

**Nekustamā Īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra  
Nr.96010131811, daļas – jaunbūvējamās ražošanas ēkas un tai funkcionāli nepieciešamās  
zemes vienības nomas tiesību un zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9601 013  
0090 8001 apbūves tiesību pirmās mutiskās  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību un apbūves tiesību izsole investīciju objekta – Valmieras novada pašvaldības nekustamā Īpašuma ar kadastra numuru 9601 013 1811 un adresi: **Rūpniecības iela 1, Valmiera, Valmieras novads, nekustamā Īpašuma lietu kopībai (turpmāk – IZSOLES OBJEKTS):**
  - 1.1.1. **Nomas objektam** - jaunbūvējamās ražošanas ēkas 4101,0 m<sup>2</sup> platībā (ražošanas telpu platība 3574,7 m<sup>2</sup>, biroja telpu, tajā skaitā ģērbtuves darbiniekiem, sanitārie mezgli, platība 526,3 m<sup>2</sup>) un ēkai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0090 daļas 8300 m<sup>2</sup> platībā, uz kuras izbūvējamas ar ēku neatdalāmi saistītas četras iebrauktuves, divi asfaltēti stāvlaukumi ar apgaismojumu, teritorijas nožogojums, vārti, nomnieka noteikšanai;
  - 1.1.2. **Apbūves tiesību objektam** – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0090, daļa, zemes vienības daļas kadastra apzīmējums 9601 013 0090 8001, platība 9556 m<sup>2</sup>, apbūves tiesīgā noteikšanai.
- 1.2. Nomas tiesību un apbūves tiesību izsoles rīkotājs ir Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība, Iznomātājs vai Īpašnieks).
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo Īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1960, Īpašuma kadastra numurs 9601 013 1811.
- 1.4. Izsoli organizē Pašvaldības Nekustamo Īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Iznomātāja 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 atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvērto pasākumu vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” un projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2.kārta” Nr.5.6.2.0/20/I/012 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Pašvaldības domes 16.06.2023. lēmumu Nr.273 (ārkārtas sēdes protokols Nr. 8. 1.§) “Par zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9601 013 0090 8001, apbūves tiesību izsoli Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā” un šos izsoles noteikumus.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.valmierasnovads.lv/sadaļa/Izsoles> (<https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/>).
- 1.6. Ar izsoles noteikumiem un nomas un apbūves tiesību līguma projektiem interesenti var iepazīties:
  - 1.6.1. Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 206.kabinetā;

- 1.6.2. Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.valmierasnovads.lv/> sadaļā Izsoles (<https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/>).
- 1.7. Starp nomas tiesību un apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

