



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

APSTIPRINĀTI

Ādažu novada pašvaldības domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas sēdē
2024. gada 3. aprīlī (protokols Nr. 24/9)

NOTEIKUMI

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 3. aprīlī

Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/11

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

**“Gaujas ielas skvēri”, Ādažos, Ādažu novadā,
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0429
īstermiņa zemes nomas tiesību “A zonas”
MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas
mantas atsavināšanas likuma 10. panta pirmo daļu
un Ādažu novada pašvaldības domes Pašvaldības
mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas
23.03.2022. nolikuma Nr. 14 8.1. punktu.

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiks noteikts Ādažu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Gaujas ielas skvēri” (kadastra numurs 8044 007 0429) sastāvā esošas neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0429 un platību 2929 m² (turpmāk – Objekts), īstermiņa nomnieks.
- 1.2. Īstermiņa zemes nomas tiesību mutiskā izsole tiek rīkota saskaņā ar Pašvaldības likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un Ādažu novada pašvaldības domes 2024.gada 28. marta lēmumu Nr. 119 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu pasākumā “Gaujas svētki Ādažos””.
- 1.3. Īstermiņa zemes nomas tiesību mutisko izsoli organizē un veic Ādažu novada pašvaldības domes apstiprināta Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē: <https://www.adazunovads.lv/lv/izsolu-katalogs>.

2. Objekta raksturojums.

- 2.1. Nekustamā īpašuma “Gaujas ielas skvēri” (kadastra numurs 8044 007 0429), atrašanās vieta - Ādažu novads, Ādaži, sastāvā esoša neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0429 un platību 2929 m², “A zona” (sk. Pielikums Nr. 1).
- 2.2. Nomas Objekta izmantošanas mērķis – **sabiedriskās ēdināšanas un alkohola tirdzniecības nodrošināšanai pašvaldības rīkotā publiskā pasākumā “Gaujas svētki Ādažos” 2024. gada 25. un 26. maijā.**
- 2.3. Elektroenerģija netiek nodrošināta.
- 2.4. Objekta īstermiņa nomas līguma termiņš – 2024. gada 24. – 26. maijs.
- 2.5. Tehniskās prasības, kas Nomniekam būs jānodrošina Objektā, “A zonā” (sk. Pielikums Nr. 4):
- 2.5.1. 7 dažādu sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu tirdzniecības organizācija (5 darba dienu laikā no izsoles dienas Nomnieks iesniedz apakšnomnieku sarakstu (Nomnieks (ģenerāluzņēmējs, kas ir arī sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniedzējs) + 6 apakšuzņēmēji)).
- 2.5.2. Katrā no 7 tirdzniecības vietām jānodrošina:
- tirdzniecība atļauta tikai no teltīm (krāsās: balts, pelēks, melns);
 - estētisks, ar rīkotāju saskaņots, ēdināšanas teritorijas noformējums;
 - aprīkojums 240 apmeklētāju vietām, ne mazāk kā 30 galdu un krēslu komplekti. Galdiem un krēsliem jābūt vienādiem, teicamā tehniskā un vizuālā stāvoklī;
 - dažādība piedāvājuma sortimentā (ieskaitot veģetāro un vegāno ēdienu piedāvājumu).
- 2.5.3. Ģenerāluzņēmējam jānodrošina:
- kvalificētu, sabiedrībā atpazīstamu pavāru meistarklases vai amata prasmju demonstrējumi;
 - elektroenerģija 7 tirdzniecības vietās;
 - vēlams - depozītu sistēmas nodrošinājums.
- 2.6. Neskaidrību gadījumā par Objekta robežām vai tehniskajām prasībām sazināties ar Ādažu novada kultūras centra Kultūras projektu vadītāju Elžbetu Bukovsku m. 26393000.

