

VENTSPILS, 2024

NOLIKUMS

**Ražošanas ēkas Kurzemes ielā 83, Ventspilī un tai
piesaistītā zemes gabala daļas nomas tiesību
mutiska izsole ar pretendentu atlasī**

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde “Ventspils osta”
PROJEKTS “NACIONĀLAS NOZĪMES INDUSTRIĀLA PARKA IZVEIDE VENTSPILĪ”
NR. 3.1.1.3.I.0/1/23/A/CFLA/009

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šis izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē ar pretendentu atlasīti tiks piešķirtas nomas tiesības uz ražošanas ēku Kurzemes ielā 83, Ventspilī un tai piesaistīto zemes gabala Kurzemes ielā 83, Ventspilī (kadastra numurs 2700 033 0118) ar kopējo platību 77,5083 ha daļu 20 400,00 m² platībā.
- 1.2. Izsolī organizē iznomātājs (turpmāk – Iznomātājs): Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Ventspils pašvaldība) iestāde “Ventspils osta”, reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, vents.pils.osta@vents.pils.lv, tālrunis 63624323, kontaktpersona (turpmāk – Iznomātāja kontaktpersona): Juris Tovstuļaks (tāl. 63624323, e-pasts: juris.tovstulaks_vo@vents.pils.lv).
- 1.3. Izsolī rīko Ventspils pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), kas darbojas uz Ventspils pašvaldības izpilddirektora 2022.gada 16. maija rīkojuma Nr. 1-19/104 pamata. Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.4. Izsoles mērķis ir iznomāt ražošanas ēku Kurzemes ielā 83, Ventspilī un tai piesaistītā zemes gabala daļu par augstāko nomas maksu nomniekam, kas veiks komercdarību projekta “Nacionālas nozīmes industriāla parka izveide Ventspilī” (Nr. 3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/009)¹ (turpmāk – Projekts) ietvaros attīstītā nacionālas nozīmes industriālā parka Ventspilī teritorijā un sniegs ieguldījumu investīcijas mērķu (Nolikuma 3.pielikums) sasniegšanā (turpmāk – Investīciju plāns) saskaņā ar Darbības programmas “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.3.i. investīcijas “Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos”” nosacījumiem².
- 1.5. Izsoles priekšmets ir Projekta ietvaros paredzētās ražošanas ēkas (projektā telpu kopējā platība 4 435,9 m²) Kurzemes ielā 83, Ventspilī (turpmāk – Ražošanas ēka) un tai piesaistītā nekustamā īpašuma Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 27000330118, kadastra apzīmējums 27000330024, ar kopējo platību 775 083 m² zemes gabala daļa apmēram 20 400,00 m² platībā (turpmāk Ražošanas ēka un zemes gabala daļa kopā – Nomas objekts), nomas tiesības (turpmāk – Nomas tiesības).
- 1.5.1. Nomas objekta izvietojums attēlots Nolikuma 1.pielikumā.
- 1.5.2. Nomas objekta Ražošanas ēkas iznomājamā platība un piesaistītā zemes gabala daļa tiks precizēta pēc Ražošanas ēkas nodošanas ekspluatācijā un kadastrālās uzmērīšanas veikšanas.
- 1.6. Nomas objekta sastāvs:
 - 1.6.1. ar Ražošanas ēku saistītā teritorija – zemes gabala daļa atbilstoši Ražošanas ēkai un tai pieguļošajai teritorijai ~ 20 400,00 m² platībā no nekustamā īpašuma Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 27000330118, kopējā platība 77,5083 ha teritorijā esošā zemes gabala (kadastra apzīmējums 27000330024);
 - 1.6.2. Ražošanas ēka (saskaņā ar Nolikuma 1. pielikumu) ar kopējo platību 4 435,9 m², kas sastāv no:

Koplietošanas telpas (kāpņu telpa)	59,30 m ²
Tehniskās telpas (tehniskā telpa, apkopēju telpa, VAS telpas)	172,30 m ²
Ražošanas telpas (ražošanas telpa, ģērbtuves, labierīcības u.c.)	3 851,8 m ²
Biroja telpas	352,5 m ²
Kopā	4 435,9 m²

¹ Starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un Iznomātāju 2024. gada 14. februārī noslēgtā Vienošanās par Eiropas Savienības Atveseļošanas fonda projekta Nr. 3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/009 “Nacionālas nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” ieviešanu.

² Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumi Nr. 543 “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.3.i. investīcijas “Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 543).

- 1.7. Ventspils teritorijas plānojumā zemes gabala funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) noteikts kā rūpniecības teritorija (R). Zemes gabalam Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktais nekustamā īpašum lietošanas mērķis ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods: 1001).
- 1.8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam Investīciju plānā (Nolikuma 3. pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, sekmējot darba vietu ar augstu pievienoto vērtību un uz eksportu orientētu darba vietu radīšanu, kā arī veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos.
- 1.9. Izsoles veids – mutiska pirmreizējā izsole ar augšupejošu soli un pretendentu atlasī.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumu, izsoles nosacītā maksa par Nomas objekta nomu (turpmāk – Izsoles sākumcena) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) ir **4,00 EUR/m²** par telpu nomu mēnesī.
- 2.2. Papildus nosolītajai nomas maksai tiks iekļauta maksa par zemes nomu 0,01 EUR bez PVN par zemes gabala daļas vienu kvadrātmetru mēnesī. Zemes nomas maksa var tikt mainīta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par publiskas personas zemes nomu.
- 2.3. Izsoles solis ir **0,05 EUR/m²**.
- 2.4. Izsoles uzvarētājs ir pretendents, kurš atbilst Nolikumā noteiktajiem nosacījumiem un izsolē ir piedāvājis augstāko maksu par Nomas tiesībām (turpmāk – Nomnieks).
- 2.5. Ar Nomnieku tiks slēgts nomas līgums (Nolikuma 4.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums). Paredzamais Nomas līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi, ar iespēju termiņu pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tas noteikts normatīvajos aktos.
- 2.6. Nomas maksu par jaunuzcelto Ražošanas ēku Nomnieks maksā sākot ar nākamo dienu, kad Iznomātājs ir pieņēmis ekspluatācijā Ražošanas ēku, t.i., ir parakstīts normatīvajos aktos noteiktais akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā (turpmāk – Būvvaldes akts).

3. Izsoles priekšmeta nomas speciālie nosacījumi

- 3.1. Ražošanas ēkas būvdarbi tiek veikti Projekta ietvaros. Ražošanas ēkas būvniecībai izdota būvatļauja Nr. BIS-BV-4.1-2023-2254 / Būvniecības lietas Nr. BIS-BL-665188-10383. Ražošanas ēku plānots uzbūvēt līdz 2025. gada 31. decembrim un tā tiks nodota Nomniekam kā jaunuzcelta Nomas līgumā noteiktajā kārtībā, pēc tam, kad Iznomātājs ēku būs pieņēmis ekspluatācijā, t.i., ir parakstīts normatīvajos aktos noteiktais akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā (Būvvaldes akts).
- 3.2. Lai nodrošinātu Projekta īstenošanu atbilstoši MK noteikumos Nr. 543 noteiktajam, Nomas tiesības pretendents kā komersants, kas darbosies Projekta ietvaros attīstītā industriālā parka teritorijā un sniegs ieguldījumu investīcijas mērķu sasniegšanā, jāatbilst šādām prasībām:
 - 3.2.1. komersants darbojas viedās specializācijas jomā, kas ir zināšanu ietilpīga bioekonomika, biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, farmācija, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas;
 - 3.2.2. komersants nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
 - 3.2.3. komersants plāno uzsākt eksportu triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves;
 - 3.2.4. komersantam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība un ir pieejami finanšu resursi;
 - 3.2.5. komersants plāno ieguldījumus pētniecībā un attīstībā, tostarp darbinieku kompetenču pilnveidē, triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves.
- 3.3. Lai nodrošinātu Projekta sasniežamos rādītājus, Nomas tiesību pretendents ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā Nomas objektā un tā teritorijā:
 - 3.3.1. **līdz 2026. gada 31. jūlijam** izveidot ne mazāk kā 41 (četrdesmit viena) jaunu darba vietu, kurā vidējā darba alga pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Kurzemes plānošanas reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020. gadā;