## 2. IZSOLES OBJEKTS

### 2.1. **Nomas objekts** sastāv no:

- 2.1.1. Valmieras novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 9601 013 1811 un adresi: Rūpniecības iela 1, Valmiera, Valmieras novads, izbūvējamā ražošanas ēka 4101,0 m<sup>2</sup> platībā, tai skaitā ražošanas telpas 3574,7 m<sup>2</sup> platībā un biroja telpas 526,3 m<sup>2</sup> (ieskaitot ģērbtuves darbiniekiem, sanitārie mezgli) (turpmāk – Ēka), Ēka nav reģistrēta zemesgrāmatā (pielikums Nr.1).
- 2.1.2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, tai skaitā četras iebrauktuves/izbrauktuves, divi asfaltēti stāvlaukumi ar apgaismojumu, velosipēdu statīvs, teritorijas nožogojums, vārti (turpmāk – Inženierbūves);
- 2.1.3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 9601013 0090, daļas 8300 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk saskaņā ar pielikumu Nr.2 – Zemesgabals “A”), turpmāk viss kopā saukts – **Nomas objekts**.
- 2.2. Nomas objekts saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienībai Rūpniecības iela 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9601 013 0090, ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija", galvenais Ēks lietošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).
- 2.3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “AMB Design”, reģistrācijas Nr.40203113369 un UAB “Tiksi forma” (reģistrācijas Nr.126345218 izstrādātam būvprojektam “Ražošanas ēka Rūpniecības ielā 1, Valmierā”.
- 2.4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, Izmomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atvērto pasākumu vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.
- 2.5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Valmieras pilsētas būvvaldes 2020.gada 22.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-4736 (Būvniecības lietas Nr.BIS-BL-240252-1310). Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada 31.decembris. Jebkādu izmaiņu gadījumā Pašvaldība informēs izsoles uzvarētāju par termiņa izmaiņām.
- 2.6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
- 2.6.1. ūdensapgāde – centralizētā;
- 2.6.2. sadzīves kanalizācija – centralizētā;
- 2.6.3. siltumapgāde – centralizēta;
- 2.6.4. elektroapgāde – tiek nodrošināts no jauna pieslēgums 20A ar iespēju palielināt līdz 1MW. Uz ēkas jumta iespējams izvietot saules paneļus;
- 2.6.5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
- 2.6.6. lietus kanalizācijas sistēma.
- 2.7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
- 2.8. **Apbūves tiesību objekts** sastāv no zemes vienības daļas, zemes vienības daļas kadastra apzīmējums 9601 013 0090 8001, 9556 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk saskaņā ar pielikumu Nr.2 – Zemesgabals “B”), saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” zemes vienībai Rūpniecības iela 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9601 013 0090, ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija".

- 2.9. Izsoles pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) līdz **2023.gada 3.jūlijam** ir tiesīgi iepazīties ar IZSOLES OBJEKTU dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Valmieras novada pašvaldības Izpilddirektora vietnieku – Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv, tālrunis 64207132.

### 3. IZSOLES OBJEKTA īpašie nosacījumi

- 3.1. Par IZSOLES OBJEKTU izsoles uzvarētājs (turpmāk – Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs) slēdz Nomas objekta nomas līgumu (3.pielikums) un Apbūves tiesību līgumu par Zemesgabalu "B" (4.pielikums).
- 3.2. IZSOLES OBJEKTA līgumu termiņš - 30 (trīsdesmit) gadi no līguma spēkā stāšanās dienas. IZSOLES OBJEKTA līgumi (3.pielikums un 4.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas/apbūves tiesību maksa par IZSOLES OBJEKTU jāsāk maksāt no līguma spēkā stāšanās dienas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Nomnieks/Apbūves tiesību ieguvējs kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu:
- 3.3.1. Nomas līgumā noteiktajā kārtībā par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 421,08 EUR (četri simti divdesmit viens *euro* 08 centi) apmērā,
- 3.3.2. Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā par Apbūves tiesību objekta apbūves tiesību maksas noteikšanu, veicot vienreizēju maksājumu 90 EUR (deviņdesmit *euro* ) apmērā
- 3.4. IZSOLES OBJEKTS tiek iznomāts/piešķirta apbūves tiesība ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" ietvaros.
- 3.5. IZSOLES OBJEKTS tiek iznomāts/piešķirta apbūves tiesība izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, **kas nedrīkst būt saistīta** ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
- 3.5.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
- 3.5.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
- 3.5.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
- 3.5.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
- 3.5.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
- 3.5.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
- 3.5.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
- 3.5.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
- 3.5.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 3.6. Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai IZSOLES OBJEKTU izmantotu izsoles noteikumos norādītajam mērķim.
- 3.7. Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.4. un 3.5.

punktā norādītajiem mērķiem. Darbi IZSOLES OBJEKTĀ veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsavstarpēji saskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.

