

## **Nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, telpu un zemes nomas tiesību izsoles noteikumi**

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļai, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001, 1.stāva telpu grupas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001 002, adrese Alejas iela 1-2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, ar kopējo platību 83,4 m<sup>2</sup> un telpām piesaistīto zemes gabalu 805,88 m<sup>2</sup> platībā no zemes vienības Alejas ielā 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0242, un no zemes vienības Alejas ielā 3, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0243 (turpmāk - Nomas objekts).
- 1.2. Nomas objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pašvaldību par Nomas objekta nomu.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Izsole notiek atklāta – mutiska, kurā noteikta nomas maksas vairāksolīšana par Nomas objektu. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Nomas objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības **vasaras sezonai no 2024.gada 15.aprīļa līdz 2024.gada 30.septembrim**.
- 1.6. Nomas objekta iznomāšanas mērķis – **vasaras āra terases – kafejnīcas izveidei**, āra galdiņu un dekoratīvo elementu izvietošanai, ar terases darbības nodrošināšanai nepieciešamām mantu uzglabāšanas telpām.
- 1.7. Nomas objekta nomniekam darbības uzsākšanai Nomas objektā ir Pašvaldībā jāsaņem atļauja ielu tirdzniecības veikšanai ar pārtikas precēm, bezalkoholiskiem dzērieniem, alu, sidru un vieglajiem alkoholiskiem dzērieniem patērēšanai Nomas objekta zemes gabala teritorijā (zemes robežu skice 1.pielikums).
- 1.8. Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Pašvaldības mājaslapā [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv)

### **2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda**

- 2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2024.gada 10.aprīlī plkst.9.15**, Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, administrācijas ēkas 1.stāva zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

### **3. Izsoles objekts**

- 3.1. Izsoles objekts ir nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļa, kas sastāv no ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001, 1.stāva telpu grupas, kadastra apzīmējums 9664 008 0242 001 002, adrese Alejas iela 1-2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, ar kopējo platību 83,4 m<sup>2</sup> (turpmāk – Telpas) (Telpu plāns – 2.pielikums) un telpām piesaistīto zemes gabalu 805,88 m<sup>2</sup> platībā (Zemes gabala skice – 1.pielikums), tajā skaitā 405,88 m<sup>2</sup> no zemes vienības Alejas ielā 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0242, un 400 m<sup>2</sup> no zemes vienības Alejas ielā 3, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9664 008 0243.

- 3.2. Nekustamais īpašums Alejas iela 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra Nr.96640080242, reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000451820, nekustamais īpašums Alejas iela 3, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra Nr.96640080243, reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000448245, abu īpašumu īpašnieks – Pašvaldība.
- 3.3. Ar Nomas objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas Īpašumu apsaimniekošanas speciālisti Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: [gunta.liepina@valmierasnovads.lv](mailto:gunta.liepina@valmierasnovads.lv) un vienojoties par Nomas objekta apskates laiku.

#### 4. Izsoles sākumcena un izsoles solis

- 4.1. Saskaņā ar sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas Valgundas Razminovičas (Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr.138) 19.05.2021. izziņu Nr.1905/1 "Par tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamo īpašumu Kocēnu novada, Kocēnu pagasta, Kocēni, Alejas iela 1 un Alejas iela 3 zemes daļai" un 31.08.2021. izziņu Nr.:3108/1 "Par nekustamā īpašuma ar adresi Alejas iela 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, dzīvokļa Nr.2 un pagraba, telpu nomas maksu", Nomas objekta nosacītā nomas maksa un izsoles sākumcena vienam mēnesim tiek noteikta **125,06 euro**;
- 4.2. Nomas objekta nosacītās nomas maksas aprēķins:

Nr.p.k.	Nomas objekta sastāvs	Platība (m <sup>2</sup> )	1 m <sup>2</sup> cena <i>euro</i> , bez PVN	Nomas maksa mēnesī kopā <i>euro</i> bez PVN
1.	Telpas Alejas iela 1-2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads	83,4	0,90	75,06
2.	piesaistītais zemes gabals, Alejas ielā 1 un Alejas ielā 3 Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads	805,88		50,00
Kopā				125,06

- 4.3. Nomas objekta izsoles solis – **10,00 euro**.

#### 5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nosacījumi izsoles dalībniekam dalībai izsolē:
- 5.2.1. uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību, vai tās iestādi (strukturvienību), vai kapitālsabiedrību;
- 5.2.2. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
- 5.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendents jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 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 Alejas iela 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads.
- 5.4. 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.
- 5.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā.

#### 6. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 6.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu līdz **2024.gada 8.aprīlim plkst.17.00:**

- 6.1.1. 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](mailto:evija.stracinska@valmierasnovads.lv);
- 6.1.2. 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](mailto:gunta.liepina@valmierasnovads.lv)
- 6.1.3. nosūtot 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;
- 6.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu uz [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv)
- 6.2. Reģistrējoties izsolei, juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 6.2.1. Pieteikumu dalībai izsolē (3.pielikums), kurā norāda:
    - 6.2.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
    - 6.2.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
    - 6.2.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
    - 6.2.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
    - 6.2.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
  - 6.2.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
  - 6.2.3. 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;
  - 6.2.4. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 6.3. Reģistrējoties izsolei, izsoles dalībnieks (juridiskai personai - pārstāvis) uzrāda personu apliecinājošu dokumentu.
- 6.4. Pēc šo noteikumu 6.2.apakšpunktā minēto dokumentu iesniegšanas, izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

## 7. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 7.1. Šo Noteikumu 6.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2024.gada 8.aprīlim plkst.17.00.**
- 7.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 7.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 7.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 7.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 6.2.punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 5.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību dalībnieka izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.8. 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. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, dalībniekam tiek paziņots rakstveidā.
- 7.9. Izsoles dalībnieks, kurš ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 7.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

## 8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek **2024.gada 10.aprīlī plkst.9.15 Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.** Ne vēlāk kā līdz 2024.gada 8.aprīlim plkst.17.00. Izsoles rīkotājam

- ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
- 8.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā piedalās Komisija un reģistrētie izsoles dalībnieki. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Valmieras novada mājas lapā [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv).
  - 8.3. 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.
  - 8.4. Izsole vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
  - 8.5. 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.
  - 8.6. Gadījumā, ja kāds no dalībniekiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējies) uz izsoli šo noteikumu 8.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
  - 8.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto izsoles objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
  - 8.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
  - 8.9. 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.
  - 8.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
  - 8.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
  - 8.12. 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.
  - 8.13. 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.
  - 8.14. 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.
  - 8.15. 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.
  - 8.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

## **9. Nenotikusī izsole**

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

## **10. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 10.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.

- 10.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 10.3. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

### **11. Nomas līguma noslēgšana**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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](http://www.valmierasnovads.lv).
- 11.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 11.2.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.

### **12. Pielikumi**

- 12.1. 1.pielikums Zemes robežu skice;
- 12.2. 2.pielikums Telpu plāns;
- 12.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai izsolē;
- 12.4. 4.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 12.5. 5.pielikums Publicējamā informācija par noma izsoles objektu.