3. Maksājumi un samaksas kārtība.

- 3.1. Izsoles veids – mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 3.2. Izsoles sākumcena – Objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa **EUR 7 000,-** (septiņi tūkstoši eiro 00 centi) bez PVN.
- 3.3. Izsoles solis noteikts **EUR 300,-** (trīs simti eiro 00 centi).
- 3.4. Nomas maksa par “A” zonu tiek maksāta 2 (divos) maksājumos:
- 3.4.1. 40 % 5 (piecu) dienu laikā pēc Īstermiņa zemes nomas līguma noslēgšanas;
- 3.4.2. 60 % 5 (piecu) dienu laikā pēc pasākuma norises. Iznomātājs noformē rēķinu un izsniedz to Nomniekam.

3.5. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā:

- 3.5.1. Pievienotās vērtības nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā;
- 3.5.2. Pašvaldības nodeva, pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības domes 2023. gada 15. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 5/2023 "Par nodevu tirdzniecībai publiskās vietās Ādažu novadā".

3.6. **Par tirdzniecības vietu neatbilstību tehniskajām prasībām, kas Nomniekam jānodrošina Objektā atbilstoši Īstermiņa zemes nomas līguma nosacījumiem, tiek noteikts līgumsods EUR 100,- (viens simts eiro) par katru tirdzniecības vietu, un to ietur no drošības naudas (4.3. punkts).**

4. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē.

4.1. Pretendents normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos ir reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā un kuram uz iesnieguma iesniegšanas brīdi (22.04.2024.):

- 4.1.1. nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ādažu novada pašvaldību;
- 4.1.2. nav pasludināta maksātnespēja, nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
- 4.1.3. nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018. gada 10. februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 14. un 15.punktā.
- 4.1.4. ir tiesības organizēt tirdzniecību, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 4.1.5. ir vismaz 5 (piecu) gadu pieredze sabiedriskās ēdināšanas nozarē (reģistrēts darbības veids atbilstoši saimnieciskās darbības / nozares klasifikācijas kodam (NACE)). Pieteikumam klāt pievienojot pieredzi apliecinošu sarakstu – par vismaz 10 (desmit) dažādiem publiskajiem āra pasākumiem, kuros pretendents ir nodrošinājis sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu.

4.2. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

4.3. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai jāiemaksā **drošības nauda 700,- EUR (septiņi simti eiro)** apmērā Ādažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000048472, AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, kontā Nr. LV59UNLA0050003955158, ar norādi, drošības nauda nomas tiesību izsolei “Gaujas ielas skvēri”, līdz pieteikuma iesniegšanas dienai 22.04.2024.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoles dalībnieku reģistrā.

- 5.1. Pieteikums par dalību izsolē un tā pielikums ar pieredzi apliecināšu sarakstu (Pielikums Nr. 2), **iesniedzams** sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Ādažu novada pašvaldības mājas lapā **līdz 2024.gada 22. aprīlim:**
- 5.1.1. elektroniski, parakstīts ar droši elektronisko parakstu, nosūtot uz e-pastu: dome@adazi.lv;
- 5.1.2. klātienē Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrā – Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads (1. stāvs) vai Stacijas iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads.
- 5.2. Pieteikumam klāt tiek pievienota Pilnvara, ja pieteikuma dokumentus iesniedz un paraksta pretendenta pilnvarota persona (ja publiskajos reģistros nav reģistrētas tiesības pārstāvēt pretendentu).
- 5.3. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 4. un 5.1. punktu un apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta pieteikumu iesniegšanas secībā izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:
- 5.3.1. dalībnieka kārtas numurs;
- 5.3.2. nosaukumu, reģistrācijas numuru, persona, kurai ir tiesības pārstāvēt pretendentu.
- 5.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no Izsoles dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
- 5.5. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

6. Izsoles norise.

- 6.1. Izsole notiks Ādažu novada pašvaldības telpās 2024. gada 30. aprīlī, plkst.11.00, Gaujas ielā 33a, Ādažos, Ādažu novadā, Vēstures un mākslas galerijā, 1.stāvs. Informācija par Objekta izsoles datumu un laiku ievietojama Ādažu novada pašvaldības interneta vietnē <https://www.adazunovads.lv/lv/izsolu-katalogs>.
- 6.2. **Izolē var piedalīties tikai tāds Izsoles dalībnieks, kurš nav ieguvis tiesības slēgt īstermiņa zemes nomas tiesību par “B zonas” (“Gaujas ielas skvēri”, Ādažos, Ādažu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0446 teritorijas daļas un “Gaujas iela”, Ādažos, Ādažu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0485 teritorijas daļas).**
- 6.3. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja / vietnieka - komisijas locekļa (turpmāk – izsoles Vadītājs) un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 6.4. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.

