*Apstiprināti: Ar 2017.gada 23. novembra lēmumu*

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek **Nodibinājuma Latvijas ebreju kopienas restitūcijas fonds**, reģistrācijas numurs 40008252290, juridiskā adrese Rīga, Skolas iela 6 - 1, LV-1010 piederoša **nekustamā īpašuma Ludzas iela 25, Rīga(kadastra Nr. 01000450125)**, ar kopējo zemes gabala platību **2746 m²**, (turpmāk tekstā saukts Objekts) nomas tiesību iegūšana **rakstiskā augšupejošā izsolē**.
   2. Objekta plānotā (atļautā) izmantošana: saskaņā ar normatīvajiem aktiem atļautās saimnieciskās darbības veikšanai.
   3. Šo noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Objektu, nodrošināt izsoles dalībnieku izvēles caurspīdīgumu, kā arī iegūt iespējami augstāku nomas maksu.
   4. Izsoli organizē un veic IMMO LUXURY, SIA juridiska adrese: Strēlnieku iela 1A-1, Rīga, LV-1010, Reģ. Nr. 40103247603 saskaņā ar 2017. gada 07.jūlija Līgums par Konsultatīvajiem pakalpojumiem Nr. IML/SNP/KON-04-17 un 2017.gada 23. novembra lēmumu iecelta pastāvīgā izsoles komisija.
   5. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vidē www.immostate.lv/jaunumi.
   6. Kontaktpersona: Ilze Mazurenko +371 29129810.
   7. Izsoles veids: **rakstiska augšupejoša.**
   8. Nomas līguma minimālais termiņš: **10 (desmit) gadi.**
   9. Objektā ir nepieciešams remonts**(skatīt pielikumā Nr. 3).** Ikvienam interesentam ir tiesības veikt Objekta apskati, par tās laiku iepriekš vienojoties ar pārstāvi:Ilze Mazurenko (+371 29129810).
2. **Izsoles sākumcena, solis**
   1. Izsoles sākumcena tiek noteikta **EUR 1.44 (*viens euro 44 euro centi* ) par viena kvadrātmetra nomu, neieskaitot Pievienotās vērtības nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.** Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, kā arī maksāt par patērēto elektroenerģiju un apkuri, atbilstoši nomas līguma noteikumiem (**skatīt pielikumā Nr.2**).
   2. Nomas tiesību izsoles **minimālais solis ir EUR 0.10 (10 centi).** Maksimālais solis nav ierobežots.
3. **Izsoles dalībnieki.**
   1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kas vienlaikus atbilst sekojošiem kritērijiem:
      1. saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem tam ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu;
      2. pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process, ārpus tiesiskās aizsardzības process;
      3. pret pretendentu nav uzsākts kriminālprocess un/vai nav piemēroti kriminālprocesuāli piespiedu līdzekļi;
      4. tam nav parādu saskaņā ar citām līgumsaistībām;
      5. tam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu;
      6. iesniegta (tikai juridiskai personai) VID izziņa par nodokļu nomaksu.
   2. Izsoles dalībniekam, piesakoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieka piedāvājums netiek vērtēts.
4. **Piedāvājumu iesniegšana**
   1. Izsoles dalībnieki savus piedāvājumus izsolei var iesniegt **no 2017.gada 23. novembra līdz 2017.gada 13. decembrim.**
   2. Fiziska persona iesniedz šādus dokumentus:
      1. Iznomātājam adresētu pieteikumu (atbilstoši pielikumam Nr.1), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona sasniedzama, telefona numurs un e-pasta adrese, nomas Objekta adrese un platība, nomas laikā plānotās saimnieciskās darbības Objektā apraksts, kā arī piedāvātā Objekta nomas maksa.
