



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NOMAS UN NOMAS TIESĪBU IZSOLES KOMISIJA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
18.06.2025. sēdes lēmumu Nr.282 (protokols Nr.18, 27.§)

Nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas, 4,6 ha platībā, iekšējās teritorijas dzelzceļa 2,275 km garumā un pievedceļa 0,94 km garumā platībā nomas tiesību otrās mutiskās
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama otrā mutiskā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9662 002 0772, adrese: **Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas – industriālā laukuma** (aptuvenā platība 4,6 ha; turpmāk – **Nomas objekts Nr.1**) un iekšējās teritorijas dzelzceļa (aptuveni 2,275 km garumā) ar pievedceļu (aptuveni 0,94 km) (turpmāk kopā – **Nomas objekts Nr.2**) garumā (**turpmāk – IZSOLES OBJEKTS**), precizējot platību un garumu pēc objekta nodošanas ekspluatācijā, nomas tiesīgā noteikšanai.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles rīkotājs ir Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība vai Izmomātājs).
- 1.3. Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000551053, īpašuma kadastra numurs 9662 002 0772.
- 1.4. Iz soli organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas 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, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un nomas tiesības noteikumi", Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošos noteikumus Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" un šos izsoles noteikumus.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <https://www.valmierasnovads.lv> sadaļā Izsoles/Nomas tiesību izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316), kā arī investinvalmiera.eu.
- 1.6. Ar izsoles noteikumiem un nomas tiesību līguma projektu (turpmāk – Līgums) interesenti var iepazīties:
 - 1.6.1. Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 206.kabinetā;
 - 1.6.2. Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <https://www.valmierasnovads.lv/> sadaļā "Nomas tiesību izsoles" (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316);
 - 1.6.3. Pašvaldības investīciju objektu un uzņēmējdarbības atbalsta tīmekļvietnē investinvalmiera.eu.

- 1.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

2. IZSOLES OBJEKTS

- 2.1. **IZSOLES OBJEKTS** sastāv no nekustamā īpašuma **Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr.9662 002 0772, sastāvā ietilpstošas **zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9662 002 0613** (turpmāk arī – Zemesgabals), 1.pielikums (Nomas objekts Nr.1 un Nomas objekts Nr.2).

2.2. Zemesgabala raksturojums

Zemesgabala platība	Industriālais laukums (aptuvenā platība 4,6 ha; turpmāk – Nomas objekts Nr.1) un iekšējās teritorijas dzelzceļš (aptuveni 2,275 km garumā) ar pievedceļu (aptuveni 0,94 km garumā) (iekšējās teritorijas dzelzceļš ar pievedceļu turpmāk kopā – Nomas objekts Nr.2). Nomas objekta Nr.1 platība un Nomas objekta Nr.2 garums tiks precizēts pēc objekta nodošanas ekspluatācijā. Industriālais laukums: • paredzēts ass slodzei, kas atbilst 60t/m²; • ieseguma materiāls – stiegrots betons C40/50 XF4 25 cm biezumā; • paredzēts gatavās produkcijas novietošanai, materiālu novietnēm, kurās nav paredzēts glabāt ķīmiskas vai citādi kaitīgas vielas; • tieši savienots ar dzelzceļu, no kura paredzēts pārkraut kravas; • lietuss notekūdeņu savākšanas sistēma, kur lietuss ūdens ar seguma krituma palīdzību tiek novadīts uz lietuss ūdens savākšanas akām "gūlijām". Gūliju skaits – viena gūlija uz 1000 m² laukuma seguma. Laukuma kritumi paredzēti minimāli, lai tādējādi intensīvu nokrišņu gadījumā lietuss ūdens atvades sistēma netiktu pārlieku noslogota. Lietuss notekūdeņi tiek attīrīti ar smilšu un eļļas uztvērējiem (pēc nepieciešamības Nomas tiesīgajam papildus jāattīra lietuss notekūdeņi); • Projekta ietvaros tiek izbūvēts ugunsdzēsības ūdensvads pa perimetru industriālajam (betonētajam) laukumam, neskaitot laukuma malu gar dzelzceļu. Pēc nepieciešamības, Nomas tiesīgajam būs iespēja izbūvēt ugunsdzēsības ūdens rezervuāru un lokālu ugunsdzēsības ūdens sūkņu staciju, kurus būs iespējams pieslēgt pie Projekta ietvaros izbūvētā ugunsdzēsības ūdensvada, kas nodrošina 40l/s plūsmu; • Laukuma apgaismojuma masti 25 m augstumā, ar gaismas leņķi 70°. Dzelzceļš: • sliežu ceļa platums 1520 mm; • lietderīgais dzelzceļa iekraušanas/izkraušanas ceļa garums pie betonētā laukuma ir 673m jeb 48 vagoni vienlaicīgi;
---------------------	--

	• pieņemšanas un nosūtīšanas ceļu (2 gab.) garumi 646m, jeb 46 vagoni vienlaicīgi katram; • ritoša sastāva caurlaišanas ass slodze ne mazāka par 25 t un izklidētā slodze ne mazāka par 8,5 t/m; • divviru vārti ar automātiku uz dzelzceļa pievedceļa; • ar būvprojektu "Stāvlaukumi, industriālie laukumi un pievedceļi, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 96620020613, Valmierā, Valmieras novadā" un būvprojektu "Dzelzceļa pievedceļa, zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, 9662 002 0591 un 9601 015 0201, Valmierā, Valmieras novadā būvniecība" iespējams iepazīties atsevišķi, sazinoties ar Pašvaldības Nekustamā Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vadītāju Jāni Zvirbuli, tālrunis 27807444.
Pašreizējā izmantošana	Dzelzsbetona laukums paredzēts kravu iekraušanai - izkraušanai un dzelzceļš ar savienojumu pie publiskā dzelzceļa.
Zemesgabala apgrūtinājumi	✓ Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 57,55 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2,65 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,32 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālas nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus lauku apvidos - 2,26 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,88 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas ap valsts reģionāliem autoceļiem lauku apvidos - 1,58 ha;
Aizliegumi, kas uz Zemesgabalu	Saskaņā Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000551053 II daļas 2. iedaļu noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar ķīlas tiesību vai reālnastu.
Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana	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 nomas noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) Zemesgabalam 57.55 ha ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija". Saskaņā ar Pašvaldības domes 13.06.2024. lēmumu Nr.323 (ārkārtas sēdes protokols Nr.8, 1.§)) "Par lokālplānojumu, ar ko groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no

	2017.gada) nekustamā īpašuma "Industriālais parks", Valmierā, Valmieras novadā, daļai, apstiprināšanai" grozīts Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada) (saite: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_30106).
Papildu informācija	Komersantiem kopējā pieejamā elektroenerģijas jauda ir 15 megavati, un 9,8 megavati koģenerācijai. Komersanti pieslēgumu ar nepieciešamo jaudu līdz izbūvētajai transformatora apakšstacijai risina citā būvprojektā, atbilstoši sadales sistēmas operatora AS "Sadales tīkls" noteiktajam. Industriālais parks robežojas ar Pašvaldībai piederošām zemes vienībām, kuras šķērso 110 un 330 kilovoltu gaisvada līnijas, no kurām iespējams iegūt papildu jaudu, komersantam izbūvējot apakšstaciju ar pieslēgumu šīm gaisvada līnijām. Ar būvprojektu "Stāvlaukumi, industriālie laukumi un pievedceļi, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 96620020613, Valmierā, Valmieras novadā" un "Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana, Valmierā, Valmieras novadā" iespējams iepazīties atsevišķi, sazinoties ar Pašvaldības Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vadītāju Jāni Zvirbuli, tālrunis 27807444.

- 2.3. Izsoles pretendenti no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas oficiālajā Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv līdz **2025.gada 28.augustam plkst.12.00** ir tiesīgi iepazīties ar IZSOLES OBJEKTU dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Pašvaldības Izpilddirektora vietnieku – Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv, tālrunis 26307289.
- 2.4. Ieguldījumi IZSOLES OBJEKTĀ tiek veikti, Pašvaldībai realizējot Eiropas Savienības fonda projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", projekta Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (iepriekš un turpmāk – Projekts).
- 2.5. IZSOLES OBJEKTA platība tiks precizēta pēc tā nodošanas ekspluatācijā.

