pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti nomas pieteikumi. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo izsoles komisijas sastāvu, Nomas objekta nosaukumu, raksturo to, nosauc izsoles sākumcenu.

6.8. Nomas pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.

6.9. Izsoles vadītājs pēc nomas pieteikumu atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz nomas pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

6.10. Ja nomas pieteikumā nav nepieciešamā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata. Lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē protokolē.

6.11. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu nomas pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc visu nomas pieteikumu atvēršanas izsoles vadītājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu nomas pieteikumu atvēršanas izsoles vadītājs nosauc visaugstāko Pretendenta piedāvāto nomas maksu un Pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

6.12. Izsoles protokolu paraksta izsoles komisija. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

6.13. Ja ir saņemts viens nomas pieteikums un tas atbilst publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Pretendents, kas to nosolījis, iegūst tiesības slēgt nomas līgumu.

6.14. Ja pēc visu nomas pieteikumu atvēršanas konstatē, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:

- turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās nomas pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
- rakstiski lūdz 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;
- ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, saskaņā ar PAS "Daugavpils siltumtīkli" nomas pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

7. Mutiskas izsoles kārtība

7.1. Pretendents piesaka savu dalību izsolē, ierodoties publikācijā par nomas izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā un iesniedzot nomas pieteikumu (3.pielikums) par dalību izsolē.

7.2. Izsoles komisija reģistrē nomas pieteikumus to saņemšanas secībā Pretendentu reģistrācijas žurnālā, norādot tajā šādas ziņas:

- Nomas objekts (nekustamā īpašuma adrese un kadastra numurs);
- Pretendenta kārtas reģistrācijas numurs;
- Pretendenta – juridiskas personas pilns nosaukums, reģistrācijas numurs;
- Pretendenta – fiziskas personas vārds un uzvārds, personas kods;
- Pretendenta pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
- Pretendenta adresē;
- Pretendenta nomas pieteikuma saņemšanas datums un laiks.

7.3. Pretendenti parakstās Pretendentu reģistrācijas žurnālā, ka ir iepazinušies ar izsoles norises kārtību.

7.4. Ierakstus Pretendentu reģistrācijas žurnālā apliecina izsoles komisijas loceklis ar savu parakstu, norādot paraksta atšifrējumu.

7.5. Pretendenta vai tā pilnvarotās personas identitāti izsoles sekretārs pārbauda pēc personu apliecinošiem dokumentiem (pases, personas apliecības vai autovadītāja apliecības)

un izsniedz Pretendenta solīšanas karti ar numuru. Pretendenta solīšanas karšu numuru secība atbilst Pretendentu kārtas reģistrācijas numuru secībai.

7.6. Izsoli atklāj izsoles vadītājs. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs paziņo izsoles komisijas sastāvu, Nomas objekta nosaukumu, raksturo to, nosauc izsoles sākumcenu, kā arī izsoles soli.

7.7. Ja pēc šo noteikumu 6.2.punktā minēto darbību veikšanas tiek konstatēts, ka uz izsoli ieradies tikai viens Pretendents, izsoles vadītājs piedāvā nomāt Nomas objektu šim Pretendentam bez solīšanas. Ja Pretendents apstiprina gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu (nosacīto cenu), viņš kļūst par izsoles uzvarētāju. Ja pretendents neapstiprina gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

7.8. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz Pretendentus apstiprināt gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu. Pretendents, kas neapstiprina gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.

7.9. Pēc Pretendentu apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Nomas objektu par izsoles sākumcenu, izsoles vadītājs jautā Pretendentiem, vai kāds sola vairāk.

7.10. Ja uz izsoli ieradušies vismaz divi Pretendenti, bet neviens no viņiem neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.

7.11. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izdarot solījumu, Pretendents solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto nomas cenu par noteikto izsoles soli. Izsoles vadītājs paziņo mutvārdos Pretendenta nosolīto cenu un izsoles sekretārs to ieraksta izsoles protokolā. Katrs šāds solījums Pretendentam ir saistošs apliecinājums nomāt Nomas objektu par nosolīto cenu.

7.12. Ja vairāki Pretendenti vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem Pretendentiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Pretendentu skaitam un vienu no tām izsoles vadītājs iezīmē ar savu parakstu. Pretendenti velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Pretendents, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.

7.13. Kad neviens no Pretendentiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena uzskatāms, ka Pretendents, kas solījis pēdējo augstāko cenu, ir ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).

7.14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

7.15. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies nomāt Nomas objektu par nosolīto cenu.

7.16. Ja iestājas šo noteikumu 7.15. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Pretendentu, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.

7.17. Izsoles protokolu paraksta izsoles komisija un visi Pretendenti. Katrs Pretendents

izsoles protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

7.18. Pēc izsoles protokola parakstīšanas, Izsoles uzvarētājs saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta nosolītā nomas maksā. Izrakstu no protokola apliecina izsoles vadītājs.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

8.1. Ja nomas līgumu paredzēts reģistrēt Zemesgrāmatā, izsoles rezultātus apstiprina Akcionāru sapulce 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Ja nomas līgumu nereģistrē Zemesgrāmatā, izsoles rezultātus apstiprina Komisija izsoles norises dienā. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles komisija 2 (divu) darba dienu laikā paziņo izsoles rezultātus Izsoles uzvarētājam un rakstiski uzaicina Izsoles uzvarētāju 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas un rakstiska uzaicinājuma saņemšanas dienas noslēgt nomas līgumu.

8.2. Ja Izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas un rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas rakstveidā atsakās slēgt nomas līgumu vai nesniedz atbildi un neparaksta nomas līgumu, Komisija var pieņemt lēmumu par to, ka viņš zaudē nomas tiesības uz Nomas objektu un atzīt par Izsoles uzvarētāju Pretendentu, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs).

8.3. Komisija uzaicina Jauno izsoles uzvarētāju noslēgt nomas līgumu.

8.4. Jaunais izsoles uzvarētājs 2 (divu) nedēļu laikā no rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas sniedz atbildi par piedāvājumu. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs piekrīt parakstīt nomas līgumu un ja līgumu nav paredzēts reģistrēt Zemesgrāmatā, izsoles uzvarētājam tas jāparaksta 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc paziņojuma par piekrišanu nosūtīšanas. Ja nomas līgumu tiek paredzēts reģistrēt Zemesgrāmatā, tad izsoles uzvarētājam tas jāparaksta 20 (divdesmit) dienu laikā pēc paziņojuma par piekrišanu nosūtīšanas.

8.5. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs atsakās nomāt Nomas objektu vai neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, Komisija lemj par atkārtotu izsoli.

9. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole

9.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:

- ja mutiskā izsolē neviens Pretendents neapliecina gatavību nomāt Nomas objektu par nosacīto cenu;
- ja uz rakstisku izsoli nav iesniegts neviens nomas pieteikums vai uz mutisku izsoli nav ieradies neviens Pretendents.

9.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu:

- ja kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds solījums vai pārsolījums;
- Nomas objektu nosolījusi persona, kura nav bijusi tiesīga piedalīties izsolē;
- ja izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.

9.3. Pretenzijas šo noteikumu 9.2.punktā minētajos gadījumos rakstveidā PAS "Daugavpils siltumtīkli" valdes loceklīm var iesniegt tikai Pretendents 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles dienas.

9.4. Komisija lemj par:

- izsoles atzīšanu par nenotikušu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles dienas;
- izsoles atzīšanu par spēkā neesošu 10 (desmit) darba dienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.
- Komisija lēmumu paziņo Pretendentam 2 (divu) darba dienu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas dienas.

9.5. Ja izsole atzīta par nenotikušu, tiek rīkota atkārtota izsole ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā var pazemināt izsoles sākumcenu.

9.6. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, tiek rīkota atkārtota izsole.

10. Glabāšanas vieta un termiņš.

10.1. Šo noteikumu glabāšanas vieta:

- elektroniskā veidā -mapē „ISO” serverī;
- papīra veidā -dokumenta oriģināls -pie Kvalitātes vadības sistēmu speciālista;

10.2. Glabāšanas termiņš: - līdz nomaiņai.

1. Pielikums

PAS „Daugavpils siltumtīkli” mājaslapā internetā un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā publicējamā informācija par iznomājamo nekustamo īpašumu

Nomas objekta veids	Ēkas un būves / komercelpas / dzīvojamās telpas / zeme / nekustamais īpašums
Nekustamā īpašuma kadastra numurs	
Nekustamā īpašuma adrese	
Zemesgabala platība, m ²	
Būves/būvju kadastra apzīmējums	
Būvju/telpu platība, m ²	
Būvju/telpu lietošanas mērķis	komercplatību ēkas / saimniecības ēkas / ražošanas ēkas / nolitavu ēkas / palīgēkas / citas ēkas un būves
Atzīme par to, vai objekts ir kultūras piemineklis	
Ēkas stāvu skaits, nomas objekta stāvs, telpu numurs, telpas grupas apzīmējums	
Nosacītā nomas maksa mēnesī EUR/ m ² bez PVN	
Nosacītā nomas maksa mēnesī par nomas objektu kopā EUR/ m ² bez PVN	
Nosacītā nomas maksa par zemi mēnesī, EUR/ m ² bez PVN (aizpildīt tikai, ja noteikta atsevišķi)	
Publikācija pieejama no (publicēšanas datums) līdz	

(pretendentu pieteikšanās datums)	
Maksimālais nomas termiņš	(dd.mm.gg.)
Izsoles veids	Mutiska / rakstiska
Norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli	
Izsoles datums	
Izsoles laiks	
Izsoles vieta / norises kārtība	
Izsoles solis	
Cita nomas objektu raksturojoša informācija	
Citi iznomāšanas nosacījumi	1) Nomniekam ir / nav tiesības ar iznomātāja rakstisku piekrišanu nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā; 2) Nomniekam ir / nav pienākums veikt kapitālieguldījumus objektā
Objekta apskates vieta un laiks	Iepriekš vienojoties ar norādīto kontaktpersonu
Kontaktpersona	

2. Pielikums

PAS „Daugavpils siltumtīkli” valdes loceklim

Vārds, Uzvārds / Juridiskās personas nosaukums

Deklarētās dzīvesvietas adrese / Juridiskā adrese

Personas kods / Reģistrācijas numurs

Tālr.; E-pasts.

IESNIEGUMS

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu, _____
(nomas objekta veids)

kas atrodas _____
(telpu platība,)

Plānotās darbības: _____
(plānotās darbības nomas objektā)

Vēlamais nomas termiņš: _____
(līdz dd.mm.gggg.)

Piedāvāta nomas maksa EUR/m² mēnesī (bez PVN): _____
(*tikai rakstiskai izsolei)

Papildus informācija: _____

Pielikumā:

1. Komersanta reģistrācijas apliecības kopija / Privātpersonas pasašas kopija
2. Uzņēmumu reģistra lēmums (kopija)
3. PVN maksātaja apliecības kopija (ja ir)
4. Uzņēmuma / Privātpersonas bankas rekvizīti
5. Uzņēmumu pārstāvja pasašas kopija

20 _____.gada _____._____ (paraksts)