   3. Komersants iesniedz šādus dokumentus:
      1. iznomātājam adresētu pieteikumu (atbilstoši pielikumam Nr.1), kurā norādīts juridiskā personas nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, telefona numurs un e-pasta adrese, pārstāvja vārds, uzvārds, nomas Objekta adrese un platība, nomas laikā plānotās darbības Objektā, kā arī piedāvātā Objekta nomas maksa;
      2. Izziņu no Latvijas Republikas Komercreģistra, kas apstiprina pretendenta atbilstību šī Nolikuma 3.1.punktā norādītajām kvalifikācijas prasībām vai attiecīgās ārvalsts iestādes, kas veic komersantu reģistrāciju, izziņu, kas apstiprina pretendenta atbilstību šī Nolikuma 3.1.punktā norādītajām kvalifikācijas prasībām.
      3. Ja pretendents ir ārvalsts juridiskā persona, dokumentu no attiecīgās ārvalsts iestādes, kas veic komersantu reģistrāciju, kas apstiprina attiecīgā komersanta tiesībspēju un rīcībspēju un personu pilnvaras, kurām ir tiesības pārstāvēt komersantu. Minētajam dokumentam jābūt izdotam ne agrāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms dokumentu iesniegšanas piedalīšanās šajā izsolē.
   4. Dalībniekiem līdz 2017.gada 13. decembrim Izsoles organizatoram- IMMO LUXURY, SIA juridiska adrese: Strēlnieku iela 1A-1, Rīga, LV-1010, Reģ. Nr. 40103247603, Swedbank AS, SWIFT: HABALV22, bankas norēķinu kontā: LV88HABA0551026312593, **nodrošinājuma summa EUR 1 642.67** (*viens tūkstotis un seši simti četrdesmit divi euro un 45 euro centi*) apmērā un jālūdz Izsoles organizatoru- IMMO LUXURY, SIA apstiprināt Dalībnieka dalību izsolē. Nodrošinājumā summa tiek atgriezta Dalībniekam 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas (6.1. punkts).
   5. Izsoles dalībniekam savs piedāvājums ir jāiesniedz līdz šī Nolikuma 4.1.punktā minētajam termiņam, slēgtā aploksnē uzkuras norādīta izsoles dalībnieka kontaktinformācija un uzraksts: **„Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma Ludzas iela 25, Rīga(kadastra Nr. 01000450125) nomas tiesību izsolei. Neatvērt līdz 2017. gada 20. decembrim, plkst.14.30.”** Ja piedāvājums iesniegts pēc 4.1.punktā noteiktā termiņa, un/ vai nav saņemts Izsoles organizatora apstiprinājums dalībai izsolē, Pieteikumu neatvērtu atgriež iesniedzējam un tas uzskatāms par neiesniegtu.
   6. Ziņas par iesniegtajiem piedāvājumiem netiek izpaustas līdz Nolikuma 5.1.punktā noteiktajam piedāvājumu atvēršanas termiņam.
5. **Piedāvājumu atvēršana un vērtēšana**
   1. Izsoles dalībnieku piedāvājumus izsoles komisija atver pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām – **2017.gada 20. decembrī, plkst.14:30**, Skolas ielā 6, Rīgā, izsoles dalībnieku un visu citu ieinteresēto personu klātbūtnē. Piedāvājumi tiek atvērti to iesniegšanas kārtībā, tiek nosaukts izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un tā piedāvātā nomas maksa Euro par vienu kvadrātmetru mēnesī. Piedāvājumu atvēršanas gaita tiek protokolēta. Visi klātesošie komisijas locekļi parakstās uz katra piedāvājuma.
   2. Pēc piedāvājumu atvēršanas slēgtā izsoles komisijas sēdē notiek to kvalifikācijas pārbaude – iesniegto piedāvājumu atbilstības Nolikuma 3.1.punktā izvirzītajām prasībām pārbaude. Komisija tālāk vērtē tikai kvalifikācijas pārbaudi izturējušo izsoles dalībnieku piedāvājums.
   3. No kvalifikācijas pārbaudi izturējušo izsoles dalībnieku piedāvājumiem tiek noteikts dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu.
