

**Piedāvājumu iesniegšanas un atlases kārtība nekustamā īpašuma/telpu nomai
Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldes
saimnieciskās darbības nodrošināšanai**

I. Vispārīgie jautājumi

1. Ar šo kārtību (turpmāk – kārtība) tiek noteikta nomas piedāvājumu iesniegšana un atlase nekustamajam īpašumam/telpām, kas nepieciešamas Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldes saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
2. Noteikumu mērķis ir nodibināt nomas tiesiskās attiecības ar privātpersonu vai juridisku personu par nedzīvojamām telpām Neretas apvienības pārvaldes saimnieciskās darbības nodrošināšanai (turpmāk – Nomas objekts):
 - 2.1. garāžas tipa telpa traktoru un automašīnas novietošanai;
 - 2.2. garāžas tipa telpa vieglo plašlietojuma automašīnu novietošanai;
 - 2.3. garāžas tipa telpa pacēlāja uz piekabes bāzes novietošanai;
 - 2.4. noliktavas telpa.
3. Nomas objekta piedāvājumu atlases organizēšanu nodrošina ar Aizkraukles novada domes 2024.gada 15.februāra lēmumu Nr. __ “Par piedāvājumu atlases organizēšanu nekustamā īpašuma/telpu nomai Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldes saimnieciskās darbības nodrošināšanai” izveidota Piedāvājumu atlases komisija nekustamā īpašuma/telpu nomai Neretas apvienības pārvaldes saimnieciskās darbības nodrošināšanai (turpmāk – komisija), ievērojot šo kārtību un Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumus Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.1191).
4. Lēmumu par atlases rezultātiem (uzvarētāja noteikšanu) vai par atlases izbeigšanu bez rezultātiem, vai par atlases procedūras pārtraukšanu pieņem Aizkraukles novada dome.
5. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs. Komisija no sava vidus nosaka, kurš nodrošinās sēžu protokolēšanu. Ja komisijas vadītājs vai kāds no komisijas locekļiem ir prombūtnē, tad viņa pienākumu komisijā pilda amatpersona, kas aizvieto prombūtnē esošo komisijas priekšsēdētāju vai locekli. Lēmumu Komisija pieņem balsojot. Ja balsis sadalās vienādi – izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
6. Publicējamā informācija par Nomas objektu ir norādīta nomas objekta sludinājumā, kura saturs apstiprināts ar Aizkraukles novada domes **2024.gada 15.februāra lēmumu Nr. __** “Par piedāvājumu atlases organizēšanu nekustamā īpašuma/telpu nomai Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldes saimnieciskās darbības nodrošināšanai”. Savukārt šī kārtība publicējama pašvaldības tīmekļa vietnē www.aizkraukle.lv un izvietojama redzamā vietā Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldes administratīvajās telpās.

II. Piedāvājumu iesniegšana

7. Persona, kura vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu (turpmāk – iznomāšanas pretendents), iesniedz nomniekam Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvaldē, Rīgas ielā 1, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, līdz 2024.gada _____ plkst.17.00 iznomāšanas pretendenta piedāvājumu (*skat. 2.pielikumu*). Piedāvājumu iesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norāda iznomāšanas pretendentu un atsauci uz nomnieka nomas sludinājumu vai elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu uz e-pastu: nereta@aizkraukle.lv.
8. Piedāvājumā norāda:

- 8.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru, juridiska persona (arī personālsabiedrība) - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru;
- 8.2. iznomāšanas pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru;
- 8.3. iznomājamo nekustamo īpašumu, tā adresi, platību un lietošanas mērķi, pievienojot nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu vai skici kartē;
- 8.4. iznomājamā nekustamā īpašuma aprakstu, tai skaitā informāciju par piedāvātā nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, pievienojot fotoattēlus, telpu plānojumu un citu informāciju, kas var raksturot piedāvāto nomas objektu;
- 8.5. apliecinājumu, ka nepastāv tiesiski šķēršļi nekustamā īpašuma iznomāšanai vai nodošanai apakšnomā (ja attiecināms);
- 8.6. informāciju par piedāvātā nekustamā īpašuma kopējām faktiskajām izmaksām iepriekšējā periodā, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, un plānotajām izmaksām nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā informāciju par nomas maksas apmēru un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumiem saskaņā ar nomas sludinājumam pievienotajā apsaimniekošanas programmā noteiktajām pozīcijām, norādot vienas vienības izmaksas, nomnieka nomas sludinājumā minēto specifisko prasību nodrošināšanas izmaksas, komunālo pakalpojumu izmaksas, kā arī veicamos kapitālieguldījumus, ja tādi ir nepieciešami. Norādītās plānotās izmaksas, izņemot izmaksas par apkuri, auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, elektrību un atkritumu izvešanu, iznomāšanas pretendents ir saistošas, slēdzot līgumu ar nomnieku.
9. Piedāvājumā iekļaujama visa pieteikuma formā prasītā informācija, kā arī cita informācija, ko iznomāšanas pretendents uzskata par nepieciešamu sniegt pašvaldībai lēmuma pieņemšanai.
10. Nomnieks reģistrē piedāvājumus to saņemšanas secībā, norādot uz aploksnes (neatverot to) saņemšanas datumu un laiku.

