

**Nekustamā īpašuma Jāņa Ķeņča ielā 5, Kocēnos Kocēnu pagastā, Valmieras novadā,
ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0243 004, telpas 76,2 m² platībā un zemes daļas
vienpadsmitās rakstiskās nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama vienpadsmitā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības **nekustamā īpašuma daļai – investīciju objektam Jāņa Ķeņča ielā 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads (kadastra numurs 9664 008 0354), kas sastāv no ražošanas ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0243 004, telpu daļas ar kopējo platību 76,2 m² un ēkas daļai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0354 daļas ar platību 293 m² (762/2660 domājamā daļa no zemes vienības kopplatības 1023 m²)** (turpmāk - *Nomas objekts*) un kārtību, kādā nosolītājam (turpmāk – *Nosolītājs* vai *Nomnieks* vai *Pretendents*) tiek piešķirtas nomas tiesības uz *Nomas objektu*.
- 1.2. Iznomātājs: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 (turpmāk – *Iznomātājs*).
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000347356, īpašuma kadastra numurs 9664 008 0354. Īpašumu veido zemes vienība, kadastra apzīmējums 9664 008 0354, ar kopējo platību 1023 m² un uz tās esošā ēka, kadastra apzīmējums 9664 008 0243 004, kopējā platība 266,0 m².
- 1.4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Izsoli organizē *Iznomātāja* Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Iznomātāja 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts *Iznomātāja* mājas lapā www.valmierasnovads.lv (sadaļā: <https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/>), kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: Nomas līguma projekts, *Nomas objekta* zemes vienības plāns, *Nomas objekta* ēkas telpu plāns, pieteikums dalībai *Nomas objekta* izsolē, *Nomas objekta* turpmākās izmantošanas investīciju plāns.
- 1.6. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 1.1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nomas objekta nomas līgumu (Noteikumu 1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) ar *Iznomātāju*. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt *Iznomātāja* sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem. Nomas līgumā tiek iekļauti šie noteikumi, tostarp nosolītā *Nomas objekta* nomas maksa.
- 1.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2025.gada 10.decembrī plkst.9.10**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, Komisijai tās sēdē atverot pretendentu iesniegtos rakstiskos pieteikumus.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Nomas objekts

- 3.1. *Nomas objektu* veido:
 - 3.1.1. Rūpnieciskās ražošanas ēka, adrese Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pag.,

Valmieras nov., kadastra apzīmējums 9664 008 0243 004, ar būves iznomājamo platību 76,2 m², turpmāk – *Ēka*, (ēkas telpu plāns, Noteikumu 2.pielikums);

3.1.2. *Ēkai* piesaistītā zemes vienības, kadastra apzīmējums 9664 008 0354, daļa ar kopējo platību 293 m² (turpmāk – zemes gabals, Noteikumu 3.pielikums),

turpmāk viss kopā tekstā saukts – *Iznomājamā platība*.

3.2. *Nomas objekta raksturojums:*

Nekustamā īpašuma nosaukums	Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9664 008 0354
Zemes vienības platība (t.sk. iznomājamā platība)	1023 m ² , t.sk. iznomājamā platība 293,0 m ²
Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801),
Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	688,00 EUR
Ēkas kadastra apzīmējums	9664 008 0243 004
Ēkas platība (t.sk. iznomājamā platība)	266,0 m ² , t.sk. iznomājamā platība 76,20 m ²
Ēkas galvenais lietošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)
Ēkas daļas kadastrālā vērtība	132,00 EUR
Plānotais zemes un ēku izmantošanas veids	Komerccarbība (ražošana un ar šo ražošanu saistītu pakalpojumu sniegšana)

3.3. *Nomas objekts* saskaņā Kocēnu novada teritorijas plānojumu atrodas *Jauktā centra apbūves teritorijā (JC)*

3.4. *Iznomātājs* ar *Nomas objekta* iznomāšanas brīdi nodrošina *Nomas objektā* elektroapgādi, siltumapgādi, kā arī pieslēguma vietu ūdensvadam, sadzīves kanalizācijai. Ja *Nomniekam* *Nomas objektā* nepieciešams pieslēgties gāzes apgādei, tad to nodrošina *Nomnieks* pats par saviem līdzekļiem.