3. IZSOLES OBJEKTA īpašie nosacījumi

- 3.1. Par IZSOLES OBJEKTU izsoles uzvarētājs (turpmāk un iepriekš – Nomas tiesīgsais) slēdz Nomas tiesību līgumu (2.pielikums; turpmāk – Nomas tiesību līgums).
- 3.2. IZSOLES OBJEKTA Nomas tiesību līguma termiņš tiek noteikts 30 gadi vai atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem. Gadījumā, ja pēc Nomas tiesību līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku līguma termiņu, nekā noteikts Nomas tiesību līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami konkrētajam Nomas tiesību līgumam, tad var tikt skatīts jautājums par Nomas tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Nomas tiesīgajam IZSOLES OBJEKTA Nomas tiesību līgums (2.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas tiesību maksu par IZSOLES OBJEKTU Nomas tiesīgsais sāk maksāt nākamajā dienā pēc IZSOLES OBJEKTA nodošanas Nomniekam Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Nomas tiesīgsais kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā par IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību maksas noteikšanu, veicot vienreizēju maksājumu 407,70 *euro* (četri simti septiņi *euro*, 70 centi) apmērā.
- 3.4. Pašvaldība precizē nomas tiesību maksu pēc objekta nodošanas ekspluatācijā atbilstoši nodošanas ekspluatācijā dokumentācijai.
- 3.5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 Pašvaldība veiks koplietošanas pievedceļa, tā apgaismojuma, žoga izbūvi, tai skaitā vārtu, teritorijas labiekārtošanu, kuras apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlēsies atklātā publiskā iepirkuma procedūrā.

- Apsaimniekošanas izmaksas segs zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 nomas un apbūves tiesīgie proporcionāli nosolītajai platībai.
- 3.6. IZSOLES OBJEKTA nomas tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – apkārtējā reģiona dzelzceļa kravu pārvadājumu pakalpojuma nodrošināšanai, tai skaitā kravu konsolidācijai, pārkraušanai, uzglabāšanai u.c. saistītajiem pakalpojumiem.
- 3.7. IZSOLES OBJEKTS tiek nodots Nomas tiesīgajam ar mērķi īstenot Projektu.
- 3.8. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz nomas tiesību iegūšanu, atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumiem Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" jāizpilda tālāk šī punkta apakšpunktos norādītās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieka – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamās kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):
- 3.8.1. pretendents plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā plānošanas reģionā;
- 3.8.2. pretendents ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība un ir pieejami finanšu resursi;
- 3.8.3. pretendents savā plānotajā darbībā ievēro principu "Nenodarīt būtisku kaitējumu" un nodrošina tās atbilstību attiecīgajiem ES un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā;
- 3.8.4. pretendents ir tiesīgs atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem veikt kravu pārkraušanas, konsolidācijas u.c. nepieciešamās darbības, uzturēt un apsaimniekot dzelzceļa sliežu ceļus vai plāno piesaistīt atbilstošus komersantus vai speciālistus.
- 3.9. Nomas tiesību izsolē nevar piedalīties pretendents, uz kuru attiecas regulas Nr.651/2014 1.panta 3. punktā noteiktie izņēmumi, kuriem nepiemēro atbalstu, kas saņemts ar Eiropas Komisijas 2014.gada 17.jūnija regulas Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108.pantu (turpmāk – Regula Nr. 651/2014) 56. pantu:
- 3.9.1. atbalstam zvejniecības un akvakultūras nozarē, uz ko attiecas Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 11. decembra Regula (ES) Nr. 1379/2013 par zvejas un akvakultūras produktu tirgu kopīgo organizāciju un ar ko groza Padomes Regulas (EK) Nr. 1184/2006 un (EK) Nr. 1224/2009 un atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 104/2000 (35), izņemot atbalstu mācībām, atbalstu maziem un vidējiem uzņēmumiem (turpmāk – MVU) piekļuvei finansējumam, atbalstu pētniecības un attīstības jomā, inovācijas atbalstu MVU un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;
- 3.9.2. atbalstam primārās lauksaimnieciskās ražošanas nozarē, izņemot tādu papildu izmaksu kompensēšanu, kas nav transporta izmaksas tālākajā reģionā, kā paredzēts 15. panta 2. punkta b) apakšpunktā, atbalstu konsultācijām MVU, riska finansējuma atbalstu, atbalstu pētniecībai un attīstībai, inovācijas atbalstu MVU, vides aizsardzības atbalstu, atbalstu mācībām un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;
- 3.9.3. atbalstam lauksaimniecības produktu pārstrādes un tirdzniecības nozarē šādos gadījumos:
- 3.9.3.1. ja atbalsta summa ir noteikta, pamatojoties uz šādu produktu, kurus attiecīgais uzņēmums iepircis no primārajiem ražotājiem vai laidis tirgū, cenu vai daudzumu; vai
- 3.9.3.2. ja atbalstu piešķir ar nosacījumu, ka to daļēji vai pilnībā nodod primārajiem ražotājiem;
- 3.9.4. atbalstam nekonkurētspējīgu ogļraktuvju slēgšanas atvieglošanai, uz ko attiecas Padomes Lēmums 2010/787/ES;
- 3.9.5. reģionālā atbalsta kategorijām, kas izslēgtas ar regulas Nr.651/2014 13. pantu.

- 3.9.6. Ja uzņēmums darbojas gan izslēgtajās nozarēs, kas minētas pirmās daļas a), b) vai c) apakšpunktā, gan citās nozarēs, uz kurām attiecas šīs regulas darbības joma, atbalstam, ko piešķir pēdējām minētajām nozarēm vai darbībām, šo regulu piemēro ar nosacījumu, ka dalībvalstis ar tādiem piemērotiem līdzekļiem kā darbības vai izmaksu nošķiršana nodrošina, ka darbības izslēgtajās nozarēs negūst labumu no atbalsta, kas piešķirts saskaņā ar šo regulu.
- 3.10. Nomas tiesību ieguvējam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai IZSOLES OBJEKTU izmantotu izsoles noteikumos norādītajam mērķim.
- 3.11. Lai nodrošinātu likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumos Nr.543 "Eiropas Savienības Atvērēšanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Pašvaldības 2024.gada 28.marta saistošajos noteikumos Nr.123 (protokols Nr.4, 66. §) "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" noteiktās prasības, kā arī nodrošinātu Pašvaldības īstenoāt Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomas tiesīgajam ir pienākums Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:
- 3.11.1. līdz **2026. gada 30. jūnijam** izveidot ne mazāk kā 5 jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē attiecīgajā plānošanas reģionā;
- 3.11.2. līdz **2028. gada 31.decembrim** veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 2 000 000 *euro*.
- 3.12. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj izmaiņas sasniedzamo rādītāju nosacījumos, nekā noteikts šo noteikumu 3.11.punktā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami, tad var tikt skatīts jautājums par Nomas tiesību līguma nosacījumu grozīšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības.
- 3.13. IZSOLES OBJEKTU Izmātājs ar pieņemšanas-nodošanas aktu nodod Nomas tiesīgajam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 nodošanas ekspluatācijā.
- 3.14. Nomas tiesīgajam IZSOLES OBJEKTĀ plānotā darbība jāuzsāk mēneša laikā pēc Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas.
- 3.15. Nomas tiesīgajam ir tiesības ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu saņemt 3.14.punktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas nepārsniedz 6 mēnešus, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 nedēļu laikā pirms 3.14.punktā minētā termiņa beigām, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Nomas tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem.
- 3.16. Gadījumā, ja normatīvie akti paredzēs Nomas tiesīgajam iespēju iegūt Zemesgabalu īpašumā, tad puses apņemas sadarboties labā ticībā, lai nodrošinātu iespēju Nomas tiesīgajam to iegādāties.

4. Prasības dzelzceļa apsaimniekošanai

- 4.1. Nomas tiesīgais veic sliežu ceļu un pārmiju pārvedu remontu, tehnisko apkopi un uzturēšanu saskaņā ar Dzelzceļa likumu, Ministru kabineta izdotiem, nozari reglamentējošiem noteikumiem, VAS „Latvijas dzelzceļš” kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja izdotām sliežu ceļu uzturēšanas instrukcijām un citu dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanas reglamentējošo instrukciju un normatīvu prasībām. Darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas par saviem līdzekļiem saņem Nomas tiesīgais. Visus darbu veikšanai nepieciešamos materiālus nodrošina Nomas tiesīgais.
- 4.2. Nomas tiesīgais veic šādus ikmēneša uzturēšanas darbus ar mazās mehanizācijas līdzekļiem, kas nav saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu:
- 4.2.1. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu tehniskā stāvokļa kontrole – vizuālā apskate un kontrolmērījumu veikšana ar šablonu, rezultātu noformēšana ar ierakstu EU-46 formas sliežu ceļu un pārmiju apskates žurnālos, norādot atklātos trūkumu un bojājumu vietas;
- 4.2.2. sliežu ceļu, pārmiju pārvedu ceļu platuma un citu nepieciešamo ģeometrisku parametru

- regulēšana;
- 4.2.3. sliežu ceļu salaidņu spraugu regulēšana un izlīdzināšana;
 - 4.2.4. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu bultskrūvju nostiprināšana un eļļošana;
 - 4.2.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošana plānā un profilā.
- 4.3. Kārtējos remonta darbus sliežu ceļu uzturēšanai, kas ir saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu vai ceļa mašīnu izmantošanu, Nomas tiesīgais veic atbilstoši Ministru kabineta 2023.gada 28.novembra noteikumiem Nr.680 "Dzelzceļa ekspluatācijas noteikumi", tostarp:
- 4.3.1. gulšņu nomaiņu;
 - 4.3.2. koka brusu nomaiņu;
 - 4.3.3. sliežu un pārmiju stiprinājumu nomaiņu;
 - 4.3.4. sliežu ceļu elementu virsmu metināšanu, uzkausēšanu;
 - 4.3.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā ar ceļa mašīnu.

5. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 5.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 5.2. Izsole notiek **2025.gada 3.septembrī plkst.10.00**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.

6. Izsoles dalībnieki

- 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt liels, vidējs vai mazs komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 6.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 6.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 7.2.1. apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma 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 Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
 - 6.2.2. kurai (tai skaitā mātes sabiedrības, meitas uzņēmuma, koncerna vai grupas ietvaros) pieteikuma iesniegšanas dienā ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
 - 6.2.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Pašvaldības budžetam;
 - 6.2.4. kura ir atzīstama par nelabticīgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 7.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Pašvaldību vai tās iestādi (strukturvienību);
 - 6.2.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
 - 6.2.6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 7.2.punktā noteiktos dokumentus;
 - 6.2.7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.8.punktā noteiktajām prasībām;
 - 6.2.8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;

- 6.2.9. kura sniegusi nepatīcas ziņas;
- 6.2.10. kura neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām.
- 6.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) drošības naudu Projekta īstenošanas nodrošinājumam **6 000 euro** (seši tūkstoši euro, 00 centi):
Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680.
- 6.4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz Nomas tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 6.7. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši IZSOLES OBJEKTU, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā iemaksāto drošības naudu.
- 6.8. Izsoles uzvarētājam iemaksātā drošības nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

7. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 7.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Pašvaldībā **līdz 2025. gada 28.augustam plkst. 17.00:**
- 7.1.1. 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;
- 7.1.2. nosūtot 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;
- 7.1.3. nosūtot pieteikumu elektroniski, parakstot to ar drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības e-pastu pasts@valmierasnovads.lv.
- 7.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 7.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (3.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
- ar izsoles pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi 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 Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - izsoles pretendents nav atzīstams par nelabtīgu pretendentu, ievērojot 6.2.4.punktā noteikto;
 - izsoles tiesību pretendentam pieteikuma iesniegšanas brīdī ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas 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, pārstāvēt tiesīgo 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, pārstāvēt tiesīgo 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 pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Pašvaldībai pieejamām datubāzēm;
- 7.2.2. izziņu par komercsabiedrības amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 7.2.3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 7.2.4. apstiprinātu gada pārskatu par 2023.gadu vai zvērināta revidenta apstiprinātu gada operatīvo pārskatu par 2023.gadu;
- 7.2.5. šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieku – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamās kā ārvalstu vai nacionāli investori) finansiālo kapacitāti un spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem).
- 7.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 7.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ izsoles pretendentam.
- 7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno tulkojumu latviešu valodā.
- 7.5. Ja pieteikums tiek iesniegts šo noteikumu 7.1.1. un 7.1.2.punktā noteiktajā kārtībā, 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļas nomas tiesību izsolei un izsoles pretendenta nosaukumu.
- 7.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
- 7.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 7.8.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
 - 7.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 7.9. Komisija slēgtā sēdē (nepieciešamības gadījumā pieaicinot ekspertus) bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu un to iesniegto pieteikumu un dokumentu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.
- 7.10. Komisija sagatavo izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 6.1. punkta prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1.-7.7. punkts), iemaksājuši 6.3. punktā noteikto drošības naudu, un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 6.2.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

- 7.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1. - 7.7. punkts), kā arī nav iemaksājis 5.4.punktā noteikto drošības naudu, uz izsoles pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 6.2.punktā minētie nosacījumi vai izsoles pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 6.1.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi.
- 7.13. 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.
- 7.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

8. Izsoles sākumcena

- 8.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ober Haus Vērtēšanas serviss", reģistrācijas Nr. 40003411495, atskaiti par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, nomas tiesības maksas noteikšanu (vērtētājs Mārcis Ornicāns LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.135), visiespējamākā nomas tiesību maksa IZSOLES OBJEKTAM ir: industriālam laukumam pēc parka infrastruktūras izveides - 7,76 EUR/m² gadā jeb 0,65 EUR/m² mēnesī; visiespējamākā nomas maksa dzelzceļa infrastruktūrai pēc parka infrastruktūras izveides - 14,41 EUR par 1 m gadā jeb 1,20 EUR par 1 m mēnesī.
- 8.2. Saskaņā ar noteikumu 8.1. punktā noteikto nomas tiesību maksu, Izsoles sākumcena par **IZSOLES OBJEKTU ir 29 900 euro (divdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti euro, 00 centi)** mēnesī industriālajam laukumam, bez pievienotās vērtības nodokļa, dzelzceļam - **3858 euro (trīs tūkstoši astoņi simti piecdesmit astoņi euro, 00 centi)** mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa, pavisam kopā **33 758 euro (trīsdesmit trīs tūkstoši septiņi simti piecdesmit astoņi euro, 00 centi)** mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 8.3. Izsoles solis ir **100 euro (viens simts euro, 00 centi)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

9. Izsoles norise

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 9.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 9.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 9.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 9.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.

- 9.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo IZSOLES OBJEKTU, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 9.9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 9.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 9.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegūt nomas tiesību uz IZSOLES OBJEKTU apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles gaitas sarakstā par savu nosolīto pēdējo soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 9.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku slēdz nomas tiesību līgumu par nomas tiesību maksu, ko veido nomas tiesību izsoles sākumcena plus viens solis.
- 9.13. 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.
- 9.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas tiesību maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 9.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas tiesību maksu. Šajā gadījumā izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
- 9.16. Pašvaldība līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar izsoles noteikumu 3.1.punktu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas tiesību maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Pašvaldību 15 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas tiesību maksu, atsakās slēgt Līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas tiesību maksu.
- 9.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas 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 tiesību maksu, viņš paraksta Līgumus ar Pašvaldību 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.
- 9.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.³ panta prasības, pirms Līgumu noslēgšanas Pašvaldība veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēt tiesīgo 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, pārstāvēt tiesīgo 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 tīmekļa vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 9.20. 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.

10. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līgumu spēkā stāšanās kārtība

- 10.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sagatavošanas un parakstīšanas.

- 10.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 10.3. Nomas tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas. Nomas tiesību ieguvējam ir pienākums parakstīt Nomas tiesību līgumu ne vēlāk kā 15 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas nomas tiesību ieguvējam.
- 10.4. Līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

11. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 11.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 11.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
 - 11.1.2. ja Komisija ir pieņēmusi lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 11.1.3. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 11.1.4. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
 - 11.1.5. ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta Līgumu 10.3. punktā noteiktajā termiņā.
- 11.2. 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.
- 11.3. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

12. Komisijas tiesības un pienākumi

- 12.1. 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.
- 12.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību izsoles procesa iznākumā.
- 12.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 12.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 12.5. 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.
- 12.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
 - 12.6.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, izsoles objekts;
 - 12.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 12.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 12.6.4. izsoles nosacītā nomas tiesību maksa;
 - 12.6.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 12.6.6. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 12.6.7. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumu, nomas tiesību maksa un Līguma darbības termiņš;
 - 12.6.8. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 12.6.9. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 12.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 12.8. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 12.9. Komisijas pienākumi:
 - 12.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;

- 12.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
- 12.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;
- 12.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
- 12.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

13. Sūdzību iesniegšana

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

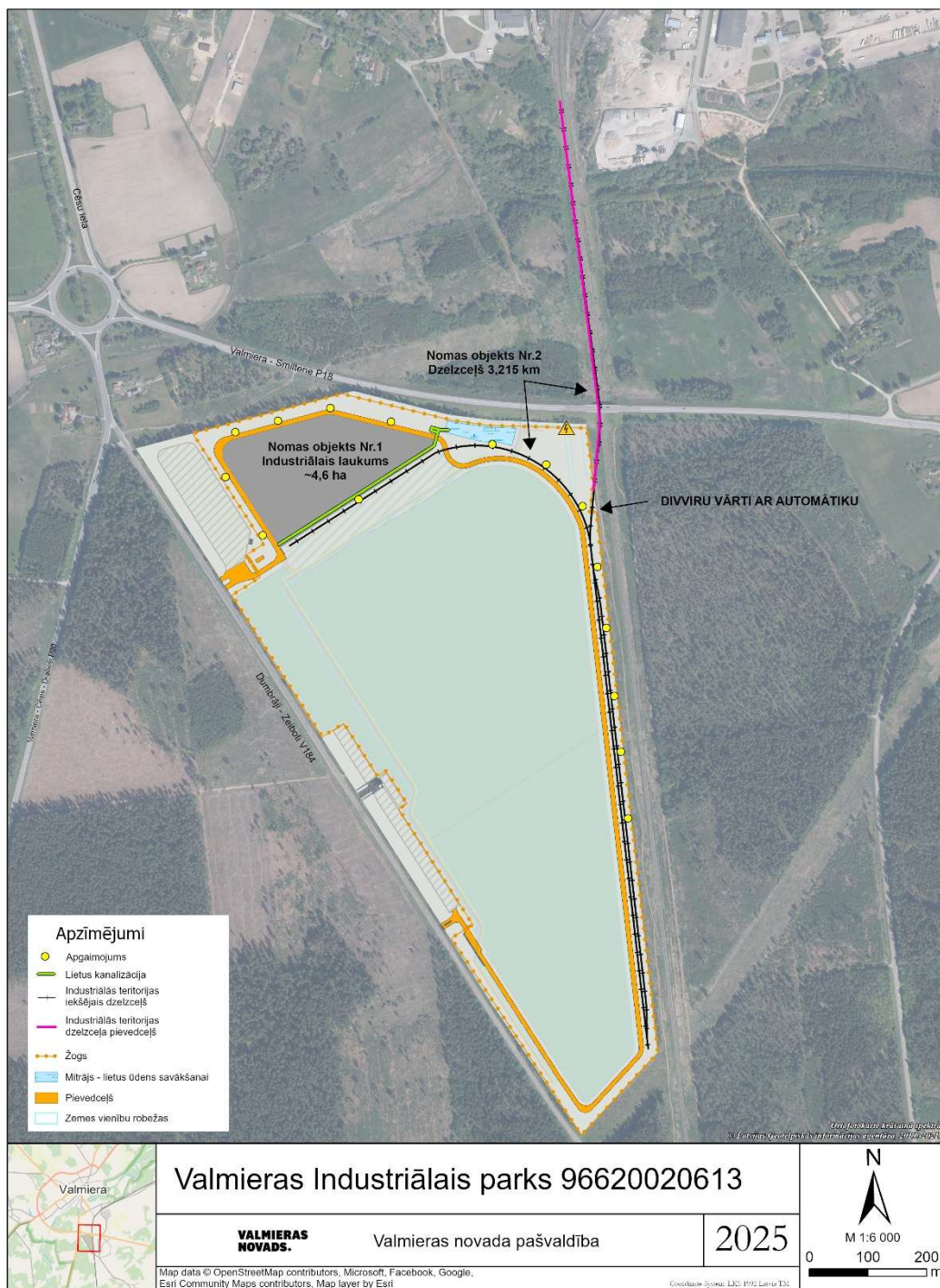
14. Pielikumi

- 14.1. 1.pielikums – Zemesgabala shēma
- 14.2. 2.pielikums – Nomas līguma projekts
- 14.3. 3.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē
- 14.4. 4.pielikums – Zemesgabala robežu plāns
- 14.5. 5.pielikums – Publicējamā informācija par izsoli

Komisijas priekšsēdētāja

Evija Nagle

Valmieras Industriālā parka teritorijas plānojums



Nomas līguma projekts

LĪGUMS

par nomas tiesības piešķiršanu

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr.90000043403, adrese – Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Iznomātājs vai Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar _____, no vienas puses, un

_____,
–

Nr. _____, juridiskā adrese – _____, _____,

(turpmāk – Nomnieks), kura vārdā saskaņā _____

rīkojas _____ no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, ar saistošu spēku Pusēm, Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, pārmantotājiem un pilnvarniekiem, ievērojot:

- Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošos noteikumus Nr.123 “Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu”,
- Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2025. sēdes lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) “Par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas 4,6 ha platībā, iekšējās teritorijas dzelzceļa 2,275 km garumā un pievedceļa 0,94 km garumā nomas tiesību pirmās mutiskās izsoles izsludināšanu”;
- Valmieras novada pašvaldības īstenojamo Eiropas Savienības fonda projektu “Valmieras Industriālā parka attīstība”, projekta Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (turpmāk – Projekts),

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. NOMAS OBJEKTS

- 1.1. Nomas objektu veido Pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 9662 002 0772 “**Industriālais parks**” Valmierā, Valmieras novadā, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas – **industriālais laukums** (aptuvenā platība 4,6 ha; turpmāk – Nomas objekts Nr.1) un **iekšējās teritorijas dzelzceļš** (aptuveni 2,275 km garumā) **ar pievedceļu** (aptuveni 0,94 km; iekšējās teritorijas dzelzceļš ar pievedceļu turpmāk kopā – Nomas objekts Nr.2) garumā (**turpmāk viss kopā – NOMAS OBJEKTS**).
- 1.2. NOMAS OBJEKTA plāns tiek pievienots pie Līguma, kļūstot par neatņemamu tā sastāvdaļu (Līguma 1.pielikums).

- 1.3. Nekustamais īpašums "Industriālais parks" Valmiera, Valmieras novads, ierakstīts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000551053 (turpmāk – Zemesgabals), īpašuma tiesības nostiprinātas Izmomātājam.
- 1.4. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Nomniekam ir atklāts un Nomnieks piekrīt noslēgt šo Līgumu, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Izmomātāju.
- 1.5. Zemesgabals Nomniekam tiek nodots ar abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu atsevišķi Nomas objektam Nr.1 un Nomas objektam Nr.2. Pēc abpusējas parakstīšanas tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 1.6. Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2025.gada 31.decembris. Izmaiņu gadījumā Izmomātājs informēs Nomnieku par termiņa izmaiņām.
- 1.7. Nomas objekta Nr.1 būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Valmieras novada Būvvaldes 2023.gada 6.septembrī izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.2-2023-282 (Būvniecības lietas BIS-BL-727945-9689). Nomas objekta Nr.2 būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Latvijas Republikas valsts dzelzceļa tehniskās inspekcijas 2023.gada 16.marta izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BL-BV-4.6-2023-6 (Būvniecības lietas Nr. BIS-BL-686521-518).
- 1.8. Izmomātājs precīzē NOMAS OBJEKTA platību un garumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 2.1. Izmomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā NOMAS OBJEKTU ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – apkārtējā reģiona dzelzceļa kravu pārvadājumu pakalpojuma nodrošināšanai, tai skaitā kravu konsolidācijai, pārkraušanai, uzglabāšanai u.c. saistītajiem pakalpojumiem.
- 2.2. Nomnieks ir apsekojis NOMAS OBJEKTU un iepazīties ar to, ciktāl tas objektīvi ir bijis iespējams, neveicot padziļinātu izpēti. NOMAS OBJEKTA robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. NOMAS OBJEKTS tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. NOMAS OBJEKTU Izmomātājs nodod Nomniekam ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc NOMAS OBJEKTA nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas - pieņemšanas aktu atsevišķi Nomas objektam Nr.1 un Nomas objektam Nr.2, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 2.3. NOMAS OBJEKTS Nomniekam tiek nodots (saskaņā ar Nomnieka pieteikumu dalībai izsolē, kas ir šī Līguma 2.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai.
- 2.4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (5.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Izmomātāja projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (turpmāk – projekts) Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" (turpmāk – investīcija) projekta ietvaros.
- 2.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai NOMAS OBJEKTU varētu izmantot Līguma 2.1.apakšpunktā norādītajam mērķim. Visas darbības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas veikt patstāvīgi un uz sava rēķina. Izmomātājs apņemas sadarboties un netraucēt, kā arī izsniegt nepieciešamās atļaujas, saskaņojumus un pilnvarojumus, ja tādi objektīvi nepieciešami Nomnieka Līgumā noteikto tiesību un pienākumu izpildei un to izsniegšana ir Izmomātāja kompetencē.
- 2.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA pielāgošanu, tai skaitā arī papildus inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai NOMAS OBJEKTU izmantotu Līguma 2.1.apakšpunktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem. Nomniekam ar Izmomātāju jāsaņem būvdarbi, tajā skaitā NOMAS OBJEKTĀ iebūvējamās iekārtas un ierīces, atbilstoši normatīvajam regulējumam.
- 2.7. Lai nodrošinātu likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumos Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā

politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošajos noteikumos Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" noteiktās prasības, kā arī nodrošinātu Pašvaldības īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Līgumā noteiktajā kārtībā NOMAS OBJEKTA teritorijā:

2.7.1. līdz 2026. gada 30. jūnijam izveidot ne mazāk kā 5 (piecas) jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē attiecīgajā plānošanas reģionā;

2.7.2. līdz 2028. gada 31. decembrim veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 2 000 000 (divi miljoni) *euro*.

- 2.8. Līguma 2.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumiem Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Valmieras novada pašvaldības domes 2024. gada 28. marta saistošajiem noteikumiem Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu".

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.
- 3.2. NOMAS OBJEKTS tiek nodots Nomniekam pēc nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas saskaņā ar Līguma 2.2.punktā noteikto.
- 3.3. Līguma termiņš ir ___ *[gadu skaits – 30 gadi vai līdz 45, 60 vai 70] ([gadu skaits vārdiem] atbilstoši pretendenta izsoles pieteikumā norādītajam)* gadi, kas var tikt saīsināts šajā Līgumā noteiktajā kārtībā. Līguma termiņš tiek noteikts atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem.
- 3.4. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku nomas līguma termiņu, nekā noteikts Līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami šim Līgumam, tad Iznomātājam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc attiecīga Nomnieka paziņojuma saņemšanas dienas izskatīt jautājumu par Līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Ja Nomniekam nav pret Iznomātāju neizpildītu saistību saskaņā ar Līgumu un spēkā esošie normatīvie akti to neaizliedz, Iznomātājs nevar atteikties pagarināt Līguma termiņu.
- 3.5. Nomnieks var atteikties no NOMAS OBJEKTA nomas tiesībām bez iemesla norādīšanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam.
- 3.6. Nomas tiesība zaudē spēku, beidzoties nomas tiesības termiņam.
- 3.7. Ja to pieļauj spēkā esošo un Pušu darbību regulējošo tiesību aktu noteikumi un nepastāv citi saimnieciski, tehnoloģiski vai organizatoriski šķēršļi, kas nepieļauj Līguma termiņa pagarināšanu vai nomas līguma noslēgšanu ar Nomnieku par izbūvētā objekta un NOMAS OBJEKTA nomu, Puses ne vēlāk kā 36 (trīsdesmit sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām pēc jebkuras no Pusēm ierosinājuma var uzsākt sarunas par iespēju, pirmkārt, pagarināt Līguma termiņu uz laiku, kādu pieļauj spēkā esošie tiesību akti vai, ja tas nav iespējams, otrkārt, noslēgt nomas līgumu par izbūvētā objekta un NOMAS OBJEKTA nomu pēc Līguma termiņa beigām, ievērojot normatīvo aktu prasības, kas būs spēkā attiecīgajā brīdī. Puses vedīs sarunas labā ticībā, ar mērķi tās noslēgt ne vēlāk kā 24 (divdesmit četrus) mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma.
- 3.8. Beidzoties nomas tiesību termiņam, Nomnieks atgriež NOMAS OBJEKTU tā sākotnējā stāvoklī, ja Puses nevienojas citādāk. NOMAS OBJEKTS nododams Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 3.9. Ja Līguma termiņš ir garāks par 30 gadiem un Līguma 2.7. apakšpunktā noteiktie investīciju kritēriji nav īstenoti Līgumā noteiktajā termiņā, Iznomātājam ir tiesības saīsināt Līguma 3.3.apakšpunktā noteikto Līguma termiņu, to nosakot atbilstoši īstenoto investīciju apjomam

saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Nomas maksa par NOMAS OBJEKTU ir **EUR** _____ (____ *euro* un ____ centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
- 4.2. Nomas maksa tiek pārrēķināta pēc Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 nodošanas ekspluatācijā saskaņā ar nodošanas ekspluatācijā dokumentāciju. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
- 4.3. Līguma 4.1. apakšpunktā noteikto maksu Nomnieks maksā Iznomātājam reizi mēnesī, sākot ar nākamo dienu pēc NOMAS OBJEKTA nodošanas Nomniekam, apmaksājot Iznomātāja iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas. Maksājumus Nomnieks veic ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu strukturētu elektronisko rēķinu (turpmāk – e-rēķins). Puses vienojas, ka e-rēķins ir elektronisks dokuments, kas satur visu nepieciešamo informāciju par sniegto pakalpojumu un atbilst ES standartam LVS EN 16931-1:2017 "Elektroniskie rēķini. 1.daļa. Elektronisko rēķinu pamatelementu semantisko datu modelis", un ir sagatavots atbilstoši tehniskajai specifikācijai LVS CEN/TS 16931-2:2017 "Elektroniskie rēķini. 2.daļa: Standartam EN 16931-1 atbilstošo sintakšu saraksts".
- 4.4. Ar šo Līgumu saistīto e-rēķinu Iznomātājs sagatavo elektroniski, bez paraksta, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteiktās prasības, un nosūta Nomniekam uz e-adresi: _____.
- 4.5. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 407,70 *euro* (četri simti septiņi *euro*, 70 centi) apmērā. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.
- 4.6. Nomnieks papildu Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto NOMAS OBJEKTA visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas sabiedrības izmaksāto summu.
- 4.7. Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
- 4.8. Papildus Līguma 4.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz NOMAS OBJEKTU saskaņā ar Iznomātāja izsniegto rēķinu.
- 4.9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
- 4.10. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
- 4.11. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle, komats, viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763. pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedz parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
- 4.12. Nokavējuma procenti samaksājami 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad Nomnieks ir saņēmis no Iznomātāja šajā Līguma punktā noteikto rēķinu.
- 4.13. Nomnieks Iznomātāja kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 6 000 *euro* (seši tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā projekta īstenošanas nodrošinājumam. Drošības nauda tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

- 4.14. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā turpmāk šajā punktā norādītajos gadījumos. Iznomātājs apņemas savlaicīgi rakstveidā informēt Nomnieku, tiklīdz tam kļuvis zināms par sagaidāmām izmaiņām:
- 4.14.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.14.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz nomas tiesībām tieši attiecināmi nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
 - 4.14.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 4.15. Iznomātājs vienpusēji pārskata NOMAS OBJEKTA maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina Līguma 4.1.apakšpunktā noteikto nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja NOMAS OBJEKTU iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. Gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt Iznomātāja pieaicinātā vērtētāja noteiktajai nomas maksai, Nomnieks uz sava rēķina ir tiesīgs pieaicināt citu sertificētu vērtētāju. Gadījumā, ja atšķiras abu vērtētāju veiktie novērtējumi, nomas maksa tiek noteikta kā vidējais abu vērtējumu apmērs.
- 4.16. Iznomātājam ir pienākums piemērot 4.1. apakšpunktā noteiktās maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa samazinājumu, ja to paredz normatīvie akti, un Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam attiecīgu iesniegumu un pamatojošo informāciju.
- 4.17. Līguma 4.14.1. un 4.15. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
- 4.18. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.14.apakšpunktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 4.19. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
- 4.20. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
- 4.21. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
- 4.22. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., dzelzceļa sliežu uzturēšana, siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Nomnieks ir tiesīgs:

- 5.1.1. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA apsardzi un NOMAS OBJEKTĀ atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
- 5.1.2. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
- 5.1.3. atstājot NOMAS OBJEKTU, paņemt līdzī tikai Nomniekam piederošās mantas un Nomnieka izdarītos atdalāmos uzlabojumus.