- 3.8. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Nomas un Apbūves tiesību līgumos noteiktajā kārtībā **līdz 2028.gada 31.decembrim** IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
  - 3.8.1. veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 2 500 000,00 EUR (divi miljoni pieci simti tūkstoši *euro* nulle centi);
  - 3.8.2. izveidot ne mazāk kā 32 (trīsdesmit divas) jaunas darba vietas.
- 3.9. Šo izsoles noteikumu 3.8. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" 10. un 10.<sup>1</sup> punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.8.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums informēt Iznomātāju.
- 3.10. Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam Zemesgabalā "B" plānotā objekta būvniecības process jāuzsāk ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
- 3.11. Apbūves tiesīgajam Zemesgabalā "B" plānotais objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Šajā punktā noteiktais termiņa pagarinājums iespējams tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām.
- 3.12. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala "B" būtisku daļu, ja Puses nevienojas citādi.
- 3.13. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 3.14. Apbūves tiesību līgumā tiek noteikts, ka Apbūves tiesīgais Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 1500,- *euro* apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam, kas Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Zemesgabalā "B" plānotā objekta nodošanas ekspluatācijā un objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

#### 4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsole notiek **2023.gada 6.jūlijā plkst. 9.00**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.

#### 5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants atbilstoši Eiropas Komisijas Regulā (ES) Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējā pārskata gada (2022.gads) laikā veido ne mazāk kā 20% (divdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.8.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.

- 5.3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
- 5.3.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par ģpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par ģpašuma lietošanu šīs personas rģcības dēļ;
  - 5.3.2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrģrģto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstģ, kurā tā reģistrģta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
  - 5.3.3. kurai ir nekustamā ģpašuma nodokļa, nodevu parāds Valmieras novada pašvaldģbas budģetam;
  - 5.3.4. kura ir atzģstama par nelabģcģgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildģtas maksājumu saistģbas, kas radģas ar Iznomātāju vai tā iestādi (strukturģvienģbu) noslēgto lģgumu ietvaros un kam ir iestģjies samaksas termiņš, vai jebkādas citas bģtiskas neizpildģtas lģgumsaistģbas (tai skaitā nodarģtie zaudģjumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (strukturģvienģbu), vai arī pastģv tiesvedģba civilģietā ar Iznomātāju vai tģs iestādi (strukturģvienģbu);
  - 5.3.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludinģts maksģtnespģjas process, ar tiesas spriedumu tiek ģstenots tiesiskģs aizsardģģbas process vai ar tiesas lģmumu tiek ģstenots ārģpusģiesas tiesiskģs aizsardģģbas process, vai kuras saimnieciskā darbģba ir apturģta vai izbeigta, ir uzsģkts likvidģcijas process;
  - 5.3.6. kuras saimnieciskā darbģba (komersanta pamatdarbģbā pārsniedz 50 procentus no neto apģrojģjuma) saistģta ar šādām tautsaimniecģbas nozarģm saskaņā ar Saimniecģsko darbģbu statistģsko klasifikģciju Eiropas Kopienā, 2. redakģija (NACE 2 red) projekta ģstenošanas vietā:
    - 5.3.6.1. elektroenerģģja, gģzes apģģde, siltumapģģde, izņģmot gaisa kondicionģšanu (NACE kods: D);
    - 5.3.6.2. ūdensapģģde, kā arī notekģdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanģcija, izņģmot otrreizģjo pģrstrģdi (NACE kods: E);
    - 5.3.6.3. vairumtirdzniecģba un mazumtirdzniecģba, izņģmot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
    - 5.3.6.4. finanšu un apdrošinģšanas darbģbas (NACE kods: K);
    - 5.3.6.5. operģcijas ar nekustamo ģpašumu (NACE kods: L);
    - 5.3.6.6. valsts pģrvalde un aizsardģģba, obligģtā sociģlā apdrošinģšana (NACE kods: 0);
    - 5.3.6.7. azartspģles un derģbas (NACE kods: R92);
    - 5.3.6.8. tabakas audzģšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrģdģjumu raģošana (NACE kods: C12);
    - 5.3.6.9. ārģpusterģoriģlo organizģciju un institģciju darbģba (NACE kods: U);
  - 5.3.7. kura nav iesnieģusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
  - 5.3.8. kura pieteikumā norģdģtģ informģcija neatbģilst šo izsoles noteikumu 3.8.punktā noteiktām prasģbām;
  - 5.3.9. attiecģbā uz kuru, tģs valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvģju, pģrstģvģttģiesģgo personu vai prokģristu, vai personu, kura ir pilnvarota pģrstģvģt nomas tiesģbu pretendentu darbģbģs, kas saistģtas ar filiģli, vai personģlsabiedrģbas biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvģju, pģrstģvģttģiesģgo personu vai prokģristu, ja pretendents ir personģlsabiedrģba, ir noteģktas starptautģskģs vai nacionģlģs sankģijas vai bģtiskas finanšu un kapitģla tirģus intereses ietekmģjošas Eiropas Savienģbas vai Ziemeļatlantģjas lģguma organizģcijas dalģbģvalsts noteģktģs sankģijas;
  - 5.3.10. kura snģģusi nepatģiesas ziņģas;
  - 5.3.11. kura neatbģilst šo izsoles noteikumu prasģbām.
- 5.4. Lģdz pieteikuma par piedalģšanos izsolģ iesnieģšanai, izsoles pretendents iemaksģ Pašvaldģbas kontģ (norģdot izsoles objektu) droģģbas naudu projekta realizģcijas nodrošinģjumam 1500 *euro* (viens tģkstotis pieci simti *euro* nulle centģ):  
Saņģmģjs: Valmieras novada pašvaldģba, NMR kods 90000043403

Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X  
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680.

- 5.5. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti no kandidātu atlases, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.7. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenošlēdz Līgumus šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 5.8. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un noslēdz Līgumus šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Zemesgabalā "B" plānotā objekta nodošanas ekspluatācijā un objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

## 6. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Valmieras novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 4.jūlijam plkst. 17.00:**
  - 6.1.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, 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. Kontaktpersona Pašvaldības vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
  - 6.1.2. nosūtīt pa pastu uz adresi: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads LV-4201. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Izsoles tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 6.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas/apbūves tiesību izsolē (5.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
    - ar izsoles pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz izsoles pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
    - izsoles pretendents nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 5.3.4.punktā noteikto;
    - izsoles tiesību pretendentam pieteikuma iesniegšanas brīdī ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
    - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
    - attiecībā uz izsoles pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt izsoles pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
    - izsoles pretendents piekrīt, ka tā personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;

- 6.2.2. izziņu par komercsabiedrības amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersanta ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
  - 6.2.3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
  - 6.2.4. gada pārskatu par 2022.gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskata dati nav pieejami publiskajā datu bāzē.
- 6.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ izsoles pretendentam.
  - 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  - 6.5. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  - 6.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  - 6.7. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – "Valmieras novada pašvaldības Nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 013 1811, daļas – jaunbūvējamās ražošanas ēkas un tai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības nomas tiesību un zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9601 013 0090 8001 apbūves tiesību izsolei" un izsoles pretendenta nosaukumu.
  - 6.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
    - 6.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
    - 6.8.2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma un apbūves tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
    - 6.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  - 6.9. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus.
  - 6.10. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  - 6.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz izsoles pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai izsoles pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  - 6.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  - 6.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.

- 6.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

## 7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Dzieti", reģistrācijas Nr.42403010964, ziņojumu par iespējamo nomas maksas apmēru jaunizbūvējamai ēkai, zemes vienības daļai, inženierbūvēm Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā (2023.gada 16.maija ziņojums Nr.K-23/32), Nomas objekta nosacītā nomas maksa ir 14 747,20 EUR (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti četrdesmit septiņi *euro* 20 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (3,596 *euro*/m<sup>2</sup> plus PVN).
- 7.2. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Valgundas Razminovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 16.08.2021. izziņa Nr.1608/1 "Par zemes tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamo īpašumu Valmieras pilsētas, Rūpniecības ielas zemes īpašumu daļai", Apbūves tiesību objekta nosacītā apbūves tiesību maksa ir 1434,- *euro*/ gadā jeb ir 119,50 EUR (viens simts deviņpadsmit *euro* 50 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 7.3. Izsoles sākumcena par **IZSOLES OBJEKTU ir 14 866,70 EUR (četrpadsmit tūkstoši astoņi simti sešdesmit seši *euro* 70 centi) mēnesī** bez pievienotās vērtības nodokļa. Nosolītās maksas sadalījums Noteikumu 3.1.noteiktajos Līgumos tiek veikts atbilstoši apbūves tiesību nosacītās maksas un nomas maksas nosacītās maksas proporcijai kopējā izsoles sākumcenā – apbūves tiesību maksa – 0,8%, nomas maksa - 99,2%.
- 7.4. Izsoles solis ir **100 *euro* (viens simts *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

## 8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinājošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinājošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazīnušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei nomas/apbūves tiesību vairāksolīšanā tiek pieļauti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt/iegūt apbūves tiesību uz IZSOLES OBJEKTU apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.



- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas/apbūves tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas un apbūves tiesību līgumus par nomas/apbūves tiesību maksu, ko veido nosacītā nomas/apbūves tiesību maksa plus viens solis, kas līgumā sadalīta atbilstoši izsoles noteikumu 7.3.punktam.
- 8.13. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas/apbūves tiesību maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu. Šajā gadījumā izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 8.16. Iznomātājs līgumus (turpmāk – Līgumi) saskaņā ar izsoles noteikumu 3.1.punktu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumus vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumus ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Līgumu projektu nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumus neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līgumu slēgšanas ir atteicies.
- 8.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, atsakās slēgt Līgumus, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumus tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas/apbūves tiesību maksu.
- 8.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Līgumus sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Līgumus par paša nosolīto augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, viņš paraksta Līgumus ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Līgumu projektu nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumus neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līgumu slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna izsole.
- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.<sup>3</sup> panta prasības, pirms Līgumu noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 8.20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Līgumus.

## **9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līgumu spēkā stāšanās kārtība**

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Valmieras novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv).
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Nodošanas - pieņemšanas aktu Nomnieks paraksta ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā. Jebkādas Nomnieka plānotās darbības un izmaiņu veikšana Nomas objektā līdz brīdim, kad nomas

līgums stāties spēkā, ir iespējamas, saskaņojot ar Iznomātāju, par to slēdzot atsevišķu vienošanos.

- 9.4. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Zemesgabala "B" nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 9.5. Līgumi nestājas spēkā, ja nomas/apbūves tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.3. un 9.4. punktā minētos pienākumus.
- 9.6. Līgumi nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

## **10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
  - 10.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
  - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas/apbūves tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
  - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
  - 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas/apbūves līgumus, neparaksta Līgumus 9.3., 9.4. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
  - 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
  - 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. 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.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

## **11. Komisijas tiesības un pienākumi**

- 11.1. 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.
- 11.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti IZSOLES OBJEKTA iznomāšanas procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. 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.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
  - 11.6.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, izsoles objekts;
  - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
  - 11.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
  - 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
  - 11.6.5. izsoles nosacītā nomas/apbūves tiesību maksa;
  - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
  - 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
  - 11.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumus, nomas un apbūves tiesību maksa un Līgumu darbības termiņš;
  - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;

- 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
  - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
  - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
  - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;
  - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
  - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

## **12. Sūdzību iesniegšana**

- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

## **13. Pielikumi**

- 13.1. 1.pielikums - Jaunbūvējamās ražošanas ēkas projekta shēma
- 13.2. 2.pielikums - Zemesgabalu (A un B) shēma
- 13.3. 3.pielikums - Nomas līguma projekts
- 13.4. 4.pielikums - Apbūves tiesību līguma projekts
- 13.5. 5.pielikums - Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību un apbūves tiesību mutiskā izsolē
- 13.6. 6.pielikums - Publicējamā informācija par izsoli