- 6.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles Vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 6.6. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 6.7. Izsoles gaita:
- 6.7.1. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda personas apliecinājošu dokumentu un Pilnvaru, ja pretendentu izsolē pārstāvēs pilnvarota persona (ja publiskajos reģistros nav reģistrētas tiesības pārstāvēt pretendentu), uz kā pamata viņam izsniedz kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas lapā ierakstītajam kārtas numuram.
 - 6.7.2. Pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem.
 - 6.7.3. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
 - 6.7.4. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu, un sastāda uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku sarakstu. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības, ja šāds dokuments nav iesniegts komisijai iepriekš. Izsoles komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solišanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto maksu.
 - 6.7.5. Izsoles Vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
 - 6.7.6. Uzsākot izsoli, Vadītājs aicina izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu, piedalās solišanas procesā, paceļot savas reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Objekta nomas maksu par izsoles soli.
 - 6.7.7. **Izsoles Vadītājs, uzsākot solišanu, nosauc Objekta nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli.** Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Objekta nomas maksu, tad izsoles Vadītājs turpina palielināt par izsoles soli Objekta nomas maksu, kamēr to nosola vienīgais izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Objekta nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks ar mazāko reģistrācijas kartītes kārtas numuru.
 - 6.7.8. Atsakoties no tālākās solišanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena, ja pēdējā solītā cena netiek apliecināta ar attiecīgā dalībnieka parakstu, tas tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

- 6.7.9. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles Vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas nozīmē, ka Objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Izsoles dalībnieka, kuram iznomāts Objekts, reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
- 6.7.10. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
- 6.7.11. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles Objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt zemes nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
- 6.7.12. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 7.1. Izsoles protokolu sastāda divos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam, otro iesniedz Ādažu novada pašvaldībai.
- 7.2. Izsoles komisija ne vēlāk kā darba dienas laikā pēc izsoles paraksta izsoles protokolu un nekavējoties iesniedz izsoles protokolu Ādažu novada pašvaldības domei apstiprināšanai.
- 7.3. Izsoles rezultātus apstiprina Ādažu novada pašvaldības dome, pirmajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.

8. Nomas līguma noslēgšana un citi noteikumi.

- 8.1. Komisija 5 (piecu) darba dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta īstermiņa zemes nomas līgumu. Objekta īstermiņa zemes nomas līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē.
- 8.2. Īstermiņa zemes nomas līguma projekts (Pielikums Nr. 3) tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 8.3. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 8.3.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 8.3.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.3.3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 8.3.4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 8.4. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Ādažu novada pašvaldības dome.
- 8.5. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles Objektu, 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas, atmaksā drošības naudu.

- 8.6. Izsoles uzvarētāja iemaksātā drošības nauda, kas nav ieturēta kā līgumsods, tiek novirzīta nomas maksas daļā, kura Nomniekam jāsamaksā pēc pasākuma norises. Minētais nosacījums tiek paredzēts Īstermiņa zemes nomas līguma projektā (Pielikums Nr. 3).
- 8.7. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ādažu novada pašvaldības izpilddirektoram par komisijas veiktajām darbībām 3 (trīs) dienu laikā no izsoles dienas.
- 8.8. Noteikumi stājas spēkā to apstiprināšanas dienā.
- 8.9. Noteikumiem pievienoti 4 pielikumi:
- 8.9.1. Pielikums Nr. 1 – Zemes vienības izvietojuma, “A zonas” grafiskais attēlojums uz 1 lp.;
- 8.9.2. Pielikums Nr. 2 – Pieteikums zemes īstermiņa nomas tiesību izsolei uz 3 lp.;
- 8.9.3. Pielikums Nr. 3 – Īstermiņa zemes nomas līguma projekts uz 3 lp.

Ādažu novada pašvaldības domes

Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

Edvīns Šēpers

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU