

**Nekustamā īpašuma Pentes iela 2-4, Rūjienā, Valmieras novadā,
kadastra Nr.9615 006 1901, nedzīvojamo telpu pirmās rakstiskās nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā rakstiskā nomas tiesību izsole par nekustamā īpašuma Pentes ielā 2, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 006 1901, administratīvās ēkas, kadastra apzīmējums 9615 006 1901 001, nedzīvojamās telpas Nr.4 ar kopējo platību 9,1 m² (turpmāk – Izsoles objekts) nomas tiesību iegūšanu.
- 1.2. Izsoles objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.4. Izsole organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Pašvaldības 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§)). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.5. Izsoles mērķis ir noteikt Izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1m² Izsoles objekta telpām mēnesī.
- 1.6. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt šo noteikumu 3.1. punktā norādītā Izsoles objekta nekustamā īpašuma nomas līgumu (Noteikumu - 1.pielikums) (turpmāk – nomas līgums) ar Pašvaldību. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.
- 1.7. Izsoles objekta iznomāšanas mērķis – komercdarbības, kas nav saistīta ar sabiedrisko ēdināšanu, sniegšanas telpas.
- 1.8. Paziņojumu par izsole izziņo, publicējot paziņojumu Pašvaldības mājas lapā www.valmierasnovads.lv.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2022.gada 25.jūlijā plkst.13.00**, Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Komisijai tās sēdē atverot pretendentu iesniegtos rakstiskos pieteikumus.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts ir nekustamais īpašums Pentes ielā 2, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 006 1901, kas sastāv no administratīvās ēkas, kadastra apzīmējums 9615 006 1901 001, nedzīvojamās telpas Nr.4 ar kopējo platību 9,1 m² (turpmāk – Telpas), (Telpu plāns – Noteikumu 2.pielikums). Telpu ekspluatēšanai proporcionāli piesaistīti 39 m² no zemes Pentes ielā 2, Rūjienā, Valmieras novadā ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0030.
- 3.2. Nekustamais īpašums Pentes ielā 2-4, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 006 1901, reģistrēts Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.195, un tā īpašnieks ir Pašvaldība.
- 3.3. Ar Izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Rūjienas apvienības pārvaldes saimnieciskās nodaļas vadītāju Dairi Lāci, tālrunis +371 25662217, e-pasts: dairis.lacis@valmierasnovads.lv un vienojoties par apskates laiku un norisi.

4. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 4.1. Izsoles nosacītā nomas maksa – nomas tiesību izsoles sākuma cena par 1 m² saskaņā ar Pašvaldības 31.03.2022. domes lēmuma Nr.212 (protokols Nr.7, 1.§) 4.pielikumā apstiprināto nomas maksu ir **1,10 euro/m²** bez PVN mēnesī;
- 4.2. Izsoles solis – **0,10 EUR** (desmit centi) par 1 m² Telpu bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.3. Papildus nomas maksai nomnieks veic maksājumus par apkuri un elektroapgādi, proporcionāli iznomātās Telpas platībai; par ūdensapgādi un kanalizāciju – 10% apjomā no mēnesī faktiski patērētā apjoma atbilstoši skaitītāja rādījumiem, pamatojoties uz Iznomātāja iesniegtajiem rēķiniem. Maksājumus par sadzīves atkritumu izvešanu Nomnieks veic patstāvīgi, pamatojoties uz ar pakalpojuma sniedzēju noslēgto līgumu.
- 4.4. Nomas līguma darbības laiks: nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 3 (trīs) gadiem.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums izsolei un tas ir reģistrēts šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2022.gada 25.jūlija plkst.12.00** var iesniegt:
 - 6.1.1. nododot tieši Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Raiņa ielā 3, Rūjienā, Valmieras novads, LV-4240, vai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00; vai
 - 6.1.2. nosūtot pa pastu Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam).
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu (Noteikumu 3.pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts fiziskai personai: vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā adrese, juridiskai personai: komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese; kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
 - 6.2.2. Finanšu piedāvājumu (Noteikumu 4.pielikums), kurā norāda piedāvāto telpu nomas maksu par 1 m² telpu mēnesī bez PVN;
 - 6.2.3. Juridiskai personai: izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.2.4. Juridiskai personai: pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā.
- 6.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.4. Visus Noteikumu 6.2.punktā minētos dokumentus pretendents iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts *nekustamā īpašuma Pentes ielā 2-4, Rūjienā, Valmieras novadā nomas tiesību izsolei* un izsoles pretendenta nosaukumu.

- 6.5. Izsoles pretendentu saņemtos pieteikumus (slēgtā aploksnē) reģistrē Pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, un nomas tiesību pretendentu, pieteikumu glabā neatvērtu slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 6.6. Pēc 6.1.punktā noteiktā termiņa pretendentu pieteikumi netiek pieņemti un tiek nosūtīti atpakaļ pretendentam neatvērti.
- 6.7. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.7.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.7.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.7.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.8. Iesniegtie dokumenti pretendentam netiek atdoti.