3.5. Ja *nomnieks* neapbūvētajā zemes gabalā vēlēšies veikt apbūvi (tajā skaitā inženierbūves), tad par apbūvei paredzēto zemes gabala daļu slēdzams apbūves tiesību līgums, attiecīgi samazinot nekustamā īpašuma *nomas* līgumā noteikto zemes gabala platību.

3.6. *Nomas objektā* ieguldījumi tiek veikti *Iznomātājam* realizējot Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 3.3.1. “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” projektu Nr.3.3.1.0/16/I/024 “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos”.

3.7. *Nomniekam* patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic *Ēkas atjaunošanas darbi*, lai pielāgotu ražošanas vajadzībām, un izmantotu *Nomas objektu* *Nomas līguma* 2.3. un 2.6. punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.

3.8. *Ēkas* platība var tikt precizēta, ja tiek aktualizēti *Ēkas* kadastra dati *Ēkas* vai tās daļas kadastrālās uzmērīšanas rezultātā.

3.9. *Pretendenti*, var apskatīt *Nomas objektu* dabā, sazinoties Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Kasparu Ārgali, tālrunis +371 27891665, e-pasts: kaspars.argalis@valmierasnovads.lv vai Kocēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv.

4. **Nomas īpašie nosacījumi**

4.1. *Nomas līgums* tiek slēgts uz termiņu - **12 (divpadsmit) gadi** no *Nomas līguma* spēkā stāšanās dienas. *Nomas maksa* par *Nomas objektu* jāsaņem maksāt no brīža, kad tiek noslēgts līgums un parakstīts *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas akts. *Nomas objekta* *nomas līguma* termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, ievērojot Publiskas personas

finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 18.-22. un 98.punkta noteikumus.

- 4.2. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* investīciju plānā paredzētās komercdarbības veikšanai, kas **nedrīkst būt saistīta** ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393)) *Nomnieka* pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) *Nomas objekta* teritorijā:
 - 4.2.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
 - 4.2.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
 - 4.2.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
 - 4.2.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
 - 4.2.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
 - 4.2.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
 - 4.2.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
 - 4.2.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
 - 4.2.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.3. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu *Nomas objektu* nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 4.4. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* ar mērķi īstenot *Iznomātāja* Eiropas savienības fonda projektu "Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos", projekta identifikācijas Nr.3.3.1.0/16/l/024 (*turpmāk – Projekts*).
- 4.5. Lai nodrošinātu *Iznomātāja* īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā **līdz 2026.gada 30.jūnijam *Nomas objektā* un tā teritorijā:**
 - 4.5.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā **10 000,00 EUR** (desmit tūkstoši *eiro* nulle centu), un
 - 4.5.2. izveidot ne mazāk kā **1** (vienu) jaunu darba vietu.
- 4.6. Noteikumu 4.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015.gada 13.oktobra noteikumiem Nr.593 "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķi "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.
- 4.7. Par Noteikumu 4.5. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju neizpildi vai nepienācīgu izpildi *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā un *Iznomātājs* ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo līgumu.
- 4.8. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par to, ja *Nomnieks* *Nomas objektā* nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā *Nomnieks* pats uzņemas risku par visiem iespējamajiem zaudējumiem. Šajā gadījumā *Nomnieks* nesaņem no *Iznomātāja* nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar *Nomas objektu*.
- 4.9. *Nomniekam* netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja *Iznomātājs* pieņem attiecīgu lēmumu.
- 4.10. *Nomas objektu* neiznomā *Nomniekam*, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas *Iznomātājs* ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants (mazais (sīkais) un vidējais komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku vai zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbinātais, kas veic saimniecisko darbību, lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība), kurš atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
- 5.2. Persona uzskatāma par *Pretendentu* ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai izsoles pretendents iemaksā *Iznomātāja* kontā (**norādot *Nomas objektu***):
drošības naudu 100,00 EUR (viens simts euro nulle centu):
Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680
- 5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti no kandidātu atlases, *Iznomātājs* atmaksā samaksāto drošības naudu uz *Nomnieka* izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugtāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta *Iznomātāja* budžetā.
- 5.6. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugtāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, noslēdz nomas līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta *Iznomātāja* budžetā kā nomas maksas daļa par *Nomas objekta* pirmo mēnesi, ar kuru *Nomnieks* uzsāk maksāt nomas maksu.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2025.gada 4.decembrim plkst.17.00** var iesniegt:
 - 6.1.1. nododot personīgi Iznomātāja Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., 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; vai
 - 6.1.2. nosūtot pa pastu izsoles rīkotājam uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam).
- 6.2. No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtu slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti un tiek nosūtīti atpakaļ pretendentam neatvērti.
- 6.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.3.1. *Iznomātājam* adresētu pieteikumu (4. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar *Iznomātāju* vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 6.4.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda

- 6.3.2. drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 6.3.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 6.3.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 6.3.5. Investīciju plānu par plānoto darbību *Nomas objektā* (5.pielikums), kas noformēts atbilstoši 5. pielikuma prasībām, un kurā ietverts Noteikumu 4. punkta prasību izpildes redzējums *Nomas objekta* iznomāšanas mērķa sasniegšanai.
- 6.4. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
 - 6.4.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem ar *Iznomātāju* vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību saistītas neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar *Iznomātāju* vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
 - 6.4.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku šajā punktā minētās personas ir atzīstamas, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:
 - 6.4.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.4.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.4.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
 - 6.4.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
 - 6.4.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.4.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.4.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamās iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.4.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.5. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 6.6. Pieteikuma 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 (juridiskām personām) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
- 6.7. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.8. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un saskaņā ar šiem noteikumiem.
- 6.9. Pieteikumu kopā ar 6.3. punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts: **“Nekustamā īpašuma Jāņa Ķeņa ielā 5, Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., ēkas daļas 76,2 m², un zemes daļas nomas tiesību izsolei”** un izsoles pretendenta nosaukumu.
- 6.10. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.10.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.10.2. piekrīt *Iznomātāja* un *Komisijas* veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.10.3. piekrīt, ka *Komisija* saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.11. *Komisija* slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu pieteikumu atbilstību šiem noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos

dokumentus. *Komisijas* lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi. *Komisija* sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), t.sk. ja *Komisija*, atklātā balsojumā pretendenta iesniegto investīciju plānu ir atzinusi par piemērotu. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

- 6.12. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.9. punkts), t.sk., ja *Komisija* izsoles pretendenta iesniegto investīciju plānu ir atzinusi par nepiemērotu, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
- 6.13. *Komisija* ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda. *Komisijas* lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 6.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

7. Izsoles sākumcena

- 7.1. Saskaņā ar *Iznomātāja* domes 2022.gada 27.janvāra lēmumu Nr.11 (protokols Nr.2, 12.§) "Par Valmieras novada pašvaldības neapdzīvojamo telpu nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu" un sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Valgundas Razminovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 08.02.2024.izziņu Nr.0802/2 "Par nekustamā īpašuma ar adresi Jāņa Ķeņa iela 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, telpu nomas maksu", izsoles nosacītā nomas maksa par *Nomas objektu* ir **76,00 EUR** (septiņdesmit seši *euro* nulle centu) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.
- 7.2. Sākotnējā nomas maksa un izsoles sākumcena *Nomas objektam* ir **76,00 EUR (septiņdesmit seši *euro* nulle centu)** mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.
- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt *Nomas objekta* sākumcenu, ir **10,00 EUR (desmit *euro* nulle centu)**. Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.
- 7.4. **Pretendentam, piedaloties rakstiskā izsolē, savā piedāvājumā ir jāveic *Nomas objekta* sākumcenas solīšana vismaz viens izsoles solis.**

8. Izsoles norise

- 8.1. Komisijas sēdē, kas notiek Noteikumu 2.2. punktā noteiktajā vietā un laikā, tiek veikta iesniegto izsoles pieteikumu atvēršana to iesniegšanas secībā. Izsoles pretendenti ir tiesīgi piedalīties pieteikumu atvēršanas sanāsmē (atvēršanas sēdē),. Izsoles laikā filmēt, fotografēt un veikt audioierakstu bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas ir aizliegts. Izsoles laikā izsoles telpās skatītāju klātbūtne nav atļauta bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas.
- 8.2. Noteikumu 2.2.punktā noteiktajā izsoles stundā Komisija (Komisijas priekšsēdētāja norīkots komisijas loceklis) pārbauda tās dienas *Iznomātāja* pastu un noskaidro, vai reģistrētie dalībnieki ir iesnieguši piedāvājumus. Ja 15 minūšu laikā piedāvājumi netiek saņemti, klātesošajiem paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti piedāvājumi.
- 8.3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs. Katrs Komisijas loceklis vai pieaicinātais eksperts pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav saistīts ar *Pretendentu* un nav ieinteresēts konkrēta *Pretendenta* izvēlē vai dalībā *Nomas objekta* izsolē.
- 8.4. Komisija dalībnieku (ja tādi piedalās komisijas sēdē) klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos izsoles dalībnieku piedāvājumus to iesniegšanas secībā un uz tiem parakstās visi Komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 8.5. Pēc aplokšņu atvēršanas Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, un nosauc visaugstāko cenu un personu, kas *Nomas*