- 3.3.2. **līdz 2028. gada 31. decembrim** izveidot ne mazāk kā 60 (sešdesmit) jaunas darba vietas, kurās vidējā darba alga pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Kurzemes plānošanas reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020. gadā;
- 3.3.3. **līdz 2028. gada 31. decembrim** Nomas objektā veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā **400 000 EUR** (četrsimt tūkstoši *euro*).
- 3.4. Papildus Nomas līgumā un normatīvajos aktos noteiktajiem gadījumiem, ja Nomnieks nenodrošinās Nolikuma 3.2. un 3.3. punktos noteikto prasību izpildi, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji lauzt Nomas līgumu tajā noteiktajā kārtībā un termiņā, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam.
- 3.5. Ja Nomnieka darbību vai bezdarbības rezultātā nav sasniegti Nolikuma 3.3. punktā minētie Projekta rādītāji³ un Centrālā finanšu un līgumu aģentūra (turpmāk – Aģentūra) ir lēmusi par Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma (turpmāk – AF) finansējuma atgūšanu pilnā apmērā vai par AF finansējuma atmaksu proporcionāli projektā plānoto Nolikuma 3.3. punktā minēto mērķu nesasniedzībai⁴, Nomnieks kompensē Ventspils pašvaldībai Aģentūras aprēķināto AF atmaksājamo finansējumu tādā apmērā, kādā tas radies Nomnieka vainas dēļ.
- 3.6. Ja Ražošanas ēkas būvniecības procesa laikā Nomnieks ierosina Nomas objekta tehnisko risinājumu izmaiņas atbilstoši savām vajadzībām, tad Iznomātājs, izvērtējot ietekmi uz Projektu un Nomas objekta turpmāku izmantošanu⁵, var vienoties ar Nomnieku par tehnisko risinājumu izmaiņām, ievērojot Publisko iepirkumu likuma normas. Jebkādas Nomnieka ierosinātās Nomas objekta tehnisko risinājumu izmaiņas var tikt veiktas tikai par Nomnieka līdzekļiem.
- 3.7. Lai garantētu Nolikuma 3.3. punktā minēto Projekta rādītāju sasniegšanu un Nolikuma 3.5. punktā noteikto Ventspils pašvaldības atmaksājamā finansējuma kompensācijas pienākumu, Nomnieks, parakstot Nomas līgumu, iesniedz Iestādei bankas vai apdrošināšanas sabiedrības garantiju par summu 3 565 000 EUR (trīs miljoni pieci simti sešdesmit pieci tūkstoši *euro*). Šāda garantija ir spēkā līdz pilnīgai saistību izpildei. Garantijai jābūt beznosacījumu, pirmā pieprasījuma, no Nomnieka puses neatsaucamai.
- 3.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā savu Investīciju plānu nerealizē vispār vai realizē neatbilstoši projektā noteiktajam. Šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, to skaitā, atlīdzina Ventspils pašvaldības zaudējumus, un nesāņem no Iestādes nekādu izdevumu atlīdzību (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nomas objektu.
- 3.9. Nomas līguma darbības laikā Nomniekam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Nomas objektu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
- 3.10. Papildus Nomas objekta nomas maksai (tai skaitā – zemes nomas maksai) saskaņā ar Iznomātāja rēķiniem Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu un citus maksājumus, kas ir noteikti Nomas līgumā, Nomas objekta apsaimniekošanas pakalpojumu līgumā un līgumos ar komunālo, u.c. pakalpojumu sniedzējiem.
- 3.11. Nomas objekta uzturēšanu un apsaimniekošanu nodrošinās un organizēs Nomnieks par saviem līdzekļiem. Ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā pēc Ražošanas ēkas nodošanas ekspluatācijā Nomnieks saskaņo ar Iznomātāju Nomas objekta apsaimniekošanas kārtību un nodrošina līgumu vai citu vienošanos noslēgšanu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu komunālo pakalpojumu nodrošināšanu; Nomas objektā esošās ūdens apgādes (t.sk. ūdens pievadi, krāni u.tml.) sistēmas, apkures sistēmas, ventilācijas sistēmas, dzesēšanas sistēmas, kanalizācijas sistēmas (t.sk. tualetu aprīkojums), elektroapgādes sistēmas uzturēšanu (t.sk. remonts, apkope), kā arī jebkurām citām darbībām, lai tiktu nodrošināta netraucēta un kvalitatīva Nomas objekta lietošana un saglabāšana.

³ MK noteikumi Nr. 543, 37.3. apakšpunkts.

⁴ MK noteikumi Nr. 543, 18.8. apakšpunkts.

⁵ MK noteikumi Nr. 543, 51.9. apakšpunkts, regulas Nr. 651/2014 56.panta 7. punkts.

3.12. Nomniekam nav tiesību nodot apakšnomā Nomas objektu vai tā daļu citai juridiskai vai fiziskai personai.

4. Izsoles izsludināšana un Nomas tiesību pretendenti

- 4.1. Sludinājums par Nomas tiesību izsoli un Nolikums tiek publicēts Ventspils pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspils.lv un tīmekļvietnē „Ventas Balss” (turpmāk – Sludinājums). Iznomātājam ir tiesības publicēt Sludinājumu arī citos plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt Nomas objektu.
- 4.2. Ar Nolikumu var iepazīties un to saņemt bez maksas, kā arī saņemt papildus informāciju, Ventspils pašvaldības iestādē „Ventspils osta”, Ostas ielā 23, Ventspilī, darba dienās no plkst.8.00 līdz plkst.12.00 un no 13:00 līdz 17:00 (piektdienās līdz plkst. 16:00) vai arī brīvi lejupielādēt no tīmekļvietnes www.ventspils.lv.
- 4.3. Nomas objekta būvprojekta detalizētu informāciju var iegūt, sazinoties ar Iestādes kontaktpersonu – Juris Tovstuļaks (tālr. 63624323, e-pasts: juris.tovstulaks_vo@ventspils.lv).
- 4.4. Nomas tiesību pretendents var būt komersants, kas ir liels, vidējs vai mazs komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas⁶, ja tas uz pieteikuma iesniegšanas dienu atbilst visām šādām prasībām:
 - 4.4.1. pretendenta plānotās darbības Nomas objektā atbilst Nolikuma 1.4., 3.2. un 3.3. apakšpunktu nosacījumiem;
 - 4.4.2. pretendents Nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniedzis Pieteikumu dalībai izsolē (Nolikuma 2.pielikums) un Investīciju plānu (Nolikuma 3.pielikums);
 - 4.4.3. līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājis Nolikuma 5.2. apakšpunktā noteikto izsoles nodrošinājuma maksu;
 - 4.4.4. pretendents saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Nolikumu var iegūt izsolāmās Nomas tiesības;
 - 4.4.5. pretendents ir sniedzis patiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību Nolikuma prasībām;
 - 4.4.6. pretendents nav atzīstams par nelabticiģu, ievērojot šādus potenciālā Nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijus:
 - 4.4.6.1. pretendentam saskaņā ar Ventspils pašvaldībā pieejamo informāciju nav maksājumu (nodokļu un citu maksājumu) parādu vai cita veida neizpildītas saistības attiecībā pret Ventspils pašvaldību;
 - 4.4.6.2. Ventspils pašvaldība vai tās kapitālsabiedrības ar pretendentu pēdējā gada laikā no šīs izsoles pieteikuma iesniegšanas nav vienpusēji izbeigušas ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju (nomas tiesību ieguvēju) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;
 - 4.4.6.3. pretendents pēdējā gada laikā no šīs izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Ventspils pašvaldību vai tās kapitālsabiedrībām noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus - tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Ventspils pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Ventspils pašvaldību;
 - 4.4.6.4. pretendents vai persona, kura ir pretendenta valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists ar tādu prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, nav atzīta par vainīgu vai tai nav piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis par jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:

⁶ Mazs un vidējs komersants ir uzņēmums, kas atbilst Eiropas Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regulas (ES) Nr. [651/2014](#), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (turpmāk – regula Nr. [651/2014](#)), I pielikuma 2. pantam. Liels komersants šo noteikumu izpratnē ir uzņēmums, kas neatbilst regulas Nr. [651/2014](#) I pielikumā noteiktajiem kritērijiem.

