

Nekustamā īpašuma Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā nomas tiesību izsole uz izsoles objektu - **nekustamo īpašumu ar adresi un nosaukumu Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads** (kadastra numurs 9664 008 0354), kas sastāv no ražošanas ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0243 004, telpu daļas ar kopējo platību 76,2 m² un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0354 daļas ar platību 293 m² (762/2660 domājamā daļa no zemes vienības kopplatības 1023 m²) (turpmāk - izsoles objekts) un kārtību, kādā nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība) ir Nomas tiesību izsoles objekta tiesiskais īpašnieks, īpašuma tiesības reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000347356,
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pašvaldību. Izsoles objekts tiks iznomāts nomniekam ar **mērķi īstenot Pašvaldības Eiropas savienības fonda projektu “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos”**, projekta Nr.3.3.1.0/16/I/024 (turpmāk – Projekts)
- 1.4. Lai nodrošinātu Pašvaldības īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, potencionālajam nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz **2026.gada 31.decembrim** izsoles objektā un tā teritorijā sasniegt šādus rādītājus;
 - 1.4.1. **veikt komersanta nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 10 000,00 EUR (desmit tūkstoši euro un 00 centi);**
 - 1.4.2. **izveidot ne mazāk kā 1 (vienu) jaunu pilna laika darba vietu.**
- 1.5. Nomas tiesību izsoli rīko Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības mājas lapā www.valmierasnovads.lv, sadaļā Izsoles, kurā pieejami izsoles noteikumi un pielikumi.
- 1.7. Pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūs tiesības slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu (3.pielikums) uz 12 (divpadsmit) gadiem ar izsoles objekta izmantošanas mērķi – komercdarbība (ražošana, pakalpojumu sniegšana).

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.1. Izsole notiek **2024.gada 13.martā plkst.11.25** Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.
- 2.2. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena

- 3.1. Izsoles objekta raksturojums:

Nekustamā īpašuma nosaukums	Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9664 008 0354
Zemes vienības platība (t.sk. iznomājamā platība)	1023 m ² , t.sk. iznomājamā platība 293,0 m ²
Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801),

Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	1190,00 EUR
Ēkas kadastra apzīmējums	9664 008 0243 004
Ēkas platība (t.sk. iznomājamā platība)	266,0 m ² , t.sk. iznomājamā platība 76,20 m ²
Ēkas galvenais lietošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)
Ēkas daļas kadastrālā vērtība	1319,00 EUR
Plānotais zemes un ēku izmantošanas veids	Komerccarbība (ražošana, pakalpojumu sniegšana)

- 3.2. Zemes vienību robežu plāns un ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0243 004 kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu plāns Noteikumu 1.pielikumā..
- 3.3. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic izsoles objekta ēku atjaunošanas darbi, lai pielāgotu ražošanas vajadzībām un izmantotu izsoles objektu nomas līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.
- 3.4. Pašvaldība neuzņemas atbildību par to, ja nomnieks izsoles objektā nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā Nomnieks pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā nomnieks nesāņem no Pašvaldības nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar izsoles objektu.
- 3.5. Izsoles sākuma nomas maksa (izsoles sākumcena) izsoles objektam noteikta saskaņā ar neatkarīga vērtētāja atzinumu (*Izsoles objekta* nomas maksā ir iekļauta maksa par telpu un zemes vienības daļas nomu) – **1,00 EUR** (viens *euro*, 00 centi) par ēkas vienu m² mēnesī (bez PVN).
- 3.6. Pretendenta piedāvātā nomas tiesību maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu.
- 3.7. Izsoles solis izsoles objektam **0,10 EUR** par vienu m² mēnesī bez PVN.
- 3.8. Ar Izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes Īpašumu apsaimniekošanas speciālisti Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv un vienojoties par izsoles objekta apskates laiku.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 4.2. Nosacījumi pretendentu dalībai izsolē:
 - 4.2.1. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 14. un 15.punktā;
 - 4.2.2. nomas tiesību pretendenta paredzētā pamatdarbība (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) izsoles objekta teritorijā **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)):
 - 4.2.2.1 elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 4.2.2.2 ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 4.2.2.3 vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 4.2.2.4 finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 4.2.2.5 operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 4.2.2.6 valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 4.2.2.7 azartspēles un derības (NACE kods: R92);

- 4.2.2.8 tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
- 4.2.2.9 ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.2.3. nomas tiesību pretendents jāsniedz apliecinājums/garantija, ka **līdz 2026.gada 31.decembrim** izsoles objektā **veiks komersanta nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 10 000,00 EUR (desmit tūkstoši euro un 00 centi) un izveidos ne mazāk kā 1 (viena) jauna pilna laika darba vieta;**
- 4.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 105,00 EUR** apmērā par izsoles objektu, uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Valmieras novada pašvaldības kontā, reģistrācijas kods 90000043403, AS Luminor Bank kontā - kods RIKOLV2X, konta Nr.LV94RIKO0002013098680, norādot – dalība īpašuma nomas tiesību izsolē Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads.
- 4.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
- 4.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā.

5. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 5.1. Izsoles dalībnieki pieteikumus iesniedz katru darba dienu līdz **2024.gada 11.martam plkst.17.00:**
 - 5.1.1. klātienē Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kontaktpersona vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
 - 5.1.2. klātienē Kocēnu apvienības pārvaldē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kontaktpersona īpašuma apsaimniekošanas speciāliste Gunta Liepiņa, tālr.29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv
 - 5.1.3. nosūtīt pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai Kocēnu apvienības pārvaldei Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, LV-4220;
 - 5.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu uz pasts@valmierasnovads.lv
- 5.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolei veic un dalībniekiem reģistrācijas apliecību izsniedz vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska.
- 5.3. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 5.3.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
 - 5.3.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
 - 5.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
 - 5.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 5.3.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 5.3.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 5.3.2. apliecinājumu/garantiju par gatavību **līdz 2026.gada 31.decembrim** izsoles objektā (iekārtās, infrastruktūrā, piegulošās teritorijas labiekārtošanā) veikt komersanta nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz **10 000,00 EUR** (desmit tūkstoši euro un 00 centi);
 - 5.3.3. apliecinājumu/garantiju par gatavību izsoles objektā **līdz 2026.gada 31.decembrim** radīt vismaz **1 (vienu) jaunu pilna laika darba vietu;**
 - 5.3.4. Īsu koncepciju (uz vienas A4 lapas) par plānotās komercdarbības veidu nomātajās telpās;
 - 5.3.5. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
 - 5.3.6. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu.

- 5.4. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:
- 5.4.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
 - 5.4.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 5.4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
 - 5.4.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 5.4.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
 - 5.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 5.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
 - 5.4.3. apliecinājumu/garantiju par gatavību **līdz 2026.gada 31.decembrim** izsoles objektā (iekārtās, infrastruktūrā, piegulošās teritorijas labiekārtošanā) veikt komersanta nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz **10 000,00 EUR** (desmit tūkstoši *euro* un 00 centi);
 - 5.4.4. apliecinājumu/garantiju par gatavību izsoles objektā **līdz 2026.gada 31.decembrim** radīt vismaz **1 (vienu) jaunu pilna laika darba vietu**;
 - 5.4.5. Īsu koncepciju (uz vienas A4 lapas) par plānotās komercdarbības veidu nomātajās telpās;
 - 5.4.6. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomājās kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātajam pieejamām datubāzēm.
 - 5.4.7. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu.
- 5.5. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecināšanu dokumentu.
- 5.6. Pēc šo noteikumu 5.3., 5.4.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 6.1. Šo noteikumu 5.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2024.gada 11.martam plkst.17.00.**
- 6.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 6.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 6.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 6.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 6.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 5.3.punktā vai 5.4. punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 4.2.1.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 6.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 6.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsole notiek **2024.gada 13.martā plkst.11.25 Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.** Izsoles rīkotājam ne vēlāk kā līdz 2024.gada 11.martam plkst.17.00. ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

- 7.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Valmieras novada mājas lapā www.valmierasnovads.lv.
- 7.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.
- 7.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 7.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 7.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 7.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa Komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 7.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 7.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 7.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav vienāda un zemāka par izsoles sākumcenu.
- 7.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 7.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 7.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 7.14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 7.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
- 7.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

8. Nenotikusī izsole

- 8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 8.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 8.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 9.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.
- 9.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 9.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

10. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 10.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Valmieras novada mājas lapā www.valmierasnovads.lv.
- 10.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 10.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

11. Pielikumi

- 11.1. 1.pielikums izsoles objekta Zemes vienības robežu plāns un ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0243 004 kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu plāns;
- 11.2. 2.pielikums Pieteikums nekustamā īpašuma Jāņa Ķeņča ielā 5, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošās ēkas un zemes vienības nomas tiesību izsolei;
- 11.3. 3.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 11.4. 4.pielikums Publicējamā informācija par nomas izsoles objektu.