objektu nosolījusi. Par to tiek sastādīts Komisijas protokols. Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas un apliecinājumus. Izsoles dalībnieka pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis nepatiesas ziņas.

- 8.6. Ja pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos nav iekļauta šajos Noteikumos minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo Noteikumu 4.10.punkta nosacījumi, nomas tiesību pretendents neatbilst šajos Noteikumos minētajiem *Iznomātāja* nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.7. Ja Komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo Noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo visiem pretendentiem laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 8.8. Pēc šo Noteikumu 8.6. punkta izpildes Komisija nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 8.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpmāk rīkojas šādi:
 - 8.9.1. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu iesniedzot rakstiskus piedāvājumus līdz nākošas darba dienas, kas seko atvēršanas sanāksmes dienai, plkst. 8:30. Iesniedzot šajā punktā noteikto pieteikumu pretendents ievēro šo Noteikumu 6.8.punkta prasības (par pieteikuma iesniegšanu slēgtā aploksnē);
 - 8.9.2. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 8.9.1. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 8.10. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. *Iznomātājs* ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, **kas nav zemāka par izsoles sākumcenu plus viens izsoles solis.**
- 8.11. Ja pieteikumu iesnieguši un izsolei reģistrēti vairāki nomas tiesību pretendenti, *Iznomātājs* nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar *Iznomātāju* saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.12. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, *Iznomātājam* ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par minēto piedāvājumu sniedz 7 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar *Iznomātāju* saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. *Iznomātājs* 3 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju savā tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 8.13. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stāties *Nosolītāja* vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. *Komisija* izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. **Izsoles rezultātu apstiprina Komisija.** Izsoles rezultāti 7 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti *Iznomātāja* tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 9.4. *Nosolītājs Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta pēc nomas līguma abpusējas parakstīšanas un ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā.
- 9.5. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.6. Pēc nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.7. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.7. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendents vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
 - 9.7.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 9.7.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 9.7.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
 - 9.7.4. *Nosolītājs* neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā;
 - 9.7.5. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.8. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta *Iznomātāja* budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.1.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks par izsoles nosacīto nomas maksu plus viens solis;
 - 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 9.4. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt *Komisijai* ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. *Komisija* 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 10.6. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārtotās izsoles norises laiku.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

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

- 11.5.1. *Iznomātāja* nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
- 11.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
- 11.5.3. izsoles *Komisijas* sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 11.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
- 11.5.5. izsoles sākumcena;
- 11.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskas izsoles vieta, datums un laiks;
- 11.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 11.5.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
- 11.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 11.5.10. lēmuma pamatojums, ja *Iznomātājs* pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.6. *Komisijas* lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 11.7. *Iznomātājs* nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no *Komisijas* lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. *Komisijai* ir šādi pienākumi:
 - 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.8.2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

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

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 13.2. 2.pielikums *Nomas objekta*, ēkas kadastra apz.9664 008 0243 004, telpu plāns;
- 13.3. 3.pielikums *Nomas objekta* zemes vienības robežu plāns uz 2 lappusēm;
- 13.4. 4.pielikums PIETEIKUMS dalībai nekustamā īpašuma Jāņa Ķenča ielā 5, Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., astotajā nomas tiesību rakstiskajā izsolē;
- 13.5. 5.pielikums Investīciju objekta – ēkas (76,2 m²) un zemes daļas Jāņa Ķenča ielā 5, Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., turpmākās izmantošanas un investīciju plāns.
- 13.6. 6.pielikums Publicējamā informācija