   4. Gadījumā, ja vairāki dalībnieki nosolījuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija rakstveidā aicina šos izsoles dalībniekus vienas nedēļas laikā iesniegt atkārtotus piedāvājums par nomas maksas apmēru un atkārtoti izvērtē saņemtos piedāvājumus. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu neiesniedz jaunu piedāvājumu, izsoles komisijas pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši nosolītajai nomas maksai.
6. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles komisija ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā, skaitot no piedāvājumu atvēršanas dienas, pieņem lēmumu par izsoles rezultātiem.
   2. Izsoles komisijai ir pienākums ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā no lēmuma par izsoles rezultātiem pieņemšanas, informēt par to visus izsoles dalībniekus, kā arī ievietot attiecīgu paziņojumu www.immostate.lv/jaunumi. Paziņojums par izsoles rezultātiem dalībniekiem tiek nosūtīts uz tā pieteikumā izsolei norādīto e-pasta adresi, bet ja tādas nav, uz pasta adresi.
   3. Izsoles dalībnieki ir tiesīgi iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbībām un izsoles norisi rakstiski ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņojuma nosūtīšanas dienas.
7. **Līguma slēgšana**
   1. Izsoles uzvarētājam ir pienākums noslēgt Objekta nomas līgumu 20 (divdesmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas dienas un attiecīga uzaicinājuma saņemšanas.
   2. Ja izsoles uzvarētājs 7.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis Objekta nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz izsolītā Objekta nomu. Izsoles komisija piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas cenu. Ja nākošās augstākās cenas solītājs piekrīt nomas līguma slēgšanai, puses noslēdz attiecīgu nomas līgumu. Termiņš šāda piedāvājumu iesniegšanai ir 2 (divas) nedēļas no attiecīga uzaicinājuma saņemšanas dienas.). Nomas līgums tiek noslēgts 7.1.punktā noteiktajā termiņā.
   3. Informāciju par nomas līguma tiesību piešķiršanu nākošajam pretendentam, izsoles komisijai ir pienākums publicēt www.immostate.lv/jaunumi 2 (divu) darba dienu laikā no attiecīga uzaicinājuma nosūtīšanas dienas.
   4. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu 2.pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā, vienoties par nebūtiskiem līguma projekta grozījumiem.
   5. Nomas līgumā tiek norādīta uzvarējušā pretendenta nosolītā nomas maksa, kas līguma darbības laikā nevar tikt mainīta. Papildus nosolītajai nomas maksai, nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, kā arī maksa par patērēto elektroenerģiju un apkuri, atbilstoši nomas līguma noteikumiem.
8. **Nenotikušas, spēkā neesošas un atkārtotas izsoles**
   1. Ja izsoles noteikumos noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav iesniedzis piedāvājumu izsolē, izsoles komisija var pagarināt dalībnieku pieteikšanās termiņu vai paziņot par atkārtotu izsoli.
   2. Izsoles komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja izsolē netiek iesniegti piedāvājumi.
   3. Izsoles komisija var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja:
      1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīts kāda dalībnieka piedāvājums;
      2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanas izsolē;
      3. piedāvājumu iesniegšana notikusi citā vietā vai laikā, nekā bijis noteikts izsoles noteikumos.
   4. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 8.3.punktu, atzīta par spēkā neesošu, vienas nedēļas laikā paziņo par to visiem izsoles dalībniekiem.
9. **Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**
   1. Izsoles komisijai ir tiesības pieaicināt komisijas darbā speciālistus un ekspertus ar padomdevēja tiesībām.
   2. Katram komisijas loceklim ir viena balss. Vienādu balsu skaita gadījumā izšķirošā balss ir komisijas priekšsēdētājam.
   3. Izsoles komisijas sēde ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vismaz 3 komisijas locekļi.

**Pielikumi:**

1. pieteikums dalībai izsolē uz 1 lpp;
2. nomas līguma projekts uz 10 lpp.
3. informācija par nomas objektu;

**Izsoles komisijas priekšsēdētājs Dmitrijs Krupņikovs**