- 4.4.6.4.1. noziedzīgas organizācijas izveidošanu, vadīšanu, iesaistīšanos tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanos šādas organizācijas izdarītos noziedzīgos nodarījumos;
- 4.4.6.4.2. kukuļņemšanu, kukuļdošanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, neatļautu labumu pieņemšanu, komerciālu uzpirkšanu, prettiesiska labuma pieprasīšanu, pieņemšanu vai došanu, tirgošanos ar ietekmi;
- 4.4.6.4.3. krāpšanu, piesavināšanos vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanu;
- 4.4.6.4.4. terorismu, terorisma finansēšanu, teroristu grupas izveidi vai organizēšanu, ceļošanu terorisma nolūkā, terorisma attaisnošanu, aicinājumu uz terorismu, terorisma draudiem vai personas vervēšanu vai apmācīšanu terora aktu veikšanai;
- 4.4.6.4.5. cilvēku tirdzniecību;
- 4.4.6.4.6. izvairīšanos no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu samaksas.
- 4.4.6.5. pretendētājam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu netiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav piemērota sanācija vai mierizlīgums un nav izbeigta saimnieciskā darbība, vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru;
- 4.4.6.6. pretendētājam saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datu bāzē pieejamo informāciju Pieteikuma iesniegšanas brīdī nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz EUR 150;
- 4.4.6.7. uz pretendentu, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nedrīkst būt noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskās finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, kuras kavēs pilnvarojuma līguma izpildi;
- 4.4.6.8. pretendētājam ir nevainojama reputācija – pretendenta dalībnieka, valdes locekļa, padomes locekļa vai citas pārstāvēttiesīgās personas rīcība neatkarīgam vērotājam nerada šaubas par pienākumu profesionālu izpildi kā krietnam un rūpīgam saimniekam.

5. Pieteikuma dokumenti un to noformēšana

- 5.1. Pieteikumu dalībai izsolē kopā ar citiem Nolikumā minētajiem dokumentiem iesniedz Sludinājumā norādītajā termiņā un veidā.
- 5.2. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai pretendētājam jāsamaksā izsoles nodrošinājuma maksa 20 000 EUR (divdesmit tūkstoši *euro*) (turpmāk – Izsoles nodrošinājums), ieskaitot to Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils osta” (vienotais reģistrācijas numurs 40900035086) kontā LV38RIKO0002930349051, AS Luminor Bank, SWIFT kods RIKOLV2X. Ja pretendents izsoles rezultātā iegūst Nomas tiesības un paraksta Nomas līgumu, iemaksātais Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts nomas maksā saskaņā ar Nomas līguma noteikumiem.
- 5.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.3.1. pieteikumu dalībai izsolē, ko sagatavo saskaņā ar Noteikumu 2. pielikumu. Pretendenta pieteikums dalībai izsolē jāparaksta personai ar tiesībām pārstāvēt pretendentu vai tās pilnvarotam pārstāvim, pievienojot pilnvaru, ar kuru pieteikuma parakstītājam ir piešķirtas paraksta tiesības, ja pieteikumu paraksta persona, kas nav pretendenta pārstāvēttiesīgā persona;
 - 5.3.2. ja pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersantu un komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām. Attiecībā uz Latvijā reģistrētu komersantu, Izsoles komisija informāciju iegūst, izmantojot publiski pieejamos reģistrus;
 - 5.3.3. Investīciju plānu, kas sagatavots saskaņā ar Nolikuma 3. pielikumu;

- 5.3.4. Izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšu dokumentu.
- 5.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Izsoles komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Izsoles komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kas atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.5. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno notariāli apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā, tie jānoformē atbilstoši normatīvo aktu un Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendents un tās netiek atlīdzinātas.
- 5.7. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 6.1. Pieteikumi dalībai izsolē jāiesniedz **līdz 2024. gada 15. maijam, plkst.12.00.** Dokumentus var iesniegt darbdienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00 (piektdienās līdz plkst. 16:00), ievērojot pusdienu pārtraukumu no plkst. 12.00 līdz plkst. 13.00, Iestādei Ostas ielā 23, Ventspilī (tālrunis 63624323). Pieteikums jāiesniedz personīgi vai jānosūta pa pastu, vai arī izmantojot kurjerpastu. Pretendents ir tiesīgs iesniegt Nolikuma 5.3. apakšpunktā norādītos dokumentus elektroniski uz Iestādes e-pastu: ventspils.osta@ventspils.lv, izmantojot drošu elektronisko parakstu. Elektroniski iesniegtam pieteikumam jābūt parakstītam ar drošu elektronisku parakstu un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.473 "Elektronisko dokumentu izstrādāšanas, noformēšanas, glabāšanas un aprites kārtība valsts un pašvaldību iestādēs un kārtība, kādā notiek elektronisko dokumentu aprīte starp valsts un pašvaldību iestādēm vai starp šīm iestādēm un fiziskajām un juridiskajām personām".
- 6.2. Pretendentam ir pienākums nodrošināt pieteikuma iesniegšanu līdz Nolikuma 6.1. punktā minētajam termiņam. Pēc noteiktā termiņa pieteikumi netiks pieņemti.
- 6.3. Izsoles pieteikumus reģistrē iesniegšanas secībā, norādot to reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 6.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz Izsoles komisijas sēdei, kurā tiek izvērtēta pretendentu un iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstība Nolikuma prasībām.
- 6.5. Pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām veic Izsoles komisija slēgtā sēdē. Izsoles komisijas sēde var notikt arī attālināti.
- 6.6. Izsoles komisijai ir tiesības pieaicināt Ventspils pašvaldības speciālistus pretendentu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudei un atzinumu sniegšanai.
- 6.7. Izsoles komisijai ir tiesības lūgt pretendentiem precizēt iesniegtos pieteikuma dokumentus, nosakot termiņu šādu precizējumu iesniegšanai.
- 6.8. Ja pieteikuma dokumenti nav sagatavoti atbilstoši Nolikuma prasībām vai tajos nav iekļauta Nolikumā minētā informācija, pretendents atbilst vienam vai vairākiem Nolikuma 4.4.6. apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem, Nomas tiesības pretendents neatbilst Nolikuma 3.1. apakšpunktā un 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Nomas tiesības pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un Pieteikumu neizskata.
- 6.9. Dalībai izsolē nepieļaujamiem pretendentiem 2 (divu) darba dienu laikā tiek izsniegts Izsoles komisijas slēgtās sēdes protokola izraksts un atmaksāts Izsoles nodrošinājums.
- 6.10. Ar pieteikuma iesniegšanu uzskatāms, ka pretendents piekrīt šiem Noteikumiem, kā arī piekrīt Iestādes un Izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei izsoles veikšanai un Nomas līguma noslēgšanas mērķim.