5.2. Nomnieks apņemas:

- 5.2.1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
- 5.2.2. izmantot NOMAS OBJEKTU Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
- 5.2.3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 5.2.4. 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt NOMAS OBJEKTĀ savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.5. nodrošināt Līguma 2.7.apakšpunktā paredzēto pienākumu izpildi Līguma 2.7.apakšpunktā noteiktajos termiņos un par to informēt Iznomātāju;
- 5.2.6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) katru gadu viena mēneša laikā pēc gada pārskata apstiprināšanas sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā NOMAS OBJEKTĀ veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
- 5.2.7. ar Līguma 2.2.apakšpunktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
- 5.2.8. lietot NOMAS OBJEKTU, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par NOMAS OBJEKTA ekspluatāciju, nepasliktināt NOMAS OBJEKTA stāvokli, kā arī NOMAS OBJEKTĀ nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
- 5.2.9. papildus Nomnieks maksā apsaimniekošanas maksu Iznomātāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izvēlētajam apsaimniekotājam par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 apsaimniekošanu (tai skaitā Iznomātāja izbūvētajam koplietošanas pievedceļam, tā apgaismojumam, žogam, tai skaitā vārtu, teritorijas labiekārtojumiem un lietuvu un kanalizācijas tīklu (LKT) attīrīšanas iekārtām) kopā ar citiem nomas un apbūves tiesību ieguvējiem zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 proporcionāli nosolītajai platībai.
- 5.2.10. Līguma 4.1.apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens, komats, pieci) uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja nomnieks NOMAS OBJEKTĀ veicis nelikumīgu būvniecību.
- 5.2.11. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību NOMAS OBJEKTĀ, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam veikt ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt uguns aizsardzības sistēmu darbības pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta amatpersonu norādījumus;
- 5.2.12. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
- 5.2.13. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz NOMAS OBJEKTA un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt NOMAS OBJEKTA tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar NOMAS OBJEKTU, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
- 5.2.14. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem NOMAS OBJEKTĀ, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;

- 5.2.15. ja NOMAS OBJEKTAM ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. NOMAS OBJEKTA remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
- 5.2.16. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūrina NOMAS OBJEKTU. Nomniekam ir pienākums ievērot NOMAS OBJEKTA lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.2.17. saglabāt visus NOMAS OBJEKTA esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis NOMAS OBJEKTĀ esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 5.2.18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt NOMAS OBJEKTA pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.6.apakšpunktu;
- 5.2.19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 5.2.20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
- 5.2.21. Nomnieks nav tiesīgs NOMAS OBJEKTU vai tā daļu nodot apakšnomā.
- 5.3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par NOMAS OBJEKTĀ veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama NOMAS OBJEKTA sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
- 5.4. Gadījumā, ja Līguma darbības laikā Nomnieks sabojā trešo personu un/vai Īpašnieka mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai Īpašnieka pārstāvju dzīvībai vai veselībai, tad visus un jebkādos zaudējumus un kompensācijas par izdarīto nodarījumu Nomnieks, ciktāl vainojams un atbildīgs, sedz uz sava rēķina, kā arī Nomnieks uzņemas visu un jebkādu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām.
- 5.5. Nomnieks apņemas veikt sliežu ceļu un pārmiju pārvedu uzturēšanas un remonta darbus, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 5.5.1. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu remonts, tehniskā apkope un uzturēšana jāveic saskaņā ar Dzelzceļa likumu, Ministru kabineta izdotiem, nozari reglamentējošiem noteikumiem, VAS „Latvijas dzelzceļš” kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja izdotām sliežu ceļu uzturēšanas instrukcijām un citu dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanas reglamentējošo normatīvu un instrukciju prasībām;
 - 5.5.2. darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas par saviem līdzekļiem saņem Nomnieks. Visus darbu veikšanai nepieciešamos materiālus nodrošina Nomnieks;
 - 5.5.3. Nomnieks veic šādus ikmēneša uzturēšanas darbus ar mazās mehanizācijas līdzekļiem, kas nav saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu:
 - 5.5.3.1. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu tehniskā stāvokļa kontroli – vizuālo apskati un kontrolmērījumu veikšanu ar šablonu, rezultātu noformēšanu ar ierakstu EU-46 formas sliežu ceļu un pārmiju apskates žurnālos, norādot atklātos trūkumu un bojājumu vietas;
 - 5.5.3.2. sliežu ceļu, pārmiju pārvedu ceļu platuma un citu nepieciešamo ģeometrisko parametru regulēšanu;
 - 5.5.3.3. sliežu ceļu salaidņu spraugu regulēšanu un izlīdzināšanu;
 - 5.5.3.4. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu bultskrūvju nostiprināšanu un eļļošanu;
 - 5.5.3.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā.

- 5.5.4. Kārtējos remonta darbus sliežu ceļu uzturēšanai, kas ir saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu vai ceļa mašīnu izmantošanu, Nomnieks veic atbilstoši Ministru kabineta 2023.gada 28.novembra noteikumiem Nr.680 "Dzelzceļa ekspluatācijas noteikumi", tostarp:
 - 5.5.4.1. gulšņu nomaiņu;
 - 5.5.4.2. koka brusu nomaiņu;
 - 5.5.4.3. sliežu un pārmiju stiprinājumu nomaiņu;
 - 5.5.4.4. sliežu ceļu elementu virsmu metināšanu, uzkausēšanu;
 - 5.5.4.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā ar ceļa mašīnu.
- 5.5.5. Pēc katra atsevišķa darba pabeigšanas Nomniekam jānodrošina darba vietas sakopšana.

6. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Iznomātājs ir tiesīgs:
 - 6.1.1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
 - 6.1.2. kontrolēt NOMAS OBJEKTA izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 6.1.3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
 - 6.1.4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju;
 - 6.1.5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Zemesgabalu vai tā daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.
- 6.2. Iznomātājs apņemas:
 - 6.2.1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot NOMAS OBJEKTU Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;
 - 6.2.2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
 - 6.2.3. novērst konstatētos Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Nomas objekta Nr.1 vai Nomas objekta Nr.2 būvniecības defektus, tad par to nekavējoties rakstveidā paziņo Iznomātājam.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot Nomniekam jebkurus ar NOMAS OBJEKTU saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot Nomnieku, nosūtot rakstveida paziņojumu 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, ja:
 - 7.1.1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts NOMAS OBJEKTS;
 - 7.1.2. Nomnieks būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus (Līguma 2.1., 2.7. vai 4.3.apakšpunktu) vai pasliktina Zemesgabala stāvokli un nenovērš šai punktā norādīto pārkāpumu Iznomātāja norādītajā saprātīgi nepieciešamajā termiņā;
 - 7.1.3. Ja Nomnieks nav izpildījis kādu no Līguma 2.7.apakšpunktā noteiktajiem pienākumiem par vairāk nekā 40% (četrdesmit procentiem) un ir konstatējama kāda no turpmāk norādītajām neatbilstībām un Nomnieks to nenovērš saprātīgi iespējamā īsākajā termiņā no Iznomātāja paziņojuma saņemšanas brīža;
 - 7.1.4. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt nomas tiesību izbeigšanu pirms nomas tiesību termiņa beigām, ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi pēdējo trīs gadu periodā, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par

- Zemesgabala uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, un nenovērs šo pārkāpumu Iznomātāja norādītajā saprātīgā termiņā. Puses vienojas šī punkta vietā piemērot Nomniekam labvēlīgākus noteikumus, kolīdz tādi būs noteikti ar piemērojamo normatīvo aktu;
- 7.1.5. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
 - 7.1.6. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
 - 7.1.7. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
 - 7.1.8. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.apakšpunktos minētajiem pienākumiem;
 - 7.1.9. pastāv pamatots risks, ka Nomnieks nenodrošinās Iznomātāja īstenotā Projekta rezultātīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 7.1.10. NOMAS OBJEKTS tiek nodots apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.2.22.apakšpunktā minēto nosacījumu;
 - 7.1.11. Nomnieks izmanto NOMAS OBJEKTU citiem mērķiem nekā noteikts Līguma 2.1.apakšpunktā;
 - 7.1.12. Nomnieks veic patvaļīgu NOMAS OBJEKTA vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
 - 7.1.13. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka NOMAS OBJEKTS tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 7.1.14. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - 7.1.15. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
- 7.2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
 - 7.3. Nomnieks var atteikties no NOMAS OBJEKTA lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.7. apakšpunktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
 - 7.4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.
 - 7.5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo NOMAS OBJEKTS un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
 - 7.5.1. atgriezt NOMAS OBJEKTU sākotnējā stāvoklī;
 - 7.5.2. atbrīvot NOMAS OBJEKTU no Nomniekam piederošām mantām un iekārtām;
 - 7.5.3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības NOMAS OBJEKTĀ Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
 - 7.5.4. novērst visus bojājumus NOMAS OBJEKTĀ, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
 - 7.6. NOMAS OBJEKTA neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā NOMAS OBJEKTĀ.
 - 7.7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet NOMAS OBJEKTU bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un NOMAS OBJEKTA stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis NOMAS OBJEKTU ir uzskatāmas par pamatotām.
 - 7.8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies NOMAS OBJEKTĀ nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atnestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
 - 7.9. Līguma 7.5. apakšpunktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.

8. NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI

- 8.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

9. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 9.1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.7. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības piedzīt no Nomnieka Iznomātājam radušos zaudējumus.
- 9.3. Līguma 9.2. apakšpunktā minētajā gadījumā Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
- 9.4. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 9.5. Iznomātājs nav atbildīgs par NOMAS OBJEKTĀ esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem NOMAS OBJEKTĀ, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
- 9.6. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu NOMAS OBJEKTA izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
- 9.7. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
- 9.8. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks NOMAS OBJEKTĀ nevarēs realizēt savu biznesa iecerī, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
- 9.9. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad Pusēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.

10. CITI NOTEIKUMI

- 10.1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu septītajā dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 10.2. Puses vienojas, ka Nomnieks šo Līgumu var reģistrēt zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Nomnieks.

- 10.3. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 10.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
- 10.5. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
- 10.6. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
- 10.7. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 10.8. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
- 10.8.1. Iznomātāja kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____;
- 10.8.2. Nomnieka kontaktpersona ir _____, tālrunis _____, e-pasts: _____.
- 10.9. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

- Pielikumā: 1. Nomas objekta plāns uz ___ lappusēm;
2. Pieteikums dalībai izsolē uz ___ lappusēm.

11. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

Valmieras novada pašvaldība
Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV - 4201
Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000043403
Banka: SEB banka AS
Kods: UNLALV2X
Konta Nr. LV94UNLA0018000142255

(datums, mēnesis, gads)

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ NOMAS TIESĪBU IZSOLĒ
Nekustamā īpašuma Industriālais parks, kadastra Nr.9662 002 0772, sastāvā esošā zemes
vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļas 4,6 ha platībā, iekšējās teritorijas
dzelzceļa 2,275 km garumā un pievedceļa 0,94 km garumā

1. Informācija par pieteikuma iesniedzēju		
Nr.p. k.	Norādāmā informācija	
1.	Juridiskas personas nosaukums	
2.	Dibināšanas/Reģistrācijas datums	
3.	Uzņēmējdarbības statuss	
4.	Informācija par pieteikuma iesniedzēja atbilstību (norādīt attiecināmo) 4.1. Autonoms uzņēmums – nav saistīto uzņēmumu 4.2. Grupas uzņēmums - ir saistītie uzņēmumi	
5.	Informāciju par Uzņēmuma statusu (norādīt attiecināmo) ¹ 5.1. mikro, mazais 5.2. vidējais 5.3. lielais	
6.	Reģistrācijas numurs	
7.	Kontaktdrese, tai skaitā e-pasta adrese	
8.	Tīmekļa vietne	
9.	Kontaktpersona	
	Vārds, Uzvārds	
	Amats	
	Tālrunis, e-pasta adrese	
10.	Pamatdarbības nozare (NACE 2.red.) ²	Kods: Nosaukums:
11.	Pieteiktās biznesa idejas īstenošanas nozare (NACE 2.red.)	Kods: Nosaukums:

13.	Uzņēmuma apraksts
<i>Lūdzam sniegt pamatinformāciju par pamatinformāciju par uzņēmuma darbību, mērķiem un attīstību, īsu uzņēmuma (saistīto uzņēmumu, ja attiecināms) vēstures apskatu, pašreizējās struktūras, iekļaujot informāciju par saistītajiem un grupu uzņēmumiem par darbības rezultātiem (finanšu rādītāji pēdējā gada laikā).</i>	
<i>Lūdzam norādīt, kāds būs sasniedzamais rezultāts nefinanšu investīciju jomā saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības 2024. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" 12.2.punktu un nomas tiesību izsoles noteikumu 3.11.2.punktu (līdz 2000 zīmēm).</i>	
<i>Lūdzam sniegt informāciju par uzņēmuma komandu, norādot darbinieku skaitu, profesionālo pieredzi un kvalifikāciju (līdz 1000 zīmēm).</i>	
<i>Lūdzam norādīt, kāds būs sasniedzamais rezultāts darbinieku piesaistes jomā saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības 2024. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" 12.1.punktu un nomas tiesību izsoles noteikumu 3.11.1.punktu (līdz 2000 zīmēm).</i>	

Projekta īstenošanas rezultātā radīto darba vietu skaits	
--	--

¹ <https://www.liaa.gov.lv/lv/programmas/noderigi/maza-videja-komersanta-statuss>

² https://www.csp.gov.lv/lv/klasifikacija/nace-2-red/nace-saimniecisko-darbu-statistiska-klasifikacija-eiropas-kopiena-2-redakcija?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.vid.gov.lv%2F

Amata vietas nosaukums	Amata vietu skaits	Plānotais darbinieku vidējās bruto samaksas koeficients	Plānotā mēneša bruto darba samaksa (euro)
Kopējais jaunradīto darba vietu skaits			

14.	Biznesa idejas apraksts
Lūdzam sniegt konspektīvu biznesa plāna svarīgākās informācijas apkopojumu, kas sniedz skaidru priekšstatu par uzņēmumu, tā esošo un/vai plānoto darbību Valmieras Industriālajā parkā, iekļaujot informāciju, biznesa ideju, tās mērogojamību un izaugsmes potenciālu, tai skaitā aprakstot visas nepieciešamās darbības, kas nepieciešams pakalpojuma sniegšanai (līdz 2000 zīmēm).³	

15.	<u>Darbība</u>
Lūdzam sniegt informāciju par tirgu un tirgus daļu, kurā tiks sniegts pakalpojums un to, kāds ir tā tirgus potenciāls (līdz 2000 zīmēm).	

16. Informācija par pieteikuma iesniedzēja mātes vai meitas sabiedrību vai saistīto uzņēmumu (ja attiecināms)		
Nr. p. k.	Norādāmā informācija	
16.1.	Sabiedrības nosaukums	
16.2.	Reģistrācijas numurs	
16.3.	Juridiskā adrese	
16.4.	Informācija par tirgu/tirgiem, kur sabiedrība darbojas	
16.5.	Iespēja pārliecināties, ka saistītajai sabiedrībai nav pasludināts maksātnespējas process (Lūdzam sniegt informāciju par publiski ticamas informācijas iegūšanas avotu vai piekrišanu sniegt attiecīgus dokumentus pēc pieprasījuma).	
16.6.	Iespēja pārliecināties, ka saistītajai sabiedrības nodokļu parāds nepārsniedz 150 euro (Lūdzam sniegt informāciju par publiski ticamas informācijas iegūšanas avotu vai piekrišanu sniegt attiecīgus dokumentus pēc pieprasījuma).	

³ **Konfidencialitātes atzina:** informācija tiks izmantota nomas tiesību izsoles iesnieguma vērtēšanai un tā nebūs pieejama publiski.

1. Pieteikuma iesniedzēja apliecinājums

Es, pieteikuma iesniedzējs

(pieteikuma iesniedzēja nosaukums/ vārds, uzvārds)

atbildīgā amatpersona

(vārds, uzvārds, ja pieteikumu iesniedz juridiska persona)

(amats)

ar parakstu apliecinu, ka

(dd./mm./gggg.)

1.1. pieteikuma iesniedzējs atbilst nomas tiesību izsolē noteiktajām prasībām;

1.2. veiktie ieguldījumi nav atzīti par noziedzīgi iegūtiem līdzekļiem Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma izpratnē;

1.3. pieteikumā norādītā informācija ir spēkā un atbilst patiesībai.

Atbildīgā
amatpersona

(vārds, uzvārds, amats)

(amats)

Datums

(dd./mm./gggg.)

Vieta

Paraksts

20____. gada ____.

Pieteikuma iesniedzējs:

(paraksts)

(vārds, uzvārds)

Piezīme. Dokumenta rekvizītus "Datums" un "Paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

APLIECINĀJUMS

Es, _____ ,
(vārds, uzvārds)

komersanta _____
(komersanta nosaukums)

paraksttiesīgā
persona, _____ ,
(amata nosaukums)

apliecinu, ka nomas izsoles iegūto tiesību īstenošanas laikā tiks sasniegti izsoles pretendenta pieteikuma veidlapā norādītie projekta rādītāji par:

- ~ plānoto nodarbināto kvalificēto speciālistu skaitu ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā plānošanas reģionā;
- ~ plānoto darba vietu izveidi;
- ~ investīciju projekta īstenošanas laikā ieguldīto nefinanšu investīciju apjomu;
- ~ labas korporatīvās pārvaldības īstenošanu.

Apliecinu, ka pieteikuma iesniegšanas brīdī pieteikuma veidlapā un tai pievienotajos dokumentos sniegtā informācija atbilst patiesībai un investīciju projekts tiks īstenots saskaņā ar pieteikumā norādīto.

Apliecinu, ka pieteikumam pievienotās dokumentu kopijas atbilst šo dokumentu oriģināliem (ja attiecināms).

Apliecinu, ka gadījumā, ja tiks konstatēts, ka kāda no nozarēm, kurā darbojas pieteicējs, nav atbalstāma, taču pieteicējs īsteno projektu atbalstāmajā nozarē, pieteicējs skaidri nodalīs atbalstāmās nozares projekta īstenošanas finanšu plūsmas no citu darbības nozaru finanšu plūsmām projekta īstenošanas laikā.

Paraksts* _____

Datums _____
dd/mm/gggg

** Ja projekta pieteikuma veidlapa tiek iesniegta un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu, paraksta sadaļa nav aizpildāma.*

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <Nomas tiesību pretendenta nosaukums> (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību **Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru _____, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu _____** (turpmāk – IZSOLES OBJEKTS) pirmajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;

2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) izvirzītās prasības nomas tiesīgā darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība vai tās iestāde nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību vai tās iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. pieteikuma iesniegšanas dienā Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu izsoles pretendentu, ievērojot izsoles noteikumu 6.2.4. punktā noteikto;
6. pieteikuma iesniegšanas brīdī Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. pieteikuma iesniegšanas dienā Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa un Pašvaldības nodevu parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo 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;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos. Pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka tā personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Pašvaldības rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu izsoles pretendentu vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Pašvaldībai, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts, ka izsoles procedūras gaitā tā personas dati tiks apstrādāti Pašvaldībai pieejamās valsts informācijas sistēmās;
14. Pretendents piekrīt, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Pašvaldībai pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

☐ Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināša dokumenta kopija uz ____ lpp.;

☐

(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)

Paraksttiesīgās personas paraksts	
Vārds, uzvārds	
Amats	
Datums	

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9662 002 0613

Plāns izgatavots pamatojoties uz LR MK 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai priekšību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (prot.Nr.27, paragr. 42.8.punkts, 8.pielikums Nr.776), ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 16.04. 2013.

Robežas uzmērītas no 2013.gada 11. jūlija līdz 2014. gada 30. oktobrim.

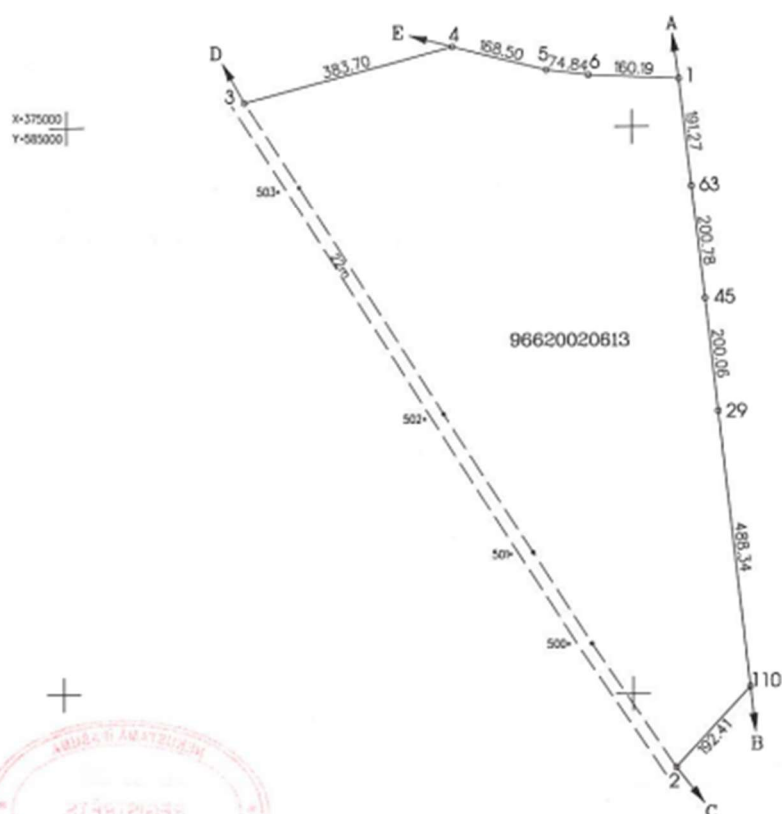
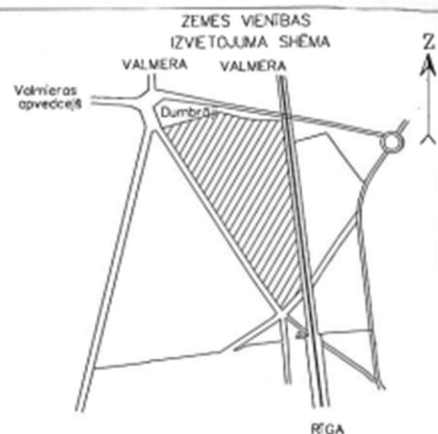
Plāna mērogs 1: 10 000

Zemes vienības platība: 57.55 ha



SIA "Mēnieks MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	21.12.2014.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LVM Nekustamo īpašumu vadītāja Rietumvidzemes reģionālās filiāles Anīta Luca	21.12.2014.

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA
LKS92 TM
Mēroga koeficients: 0,999690



Robežsloka zemes vienību saraksts:

no A līdz B : 96620020591

no B līdz C : 96620020598

no C līdz D : 96620020626

no D līdz E : 96620020593

no E līdz A : 96620020624

Plāna mērogs 1:10 000
Zemes vienības platība 57,55 ha

Mērnieks Māra Jankava (sert. Nr. AB000000008, derīgs no 04.12.2008.
līdz 03.12.2013. un no 04.12.2013. līdz 03.12.2018.) apliecinā, ka plāns
izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

Māra Jankava

Māra Jankava 21.12.2014.

PAR IZSOLES OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA

IZSOLES OBJEKTS	Nekustamā īpašuma Industriālais parks, kadastra Nr.9662 002 0772, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļa
Nekustamā īpašuma kadastra numurs	9662 002 0772
IZSOLES OBJEKTA adrese	Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads
Nomas tiesību objekta zemes vienības, uz kuras tiks piešķirtas nomas tiesības, kadastra apzīmējums, platība	9662 002 0613 daļa 4,6 ha platībā, dzelzceļš Industriālais laukums (aptuvenā platība 4,6 ha) un iekšējās teritorijas dzelzceļš (aptuveni 2,275 km garumā) ar pievedceļu (aptuveni 0,94 km garumā).
IZSOLES OBJEKTA teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums	funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija"
IZSOLES OBJEKTA izsoles rīkotājs	Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201.
Nomas tiesību līgumu termiņš	30 gadi vai līdz 45, 60 vai 70 gadiem atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem.
IZSOLES OBJEKTA izmantošanas mērķis	Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – apkārtējā reģiona dzelzceļa kravu pārvadājumu pakalpojuma nodrošināšanai, tai skaitā kravu konsolidācijai, pārkraušanai, uzglabāšanai u.c. saistītajiem pakalpojumiem.
Izsoles veids	mutiska izsole ar augšupejošu soli
IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību maksas (izsoles sākumcenas) apmērs gadā	33 758,00 euro (trīsdesmit trīs tūkstoši septiņi simti piecdesmit astoņi euro, 00 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa
Izsoles solis	100 euro (viens simts euro, 00 centi)
Pretendentu pieteikšanās termiņš	līdz 2025.gada 28.augustam plkst.17.00
Izsoles pieteikuma iesniegšanas vieta	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;

	• 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; • nosūtīt pieteikumu elektroniski, parakstot to ar drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības e-pastu pasts@valmierasnovads.lv.
Izsoles pretendentu pieteikumu reģistrēšanas kārtība	Pašvaldība saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu.
Izsoles datums un laiks	2025. gada 3.septembrī plkst.10.00
Izsoles norises vieta	Pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.
IZSOLES OBJEKTA apskates vieta un laiks	Izsoles pretendenti no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv līdz 2025.gada 28.augustam plkst.12.00 ir tiesīgi iepazīties ar IZSOLES OBJEKTU dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Pašvaldības Izpildedirektora vietnieku – Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv , tālrunis 26307289.
Pielikumi:	Nomas tiesību izsoles noteikumi Zemesgabala shēma Nomas līguma projekts Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē Zemesgabala robežu plāns