7. Izsoles norise

- 7.1. Komisijas sēdē, kas notiek noteikumu 2.2. punktā noteiktajā vietā un laikā, tiek veikta iesniegto izsoles pieteikumu atvēršana to iesniegšanas secībā. Izsoles pretendenti ir tiesīgi piedalīties pieteikumu atvēršanas sanāksmē (atvēršanas sēdē), par to iepriekš rakstiski informējot Komisijas sekretāri e-pastā: evija.stracinska@valmierasnovads.lv. Izsoles laikā filmēt, fotografēt un veikt audioierakstu bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas ir aizliegts. Izsoles laikā izsoles telpās skatītāju klātbūtne nav atļauta bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas.
- 7.2. Iz soli vada Komisijas priekšsēdētājs. Katrs Komisijas loceklis vai pieaicinātais eksperts pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav saistīts ar pretendentu un nav ieinteresēts konkrēta pretendenta izvēlē vai dalībā Izsoles objekta izsolē.
- 7.3. Komisija dalībnieku (ja tādi piedalās komisijas sēdē) klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos izsoles dalībnieku piedāvājumus to iesniegšanas secībā un uz tiem parakstās Komisijas priekšsēdētājs un Komisijas sekretārs. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē netiek pieņemti.
- 7.4. Pēc aplokšņu atvēršanas Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, un nosauc visaugstāko cenu un izsoles dalībnieku, kurš nosolījis Izsoles objekta nomas tiesību. Par to tiek sastādīts Komisijas protokols. Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas un apliecinājumus. Izsoles dalībnieka pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.5. Ja Komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumus un izsoles dalībnieku atbilstību šo noteikumu prasībām, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo visiem dalībniekiem laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 7.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko nomas tiesību maksu, Komisija turpmāk rīkojas šādi:
 - 7.6.1. rakstiski lūdz dalībniekus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas tiesību maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas tiesību maksu, iesniedzot rakstiskus piedāvājumus līdz nākamās darba dienas, kas seko atvēršanas sanāksmes dienai, plkst. 8:30. Iesniedzot šajā punktā noteikto pieteikumu, dalībnieks ievēro šo noteikumu 6.4.punkta prasības (par pieteikuma iesniegšanu slēgtā aploksnē);
 - 7.6.2. ja neviens no dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas tiesību maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas tiesību maksu saskaņā ar šo noteikumu 7.6.1. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem dalībniekiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas tiesību maksai.
- 7.7. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens pretendents, iz soli atzīst par notikušu. Pašvaldība ar pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto maksu, kas nav vienāda vai zemāka par izsoles sākumcenu.
- 7.8. Ja pieteikumu iesnieguši un izsolei reģistrēti vairāki pretendenti, Pašvaldība nomas līgumu slēdz ar to pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas tiesības maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta un

neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

- 7.9. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas tiesības maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas tiesību maksu. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas tiesību maksu, atbildi par minēto piedāvājumu sniedz 7 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko nomas tiesību maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Pašvaldība 3 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju savā tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 7.10. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un nomas līgums nestājas spēkā.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 8.1. Komisija izsoles protokolu apstiprina ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā pēc tā sastādīšanas un parakstīšanas.
- 8.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 7 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.
- 8.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas.
- 8.4. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

9. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 9.1.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 9.1.2. ja piedāvājums ir zemāks vai vienāds par izsoles nosacīto nomas maksu;
 - 9.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu to neparaksta 7.8. punktā noteiktajā termiņā.
- 9.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 9.2.1. ja izsolāmo objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 9.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 9.3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 9.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 9.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 9.3. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 9.6. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārtotās izsoles norises laiku.

10. Komisijas tiesības un pienākumi

- 10.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 10.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 10.3. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 10.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 10.5. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:

- 10.5.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, apbūves tiesību izsoles objekts;
- 10.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
- 10.5.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 10.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 10.5.5. izsoles sākumcena;
- 10.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskas izsoles vieta, datums un laiks;
- 10.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 10.5.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas tiesību līgumu, nomas tiesību maksa un līguma darbības termiņš;
- 10.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 10.5.10. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 10.6. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 10.7. Pašvaldība nodrošina, ka Komisijas lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu ir pieejams pretendentiem 5 darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas dienas.
- 10.8. Komisijai ir šādi pienākumi:
 - 10.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 10.8.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 10.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu;
 - 10.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 10.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

11. Sūdzību iesniegšana

- 11.1. Personas var iesniegt sūdzību Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 11.2. Izskatot sūdzību, Pašvaldība pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

12. Pielikumi

- 12.1. 1.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 12.2. 2.pielikums Nekustamā īpašuma Pentes ielā 2, Rūjienā, Valmieras novadā, ēkas telpu plāns;
- 12.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma Pentes ielā 2-4, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 006 1901, nedzīvojamo telpu pirmajā rakstiskajā nomas tiesību izsolē;
- 12.4. 4.pielikums Finanšu piedāvājums nekustamā īpašuma Pentes ielā 2-4, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9615 006 1901, nedzīvojamo telpu nomas tiesību izsolei.