7. Izsoles norise un Nomas līguma slēgšana

- 7.1. Nomas objekta **mutiska izsole notiek 2024. gada 22. maijā plkst. 15.30,** Jūras ielā 36, Ventspilī, Ventspils pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" telpās, 2. stāva zālē.

- 7.2. Izsole ir atklāta. **Pretendentu reģistrācija izsolei notiek izsoles norises vietā no pl.14.30 līdz pl.14.55.**
- 7.3. Pretendenti, uzrādot Izsoles komisijai personu apliecinošu dokumentu un pilnvarojumu (ja nepārstāv paraksttiesīgā persona) pārstāvēt pretendentu Nomas objekta nomas tiesību izsolē, tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar Nolikumu un tā pielikumiem un Izsoles dalībniekam ir saprotama izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra izsoles dalībnieka nosaukumu, kā arī izsoles dalībnieks pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 7.4. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:
- 7.4.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 7.4.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem pretendentiem;
 - 7.4.3. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām;
 - 7.4.4. neviens pretendents neatbilst Nolikumā izvirzītajām prasībām pretendentiem;
 - 7.4.5. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 7.4.6. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
- 7.5. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu un izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Pretendents vai izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolē vai netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, protokolā norādot visus izsoles dalībniekus, katra izsoles dalībnieka solītās nomas maksas summas, sarīdējot tās Nolikuma 7.3. punktā noteiktajā secībā. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Izsoles komisijas locekļi.
- 7.7. Ja izsolei pieteicies tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iestāde pretendentam piedāvā slēgt Nomas līgumu par maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 7.8. Izsoles komisija, atklājot izsoli, sastāda izsoles dalībnieku sarakstu (pielikums izsoles protokolam), kurā izsoles gaitā tiek fiksēta katra dalībnieka piedāvātā cena, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 7.9. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc Nomas objektu un sastāvu un paziņo izsoles sākumcenu. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās cenas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 7.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā apliecina gatavību solīt nosaukto maksu, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsole notiek tikai pa vienam izsoles solim, katrā solījumā paaugstinot cenu par vienu soli.
- 7.11. Kad nosaukto pēdējo augstāko Nomas objekta nomas maksu ir gatavs solīt tikai viens dalībnieks, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārti pēdējo nosolīto Nomas objekta nomas maksu, fiksē to ar āmura piesitienu.
- 7.12. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto Nomas objekta nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu.
- 7.13. Izsoles dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko Nomas objekta nomas maksu, pēc nosolīšanas ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās Nomas objekta nomas maksas atbilstību nosolītajai.
- 7.14. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles komisija. Lēmums par izsoles rezultātiem 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēts internetā Ventspils pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspils.lv.
- 7.15. Izsoles komisija neapstiprina izsoles rezultātus, ja:
- 7.15.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.15.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

- 7.15.3. atklājas, ka Nosolītājs (Pēdējais pārsolītais solītājs) ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 7.16. Atbilstoši Ventspils pašvaldības domes 2024. gada 13. februāra lēmuma Nr. 19 “Par projekta “Nacionālas nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” īstenošanu, vienošanās slēgšanu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un grozījumu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 27. aprīļa lēmumā Nr. 74 “Par grozījumu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 17. novembra lēmumā Nr. 202 “Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgo plānošanas dokumentu apstiprināšanu, Nacionālās nozīmes Ventspils industriālā parka attīstības stratēģijas apstiprināšanu un projekta “Nacionālas nozīmes Industriālā parka izveide Ventspilī” iesniegšanu”” 4. punktam⁷, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ventspils pašvaldības dome pieņem lēmumu par projekta “Nacionālas nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” turpmāko īstenošanu.
- 7.17. Iestāde 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nolikuma 7.16. punktā minētā Ventspils pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas Nosolītājam piedāvā slēgt Nomas līgumu (Nolikuma 4. pielikumā noteiktajā redakcijā), nosūtot Nosolītājam Iestādes parakstītu Nomas līgumu. Nosolītājs 5 (piecu) darba dienu laikā no Nomas līguma nosūtīšanas dienas iesniedz Iestādei parakstītu Nomas līgumu. Ja šajā punktā minētajā termiņā Nosolītājs Nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un Izsoles nodrošinājums Nosolītājam netiek atmaksāts.
- 7.18. Ja Nosolītājs atsakās slēgt Nomas līgumu, Iestāde var piedāvāt slēgt Nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko Nomas objekta nomas maksu (turpmāk – Pēdējais pārsolītais solītājs). Iestāde 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē attiecīgu informāciju Ventspils pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspils.lv.
- 7.19. Pēdējais pārsolītais solītājs atbildi uz 7.18. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko Nomas objekta nomas maksu, tas 5 (piecu) darba dienu laikā no Iestādes parakstīta Nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu.
- 7.20. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs Nomas līgumu neparaksta Nolikuma 7.19. punktā noteiktajā kārtībā un termiņā, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pēdējais pārsolītais solītājs no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un Izsoles nodrošinājums Pēdējam pārsolītam solītājam netiek atmaksāts.
- 7.21. Informācija par Nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta internetā Ventspils pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspils.lv.
- 7.22. Pretendenta iemaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts:
- 7.22.1. izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši Nomas tiesības, bet kuri, izpildot visas Nolikuma prasības, piedalījās solīšanā, Izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas dienas vai no dienas, kad tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu;
- 7.22.2. Nomas tiesību pretendentiem, kuri netika pielaisti dalībai izsolē sakarā ar pieteikuma vai pretendenta neatbilstību, Izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas;
- 7.22.3. Pēdējam pārsolītam solītājam Izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad Nosolītājs parakstījis Nomas līgumu;
- 7.22.4. Nosolītājam un Pēdējam pārsolītam solītājam, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tāda Nolikuma 7.16. punktā Ventspils pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas, ar kuru Ventspils pašvaldības dome

⁷ “Pēc ražošanas ēkas Kurzemes ielā 83, Ventspilī telpu nomas izsoles [...] noslēguma, Ventspils pašvaldības dome atkārtoti lemj par projekta “Nacionālas nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” turpmāko īstenošanu”.

nolemj projekta “Nacionālas nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” turpmāko īstenošanu pārtraukt;

7.23. Pretendenta iemaksātais Izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts:

7.23.1. izsoles dalībniekam, kurš izsoles norises laikā atsakās piedalīties solīšanā vai nesola;

7.23.2. Nosolītājam vai Pēdējam pārsolītam solītājam, kurš ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, bet no tā parakstīšanas ir atteicies;

7.23.3. ja pretendents vai izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.

7.24. Izsoles komisija saglabā tiesības pieņemt lēmumu par izsoles pārtraukšanu jebkurā brīdī, un neuzņemas nekādas saistības pret pretendentu šai sakarā. Izsoles nodrošinājums pretendentam tiek atmaksāts, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darba dienu laikā no lēmuma par izsoles pārtraukšanu pieņemšanas dienas.

8. Sūdzību iesniegšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt un sūdzības par Iestādes vai Izsoles komisijas rīcību var iesniegt Ventspils pašvaldības izpilddirektoram, adrese Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, dome@ventspils.lv, viena mēneša laikā no izsoles norises dienas.

9. Citi noteikumi

9.1. Iestādei un Nomniekam, parakstot Nomas līgumu, bez saskaņošanas ar Ventspils pašvaldību ir tiesības tajā veikt nebūtiskus grozījumus un precizējumus.

9.2. Ar Nomas līguma spēkā stāšanās brīdi (vai brīdi, kad pieņem Nomas objektu savā lietošanā pēc nodošanas ekspluatācijā) nomnieks apņemas uzturēt Nomas objektu un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Ventspils pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.