III. Piedāvājumu atvēršana, izvērtēšana un pretendenta izvēle

12. Iznomāšanas pretendentu piedāvājumu atvēršanu Komisija nodrošina 2024.gada _____, plkst. _____ Rīgas ielā 1, Neretā, Aizkraukles novadā, to iesniegšanas secībā, nosaucot iznomāšanas pretendentu, piedāvāto nomas objektu, piedāvājuma iesniegšanas datumu un laiku.
13. Pēc piedāvājumu atvēršanas Komisija izvērtē iznomāšanas pretendentu piedāvājumus un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem. Aizkraukles novada dome pieņem lēmumu par piedāvājumu atlases rezultātu apstiprināšanu un nekustamā īpašuma/telpu nomas līguma noslēgšanu ar izvēlēto iznomāšanas pretendentu.
14. Izvērtējot piedāvājumus, komisija ņem vērā MK noteikumu Nr.1191 12.punkta nosacījumus, t.i. , izvērtējot piedāvājumus, nomnieks ņem vērā šādus nosacījumus:
 - 14.1. nomnieka prasībām funkcionāli atbilstošākais nekustamais īpašums – nomas objekta atrašanās vieta (administratīvo teritoriju), nomas objekta lietošanas mērķi, paredzamo nomas līguma termiņu un nepieciešamo platību;
 - 14.2. nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis – vēlamo īpašuma tehnisko stāvokli, tai skaitā specifiskas prasības telpām (piemēram, informāciju tehnoloģijas, telekomunikācijas, ugunsdrošības prasības, tehniskās vai fiziskās apsardzes prasības), apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības (apsaimniekošanas programma);
 - 14.3. nekustamā īpašuma zemākās kopējās gada izmaksas, ko nosaka saskaņā ar informāciju par piedāvātā nekustamā īpašuma kopējām faktiskajām izmaksām iepriekšējā periodā, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, un plānotajām izmaksām

nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā informāciju par nomas maksas apmēru un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumiem saskaņā ar nomas sludinājumam pievienotajā apsaimniekošanas programmā noteiktajām pozīcijām, norādot vienas vienības izmaksas, nomnieka nomas sludinājumā minēto specifisko prasību nodrošināšanas izmaksas, komunālo pakalpojumu izmaksas, kā arī veicamos kapitālieguldījumus, ja tādi ir nepieciešami. Norādītās plānotās izmaksas, izņemot izmaksas par apkuri, auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, elektrību un atkritumu izvešanu, iznomāšanas pretendents ir saistošas, slēdzot līgumu ar nomnieku;

- 14.4. pārcelšanās izmaksas un izmaksas par nekustamā īpašuma pielāgošanu publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai.
15. Komisija par uzvarētāju atzīs pretendentu ar piedāvājumu, kas atbilst izvirzītajām prasībām, ir ar viszemākajām kopējām gada izmaksām un nepārsniedz pašvaldības budžeta iespējas.
16. Nomnieks (Aizkraukles novada pašvaldība) ir tiesīgs pārtraukt atlases procedūru, ja tas konstatē, ka nomnieka prasībām atbilstošs nekustamais īpašums ir citas publiskas personas īpašumā un nomnieks var to nomāt atbilstoši normatīvajiem aktiem par publiskas personas mantas iznomāšanu.
17. Piecu darbdienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par nomas piedāvājumu atlases rezultātiem, Komisija rakstveidā informē visus iznomāšanas pretendents par pieņemto lēmumu.
18. Ja uz šīs kārtības 6.punktā minēto nomas sludinājumu neatsaucas neviens iznomāšanas pretendents vai nomnieks, izvērtējot iesniegtos piedāvājumus, konstatē, ka neviens no iesniegtajiem piedāvājumiem neatbilst nomnieka izvirzītajām prasībām un nosacījumiem, atlasī uzskata par izbeigtu bez rezultāta, un nomniekam ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu tā izvēlētiem pretendentiem. Šādā gadījumā iznomāšanas pretendentu nosaka sarunu ceļā, balstoties uz šīs kārtības 14.punkta nosacījumiem, t.i., MK noteikumu Nr.1191 12.punktā minētajiem nosacījumiem. Nomnieks nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību.

IV. Līguma slēgšana un informācijas publiskošana par noslēgto nomas Līgumu

19. Piedāvājumu atlases uzvarētājam ir pienākums noslēgt nomas līgumu septiņu darbdienu laikā, skaitot no uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas.
20. Ja šīs kārtības 19.punktā noteiktajā termiņā nomnieka izvēlētais iznomāšanas pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izvēlētais iznomāšanas pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šādā gadījumā Aizkraukles novada pašvaldībai pēc Komisijas priekšlikuma ir tiesības izbeigt atlasī bez rezultātiem vai piedāvāt nomas līguma slēgšanu nākamajam iznomāšanas pretendents, kura pieteikums atbilst šīs kārtības 14.punkta nosacījumiem, t.i. MK noteikumu Nr.1191 12.punktā minētajiem nosacījumiem.
21. Nomas līgumā tiek norādīta pretendenta (piedāvājumu atlases uzvarētāja) piedāvātā nomas maksa, kas līguma darbības laikā nevar tikt mainīta.
22. Aizkraukles novada pašvaldības Neretas apvienības pārvalde:
 - 22.1. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas nodrošina MK noteikumu Nr.1191 17.1.-17.8.apakšpunktā minētās informācijas (nekustamā īpašuma adrese, platība, iznomātājs (ar norādi - fiziska vai juridiska persona). Juridiskai personai norāda nosaukumu un reģistrācijas numuru, nomas maksas apmērs, norādot viena kvadrātmetra izmaksas mēnesī. Ja apsaimniekošanas maksa ir ietverta nomas maksā, to norāda atsevišķi, nomas līguma darbības termiņš, publicēšanu pašvaldības tīmekļa vietnē www.aizkraukle.lv, kā arī izvieto to publiski pieejamā vietā Neretas apvienības pārvaldes administrācijas ēkā Rīgas ielā 1, Neretā, Aizkraukles novadā.

Pielikumā: Iznomāšanas pretendenta piedāvājuma forma uz 2 lapām

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

L.Līdums