9.3. Ventspils pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko personu datus, ievēro Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulā 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personu datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.

9.4. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmā punkta c) apakšpunkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Ventspils pašvaldības iestāde “Ventspils osta” organizē nomas tiesības piešķiršanas procesu, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumos Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteiktai kārtībai.

9.5. Izsoles noteikumus paraksta Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītājs.

9.6. Nolikumam ir pievienoti šādi pielikumi:

9.6.1. Nomas objekta un teritorijas plāns (1. pielikums);

9.6.2. Pieteikums dalībai izsolē (2. pielikums);

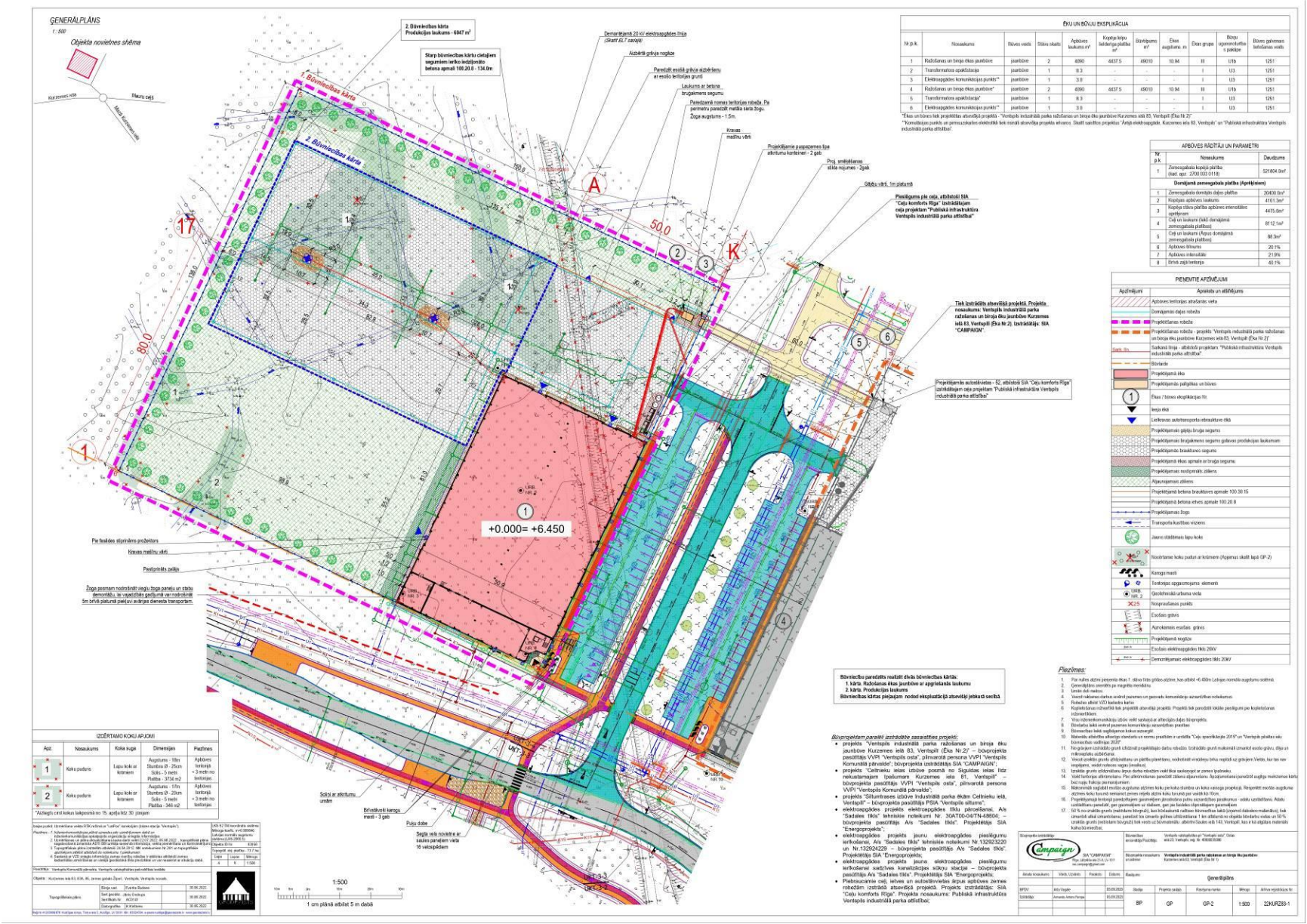
9.6.3. Nomas objekta turpmākās izmantošanas un investīciju plāns (3.pielikums);

9.6.4. Nomas līguma projekts (4. pielikums).

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes
“Ventspils osta” vadītājs

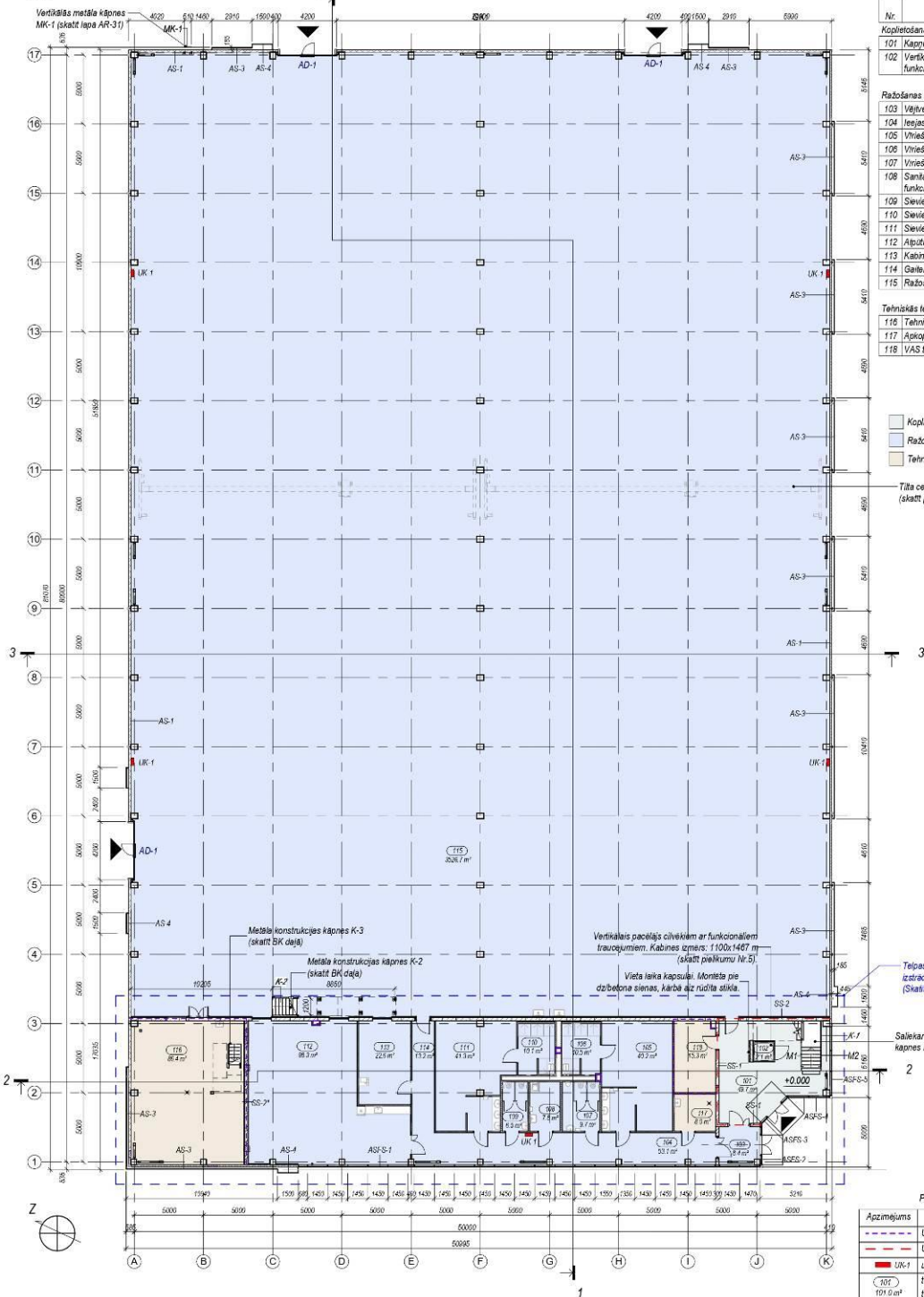
I.Sarmulis

Nomas objekta un teritorijas plāns



1. stāva plāns

1:200



1. stāva telpu eksplikācija

Nr.	Nosaukums	Platība, m ²
Koplietošanas telpas		
101	Kāpu telpa	49.7 m ²
102	Vertikālās pacelšajai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem	2.1 m ²
Kopā:		51.8 m²
Radošanas telpas		
103	Vēlveids	8.4 m ²
104	Iejas vestibūls	53.1 m ²
105	Vīriešu gērbtuve	40.2 m ²
106	Vīriešu dušas telpa	10.5 m ²
107	Vīriešu tualetes telpa	9.7 m ²
108	Sanitārtehnikas telpa cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem	7.8 m ²
109	Sieviešu tualetes telpa	6.5 m ²
110	Sieviešu dušas telpa	10.1 m ²
111	Sieviešu gērbtuve	41.3 m ²
112	Atbūtas telpa	98.3 m ²
113	Kabīnētis	22.6 m ²
114	Galēnis	13.2 m ²
115	Radošanas telpa	3526.7 m ²
Kopā:		3848.4 m²
Tehniskās telpas		
116	Tehniskā telpa	86.4 m ²
117	Apkopšanas telpa	8.0 m ²
118	VAS telpa	16.3 m ²
Kopā:		109.7 m²
Kopa 1. stāva:		4059.9 m²
Kopa visā ēkā:		4435.9 m²

- Koplietošanas telpas
- Radošanas telpas
- Tehniskās telpas

Tīkla celtnis ar celtspeļu līdz 5t.
(skatīt pielikumu Nr.6)

Telpas fragmenta izstrādātā mēroga 1:100.
(skatīt lapa AR-04)

Saņemšanas dzelzsbetona kāpnes K-1 (skatīt BK daļa)

Pasākumu apzīmējumi

Apzīmējums	Nosaukums
---	Ugunsdrošības robežlīnijas E130
---	Ugunsdrošības robežlīnijas RE100
UK-1	uzpūstā telpas kaps (skatīt AR-32)
101	telpas Nr. 101
AD-1	vārtu marka
ASFS-1	anējo sistēmu marka
AS-1	anēšanas marka
SS-1	sienu marka
M1	margas marka
K-1	kāpu marka
---	Inženierlietu atvērums sienas

Piezīmes:

1. Par rullis atzīmē pieņemto 1. stāva telpu grīdas līmeni, kas Latvijas normālo augstumu sistēmā atbilst +8.450
2. Izņemti doti milimetros;
3. Lapa skatīt kopā ar 1. stāva fragmentu mēroga 1:100 (Sk. AR-04);
4. Durvju, logu marķējumu skatīt lapa AR-04;
5. Palīgelpu izmērus skatīt lapa AR-04;
6. Ģeometriskās specifikācijas skatīt lapa AR-15;
7. Pārsegumu un jumta specifikācijas skatīt lapa AR-16;
8. Sienas specifikācijas skatīt lapa AR-17;
9. Durvju specifikācijas skatīt lapa AR-18;
10. Vārtu specifikācijas skatīt lapa AR-19;
11. Logu un loku specifikācijas skatīt lapa AR-20;
12. Iekārtu sistēmu un vārtu specifikācijas skatīt lapa AR-21;
13. Anējo sistēmu specifikācijas skatīt lapa AR-22;
14. Arhitektūras elementu specifikācijas skatīt lapa AR-31;
15. Dzelzsbetona kolonnas tiek eksponētas.



SIA "CAMPAGIN"
Rīga, Latvija, ēka 27-A, LV-1011
Reģistrācijas Nr. 40003596
Būvniecības Nr. 20064-2

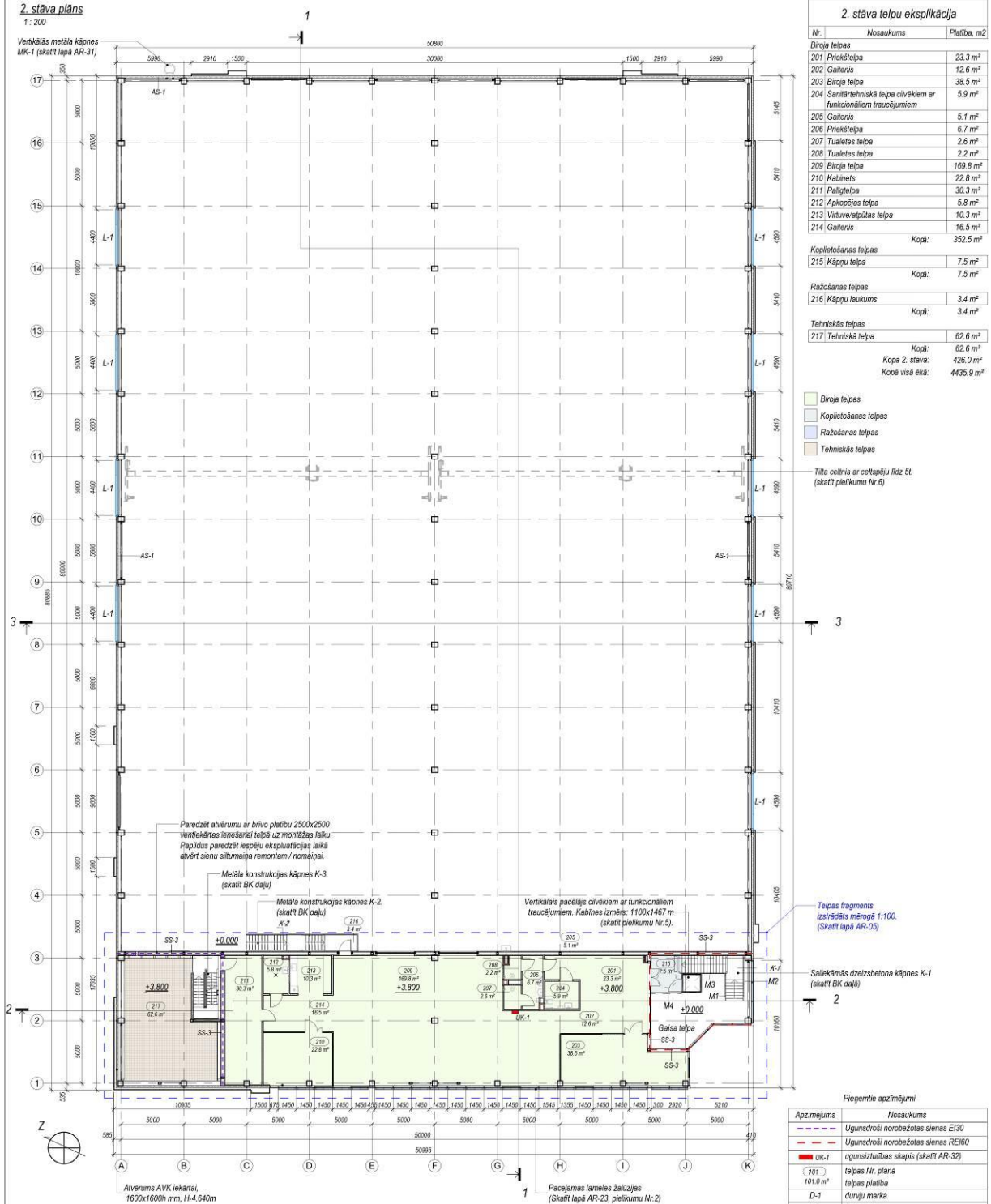
Esamērķa izstrādātājs: Vērtības izvērtēšanas un projektēšanas birojs, reģ. Nr. 40003596, Ošas ielā 23, Rīga
Būvniecības nosaukums: Vērtības izvērtēšanas un projektēšanas birojs, reģ. Nr. 40003596, Ošas ielā 23, Rīga

Amats nosaukums	Vārds Uzvars	Pasākums	Datums	Paraksts
BPM:	Andis Vagulis	11.06.2023	Stājās	Projekta vadītājs
Inženieris	Armands Armands Pampis	11.06.2023		Rādītājs

1. stāva plāns

Projekta nosaukums	Projekta veids	Projekta mērogs	Autors
BP	AR	AR-02	1:200
			22KUR83-1

Vertikālās metāla kāpnes
MK-1 (skatīt lapā AR-31)



2. stāva telpu eksplikācija

Nr.	Nosaukums	Platība, m ²
Būvniecības		
201	Priekšdēļa	23,3 m ²
202	Gaitenis	12,6 m ²
203	Būvniecības	38,5 m ²
204	Saistītā darbu telpa cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem	5,9 m ²
205	Gaitenis	5,1 m ²
206	Priekšdēļa	6,7 m ²
207	Tualetes telpa	2,6 m ²
208	Tualetes telpa	2,2 m ²
209	Būvniecības	169,8 m ²
210	Kabinets	22,8 m ²
211	Palieltais	30,3 m ²
212	Apmērojamā telpa	5,3 m ²
213	Virsmas apšūšanas telpa	10,3 m ²
214	Gaitenis	16,5 m ²
	Kopā:	352,5 m²
Kapitālās celtnes		
215	Kāpņu telpa	7,5 m ²
	Kopā:	7,5 m²
Ražošanas telpas		
216	Kāpņu laukums	3,4 m ²
	Kopā:	3,4 m²
Tehniskās telpas		
217	Tehniskā	62,6 m ²
	Kopā:	62,6 m²
	Kopā 2 stāvā:	426,0 m²
	Kopā visā ēkā:	4435,9 m²

- Biroja telpas
- Koplietošanas telpas
- Ražošanas telpas
- Tehniskās telpas

— Tiltā celtnis ar celtspēju līdz 5t.
(skatīt pielikumu Nr.6)

Paredzēt atvēršanu ar brīvo plātību 2500x2500 vertikālas ienesānai telpā uz montāžas laiku. Pāpīdus paredzēt iespēju ekspluatācijas laikā atvērt sienu siltummaiņa remontam / nomaiņai.

(skatit BK daļu)			

— Telpas fragments
izstrādāts mērogā 1:100.
(Skatīt lapā AR-05)

Pieņemtie apzīmējumi

Apzīmējums	Nosaukums
	Ugunsdrošībai norobežotās sienas E30
	Ugunsdrošībai norobežotās sienas RE10
	ugunsizturīgs objekts (skatīt AR-32)
	teļapa Nr. plānā
	teļapa platība
D-1	durvju marka
L-1	logu marka
ASF-1	ārkārt stāvētolo sistēmu marka
AS-1	ārsienas marka
SS-1	sienas marka
M1	māģes marka
K-1	kāpņu marka
	jumtu konstrukciju marka
G-1	griešņu marka

Piezimas:

1. Par nūlies atzīmi pieņemta 1. slāņa tīkla grīdas līmenis, kas Latvijas Normatīvo aktu sistēmā ir noteikts ar E 430
2. Izstrādāt šādu mērītājus:
 3. Lauci skaitliski ar 2 slāņa fragmentu mērojamā 1:100 (Sk. AR-05);
 4. Dūrvju, logu marķējumu skaitl. lapā AR-05;
 5. Pateicīgu izstrādes skaitl. lapā AR-05;
 6. Griestu specifikācijas skaitl. lapā AR-15;
 7. Plāksmju un jumta specifikācijas skaitl. lapā AR-16;
 8. Sienu specifikācijas skaitl. lapā AR-17;
 9. Dūrvju specifikācijas skaitl. lapā AR-18;
 10. Vārtu specifikācijas skaitl. lapā AR-19;
 11. Logu un luku specifikācijas skaitl. lapā AR-20;
 12. Iekārtu sistēmu sistēmu un virtuālu specifikāciju skaitl. lapā AR-21;
 13. Ārējo sistēmu sistēmu specifikāciju skaitl. lapā AR-22;
 14. Arhitektūras elementu specifikāciju skaitl. lapā AR-31;
 15. Iztēlsbetona kolonnas tēls eksponātes.

Generalprojektivität:

Cumticia

SIA "CAMPAIGN"
Rīgas 1. teritoriālās iedaļas 21. B. I.V. Nr. 10

[illegible]

Amats nosaukums	Vārds, Uzvārds	Paraksts	Datums

BPDV:	Arta Vagale	11.08.21
-------	-------------	----------

Intelligence:	Amends Albert Panço	11.08.20

S. S. Connors

Source: *Author's calculations*.

11. *Sivprojekta nosa*
un adrese:

--	--

13	Reagents
----	----------

023	Stafje
-----	--------

BP

Ventispils valstienvalde p.p., Ventspils cels,

reg. Nr. 40501035085,
Ostas iela 23, Ventpils

Veiksmīgais Ventspils industriālā parka ražotājas un tirgotājas Ēku jautābūve Kurzemes ielā 83, Ventspils (Eka Nr 1)

2. stāva plāns

Projekta sadaļa	Raksturojuma marka	Mērogs	Arhīva reģistrācijas Nr.
-----------------	--------------------	--------	--------------------------

AR	AR-03	1:200	22KUR83-1
----	-------	-------	-----------

PIETEIKUMS dalībai izsolē

Nomas tiesību pretendents:

Pieteikuma iesniegšanas datums	
Nosaukums (firma)	
Vienotais reģistrācijas numurs	
Juridiskā adrese	
Kontakttālrunis	
Oficiālā elektroniskā adrese (ja aktivizēts konts) vai elektroniskā pasta adrese	
Bankas rekvizīti	
Pārstāvis vai pilnvarotā persona, norādot personu identificējošus datus	
Nomas objekts	Ražošanas ēka Kurzemes ielā 83, Ventspilī ar kopējo platību 4 435,9 m ² , un ar Ražošanas ēku saistītā teritorija – nekustamā īpašuma Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 27000330118, kopējā platība 77,5083 ha teritorijā esošā zemes gabala (kadastra apzīmējums 27000330024) daļa atbilstoši Ražošanas ēkai un tai pieguļošajai teritorijai ~ 20 400 m ² platībā (Nolikuma 1. pielikums).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (*nomas tiesību pretendenta nosaukums*) piesaka savu dalību izsolē: **“Ražošanas ēkas Kurzemes ielā 83, Ventspilī un tai piesaistītā zemes gabala daļas nomas tiesību mutiska izsole ar pretendentu atlasī”** (turpmāk – Izsole) nolūkā iegūt Ražošanas ēkas Kurzemes ielā 83, Ventspilī ar kopējo platību 4 435,9 m², un ar Ražošanas ēku saistītā teritorija – nekustamā īpašuma Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 27000330118, kopējā platība 77,5083 ha teritorijā esošā zemes gabala (kadastra apzīmējums 27000330024) daļas atbilstoši Ražošanas ēkai un tai pieguļošajai teritorijai ~ 20 400 m² platībā nomas tiesības projekta Nr. 3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/009 “Nacionālas nozīmes investīciju parka izveide Ventspilī” ietvaros attīstītā nacionālas nozīmes industriālā parka Ventspilī teritorijā un sniegt ieguldījumu investīcijas mērķu (Nolikuma 3.pielikums) sasniegšanā saskaņā ar Darbības programmas “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos”” nosacījumiem.

Apliecinu, ka:

1. nomas tiesību pretendents ir iepazinies ar Izsoles nolikuma un tā pielikumu saturu, tam ir skaidras un saprotamas visas tiesības un pienākumi, kas noteikti Izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. nomas tiesību pretendents ir skaidras un saprotamas Izsoles nolikumā noteiktās prasības, nomas līguma priekšmets, nomas līguma noteikumi un Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumu Nr. 543 “Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi

- Nr. 543) 35.punktā noteiktās prasības nomas tiesību ieguvēja darbībai, līdz ar ko nomas tiesību pretendents atzīst, ka Izsoles komisija ir nodrošinājusi iespēju iesniegt savu pieteikumu Izsolei;
3. nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu, ievērojot Izsoles noteikumu 4.4.6. apakšpunktā noteiktos Pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijus;
 4. nomas tiesību pretendents ir iepazinies ar nomas objektu un tā faktisko stāvokli un izsaka savu nodomu to iegūt nomā;
 5. iegūstot nomas tiesības, piekrīt pildīt Izsoles nolikumā un nomas līgumā noteiktos pienākumus;
 6. uz nomas tiesību pretendentu nav attiecināmas Starptautiskās un Latvijas Republikas noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 7. nomas tiesību pretendents neatbilst Eiropas Parlamenta un Padomes 2018. gada 18. jūlija Regulas (ES, Euratom) 2018/1046 par finanšu noteikumiem, ko piemēro Savienības vispārējam budžetam, ar kuru groza Regulas (ES) Nr. 1296/2013, (ES) Nr. 1301/2013, (ES) Nr. 1303/2013, (ES) Nr. 1304/2013, (ES) Nr. 1309/2013, (ES) Nr. 1316/2013, (ES) Nr. 223/2014, (ES) Nr. 283/2014 un Lēmumu Nr. 541/2014/ES un atceļ Regulu (ES, Euratom) Nr. 966/2012, 136. panta 1. punktā noteiktajiem izslēgšanas kritērijiem.
 8. nomas tiesību pretendents veic komercdarbību vai saimniecisko darbību atbilstoši Izsoles nolikuma 3.2. punkta nosacījumiem;
 9. nomas tiesību pretendents veiks nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos un izveidos jaunas darba vietas ne mazākā apjomā kā noteikts Izsoles nolikuma 3.3. punktā;
 10. visas Izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par nomas tiesību pretendentu, citām Izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;
 11. nomas tiesību pretendents nav ieinteresēts citu pretendentu šai Izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
 12. plānotās darbības nomas objektā atbilstoši Nolikumam:

13. Iemaksāto Izsoles nodrošinājumu Nolikumā noteiktajā kārtībā atgriezt, pārskaitot to uz šādu norēķinu kontu:

Saņēmējs: (nosaukums, reģistrācijas numurs)	
Banka:	
Kods:	
Konta numurs:	

Piekrītu, ka Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde “Ventspils osta” kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iestādei pieejamām datubāzēm.

Pielikumā:

- 1) _____;
- 2) _____.

/personas ar pārstāvības tiesībām paraksts, vārds, uzvārds, amats/

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādei "Ventspils osta"

Iesniedzējs: _____

Reģistrācijas numurs

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

juridiskā adrese

tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese

*nerezidents norāda –valsti, kuras rezidents ir ārvalsts juridiskā
persona*

Iesniedzēja pilnvarotā persona

vārds, uzvārds

personas kods

**Nomas objekta – Ražošanas ēkas Kurzemes ielā 83, Ventspilī ar kopējo platību 4 435,9 m², un ar Ražošanas ēku saistītās teritorijas – nekustamā īpašuma Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 27000330118, kopējā platība 77,5083 ha teritorijā esošā zemes gabala (kadastra apzīmējums 27000330024) daļa atbilstoši Ražošanas ēkai un tai pieguļošajai teritorijai ~ 20 400 m² platībā (turpmāk – Nomas objekts),
TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS UN INVESTĪCIJU PLĀNS**

1. Nomas objekta izmantošanas mērķis (līdz 1 lpp):

2. Nomas objekta plānotais izmantošanas termiņš: no __.__.20__. līdz __.__.20__.

3. Informācija par komercsabiedrību:

3.1. Nolikuma 3.1.1. punkta pamatojums (atbilstības pierādīšana)

Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts (līdz 1 lpp.), pamatdarbības NACE klasifikācija⁸;

⁸ Komersantam jādarbojas viedās specializācijas jomā, kas ir zināšanu ietilpīga bioekonomika, biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, farmācija, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas

3.2. Nolikuma 3.1.2. punkta pamatojums (atbilstības pierādīšana)

Ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (līdz 1 lpp.)⁹;

3.3. Nolikuma 3.1.3. punkta pamatojums – plānotais preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms turpmāko piecu gadu periodā:

Preču ražošanas/pakalpojumu apjoms	Periods
	Līdz 31.12.2028
Sagaidāmo preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms (euro)	
Eksporta apjoms (euro)	

3.4. Nolikuma 3.1.4. punkta pamatojums (atbilstības pierādīšana)

Komercesabiedrības korporatīvās pārvaldības apraksts, pieejamie resursi (rīcībā esošie finanšu līdzekļi vai plānotais līdzekļu nodrošinājums, ilgtermiņa ieguldījumi, komercdarbībai pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis) (līdz 1 lpp.) – finanšu līdzekļu pieejamībai iesniegt apliecināšu informāciju (piemēram, banka konta izraksts, bankas garantija, u.c. finansējuma pieejamību apliecināši dokumenti);

3.5. Nolikuma 3.1.5. punkta pamatojums

Plānoto ieguldījumu grafiks ieguldījumus pētniecībā un attīstībā, tostarp darbinieku kompetenču pilnveidē turpmāko piecu gadu periodā:

Ieguldījuma pētniecībā, apjomi	Periods
	Līdz 31.12.2028
Ieguldījumi pētniecībā un attīstībā (euro)	
Ieguldījumi darbinieku kompetenču pilnveidē (euro)	
Kopā ieguldījumi pētniecībā (euro):	

3.6. komercesabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi (līdz 1 lpp.);

3.7. komercesabiedrības darbības finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja pieejams) (balance, peļņas vai zaudējumu aprēķins).

Norādīt pielikumā pievienoto informāciju _____

⁹ Komersantam jānodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus

4. Komerksabiedrības attīstības plāni:

4.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās turpmāko piecu gadu periodā:

Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods	
	Līdz 31.12.2028	
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (<i>euro</i>)		
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (<i>euro</i>)		
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (<i>euro</i>):		

4.2. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komerksabiedrībā turpmāko piecu gadu periodā:

Darba vietu skaits	Periods	
	Līdz 31.07.2026	Līdz 31.12.2028
Jaunu darba vietu skaits (vidējais gadā), t.sk.:		
Jaunas darba vietas, kurās vidējā darba alga pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Kurzemes plānošanas reģionā		

Vārds, uzvārds	
Amats	
Datums	
Paraksttiesīgās personas paraksts	

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU