

**Nekustamā Īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads,  
kadastra Nr.96010130054, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas  
aptuveni 8300 m<sup>2</sup> platībā nomas tiesības un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
96010130093 daļas aptuveni 33471 m<sup>2</sup> platībā apbūves tiesības pirmās mutiskās  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību un apbūves tiesību izsole investīciju objekta - Valmieras novada pašvaldības nekustamā Īpašuma ar kadastra numuru 96010130054 un adresi **Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093, 41771 m<sup>2</sup> platībā, nekustamā Īpašuma lietu kopībai** (turpmāk – Izsoles objekts):
  - 1.1.1. **Nomas objektam** – zemes vienības, kadastra apzīmējums 96010130093, daļas aptuveni 8300 m<sup>2</sup> platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas), tostarp, izbūvētā asfaltēta laukuma 6020 m<sup>2</sup> platībā, nomnieka noteikšanai;
  - 1.1.2. **Apbūves tiesību objektam** – zemes vienības, kadastra apzīmējums 96010130093, aptuveni 33471 m<sup>2</sup> platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas), apbūves tiesīgā noteikšanai, un kārtību, kādā nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Pretendents) tiek piešķirtas nomas tiesības un apbūves tiesības uz Izsoles objektu.
- 1.2. Nomas tiesību un apbūves tiesību izsoles rīkotājs ir Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība, Iznomātājs vai Īpašnieks).
- 1.3. Izsoli organizē Pašvaldības Nekustamo Īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Iznomātāja 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu atbilstoši Pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda atbalsta pasākuma specifiskā atbalsta mērķa (SAM) 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros realizējamo projektu Nr.5.6.2.0/17/I/015 “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā”, Ministru kabineta 2015.gada 13.oktobra noteikumu Nr.593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1.specifiskā atbalsta mērķa “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”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, Pašvaldības domes 26.06.2026. lēmumu Nr. 445 (protokols Nr.8, 44.§) “Par apbūves tiesības izsoli Eksporta iela 8, Valmierā, Valmieras novadā”, Valmieras novada pašvaldības zemes ierīcības komisijas 26.07.2024. lēmumu Nr. 254 (protokols Nr.12, 5.§) “Par zemes vienību Eksporta ielā 8, Kauguru ielā 11 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130073, Valmierā, Valmieras novadā, zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” un Valmieras novada pašvaldības zemes ierīcības komisijas 05.06.2026. lēmumu Nr. 222 (protokols Nr.10, 2.§) “Par zemes vienību Eksporta ielā 8 un Eksporta ielā 12, Valmierā, Valmieras novadā, apvienošanu”.
- 1.4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) (sadaļā: <https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/>), kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: Izsoles objekta zemes vienības robežu plāns, nomas un apbūves tiesību līgumu projekti, pieteikums dalībai nomas un apbūves tiesību izsolē un Izsoles objekta turpmākās izmantošanas un investīciju plāns.
- 1.5. Starp nomas tiesību un apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

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

- 2.1. Izsole ir mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2026.gada 12.augustā plkst.10.20**, Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov. LV-4201, 1.stāva sēžu zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

## 3. Izsoles objekts

- 3.1. **Nomas objekts** sastāv no Pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 96010130054 sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96010130093 daļas aptuveni 8300 m<sup>2</sup> platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas) tostarp, izbūvētā asfaltētā laukuma 6020 m<sup>2</sup> platībā, teritorijas nožogojuma un vārtiem (1.pielikums).
- 3.3. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 2016.gada 8.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Nomas objekta plānotā (atļautā) izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 3.4. **Apbūves tiesību objekts** sastāv no Pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 96010130054 sastāvā ietilpstošās zemes vienības daļas 33471 m<sup>2</sup> platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pēc kadastrālās uzmērīšanas) ar kadastra apzīmējumu 96010130093 (1.pielikums).
- 3.5. Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā 08.12.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Apbūves tiesību objekta plānotā (atļautā) izmantošana ir rūpnieciskās apbūves teritorija.
- 3.6. Nekustamais īpašums Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.96010130054, reģistrēts uz Pašvaldības vārda Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000553092 (turpmāk – Zemesgabals).
- 3.7. Izsoles pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības oficiālā tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv) **līdz 2026.gada 7.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](mailto:sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv), tālrunis 64207132.

## 4. Izsoles objekta īpašie nosacījumi

- 4.1. Par izsoles objektu izsoles uzvarētājs (turpmāk – Nomnieks/ Apbūves tiesīgais) slēdz Nomas objekta nomas līgumu (2.pielikums) un Apbūves tiesību līgumu (3.pielikums).
- 4.2. Izsoles objekta līgumu termiņš - 30 (trīsdesmit) gadi no līgumu spēkā stāšanās dienas. Izsoles objekta līgumi (2.pielikums un 3.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas/apbūves tiesību maksa par Izsoles objektu jāsāk maksāt no līgumu spēkā stāšanās dienas līgumos noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Apbūves tiesība tiek izsolīta tāda objekta būvniecībai, kas atbilst Noteikumu 3.5. punktā noteiktajai atļautajai izmantošanai (turpmāk – Objekts).
- 4.4. Nomas tiesība un apbūves tiesība tiek nodibināta pretendenta 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)) Pretendenta pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Zemesgabala teritorijā:
  - 4.4.1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
  - 4.4.2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
  - 4.4.3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);

- 4.4.4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
  - 4.4.5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
  - 4.4.6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
  - 4.4.7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
  - 4.4.8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
  - 4.4.9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.5. Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Zemesgabalu Nomas līgumā un Apbūves tiesību līgumā norādītajam mērķim.
  - 4.6. Zemesgabals tiek nodots Nomniekam/ Apbūves tiesību ieguvējam ar mērķi īstenot Pašvaldības Eiropas Savienības fonda projektu "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1.kārta" ietvaros", projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/19/I/015 (turpmāk – Projekts).
  - 4.7. Lai nodrošinātu Pašvaldības īstenošanā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam/ Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums Nomas līgumā un Apbūves tiesību līgumā noteiktajā kārtībā **līdz 2028.gada 31.decembrim Zemesgabalā:**
    - 4.7.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā **1 500 000,00 EUR** (viens miljons pieci simti tūkstoši *euro* nulle centi), un
    - 4.7.2. izveidot ne mazāk kā **15** (piecpadsmit) jaunas darba vietas.
  - 4.8. Noteikumu 4.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10.punktam. Par šo izsoles noteikumu 4.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam/Apbūves tiesību ieguvējam ir pienākums informēt Iznomātāju.
  - 4.9. Pašvaldība neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs Zemesgabalā nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs nesaņem no Pašvaldības nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Izsoles objektu.
  - 4.10. Nomniekam/ Apbūves tiesību ieguvējam Objekta būvniecība jāuzsāk ne vēlāk kā 18 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
  - 4.11. Nomniekam/ Apbūves tiesību ieguvējam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā. Šajā punktā noteiktais termiņš pagarinājums iespējams tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 mēnešus pirms minētā termiņa beigām.
  - 4.12. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais Objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūs par Zemesgabala būtisku daļu, ja Puses nevienojas citādi.
  - 4.13. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un aprūtināt ar lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas.
  - 4.14. Nomas un Apbūves tiesību līgumi ar nosolītāju netiek slēgti, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nosolītāja rīcības dēļ.
  - 4.15. Nomnieks/Apbūves tiesīgais kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu **120,00 EUR**(viens simts divdesmit *euro*, nulle centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala nomas un apbūves tiesības maksas noteikšanu.
  - 4.16. Nomnieks/ Apbūves tiesību ieguvējs Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu **3500,00 EUR**(trīs tūkstoši pieci simti *euro*, nulle centi) apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam, kas Nomniekam/ Apbūves tiesību ieguvējam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

## 5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt nomas un apbūves 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 Pašvaldības kontā (norādot Izsoles objektu) **drošības naudu projekta realizācijas nodrošinājumam 3500,00 EUR:**
  - 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, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko izsoles objekta maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz nomas un apbūves tiesību līgumus šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 5.6. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas un apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un noslēdz nomas un apbūves tiesību līgumus šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc Projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

## 6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2026.gada 7.augustam plkst.12.00** var iesniegt:
  - 6.1.1. nododot personīgi Pašvaldības 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 Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam); vai
  - 6.1.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu uz Pašvaldības elektroniskā pasta adresi: [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv).
- 6.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolē veic Komisijas sekretāre Evija Stračinska, e-pasta adrese: [evija.stracinska@valmierasnovads.lv](mailto:evija.stracinska@valmierasnovads.lv). No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas un apbūves tiesību pretendentu. Pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
- 6.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 6.3.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu (4. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 6.4.punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents 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, 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 izolē un parakstīt nomas un apbūves tiesības līgumus, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
- 6.3.5. Investīciju plānu par plānoto darbību Zemesgabalā (5.pielikums), kas noformēts atbilstoši 4. pielikuma prasībām, un kurā ietverts Noteikumu 4. punkta prasību izpildes redzējums nomas un apbūves tiesību nodibināšanai Zemesgabalā mērķa sasniegšanai.
- 6.4. Par nelabticīgu pretendentu atzīstama:
  - 6.4.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā ir ar noslēgtajiem līgumiem ar Pašvaldību 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 Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) vai kapitālsabiedrību (turpmāk – parādnieks);
  - 6.4.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izolē 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 konstatējamas 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 papīra formātā jābūt caurauklotiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caurauklošanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caurauklotu 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 caurauklotu 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 Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads nomas un apbūves 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 Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas un apbūves tiesību 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). 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. – 6.8. punkts), 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 SIA "Valgunda", reģistrācijas Nr.44103102609, (vērtētāja Valgunda Razminoviča, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138 nekustamā īpašuma vērtēšanā) 15.03.2022. izziņa Nr.1503/2 "Par zemes tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Valmieras novads, Valmiera, Eksporta iela 8 zemes daļai", kurā noteiktā maksa gadā ir:
  - 7.1.1. 0,50 EUR (piecdesmit *euro* centi) par 1 m<sup>2</sup> /gadā jeb 6772,00 EUR (seši tūkstoši septiņi simti septiņdesmit divi *euro*, nulle centi) (bez pievienotās vērtības nodokļa) nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads daļai 1,3544 ha platībā;
  - 7.1.2. 0,30 EUR (trīsdesmit *euro* centi) par 1 m<sup>2</sup> /gadā jeb 8468,10 EUR (astoņi tūkstoši četri simti sešdesmit astoņi *euro*, desmit centi) (bez pievienotās vērtības nodokļa) nekustamā īpašuma Eksporta iela 8, Valmiera, Valmieras novads daļai 2,8227 ha platībā.
- 7.2. Izsoles sākumcena par Izsoles objektu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa ir **15240,10 EUR** (piecpadsmit tūkstoši divi simti četrdesmit *euro* un desmit centi). Pretendenta piedāvātā nomas un apbūves tiesības maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu. Papildu apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.
- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Izsoles objekta sākumcenu, ir **100,00 EUR** (viens simts *euro* nulle centi). Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.
- 7.4. Īpašnieks vienpusēji pārskata nomas un apbūves tiesības maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā, t.i., ne retāk kā reizi sešos gados, un maina to, ja pārskatītā nomas un apbūves tiesības maksa ir augstāka par līdzšinējo maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai maksai. Ja nomas un apbūves tiesības maksa tiek palielināta, Nosolītājs papildus nomas un apbūves tiesības maksai kompensē Īpašniekam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

## 8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecināšanu 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.

- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Izsoles objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei nomas/apbūves tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt/iegūt apbūves tiesību uz Izsoles objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles gaitas sarakstā par savu nosolīto pēdējo soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas/apbūves tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku slēdz nomas/apbūves tiesību līgumus par maksu, ko veido nomas/apbūves tiesību izsoles sākumcena plus viens solis.
- 8.13. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas/apbūves tiesību maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu. Šajā gadījumā izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
- 8.16. Pašvaldība līgumus (turpmāk – Līgumi) saskaņā ar izsoles noteikumu 4.1.punktu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumus vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumus ar Pašvaldību 15 darbdienu laikā no Līgumu projektu nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumus neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līgumu slēgšanas ir atteicies.
- 8.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, atsakās slēgt Līgumus, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumus tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas/apbūves tiesību maksu.
- 8.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Līgumus sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Līgumus par paša nosolīto augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, viņš paraksta Līgumus ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Līgumu projektu nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumus neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līgumu slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna izsole.
- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 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>.

- 8.20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumus, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Līgumus.

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

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 7 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv).
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 9.4. Apbūves tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 9.5. Nosolītājs Zemesgabala daļu nodošanas – pieņemšanas aktus paraksta pēc Līgumu abpusējas parakstīšanas 10 darba dienu laikā.
- 9.6. Nomas/apbūves tiesību līgumi nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.7. Pēc nomas/apbūves tiesību līgumu stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 9.8. punktā noteiktos gadījumus.
- 9.8. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētājam netiek atmaksāta, ja:
- 9.8.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
  - 9.8.2. izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikies no dalības izsolē;
  - 9.8.3. izsoles pretendents neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas/apbūves tiesību maksu;
  - 9.8.4. nosolītājs neparaksta nomas/apbūves tiesību līgumus un/vai neparaksta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā;
  - 9.8.5. izsoles pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 9.9. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības 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 vai neviens pretendents netiek reģistrēts Objekta izsolei;
  - 10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks vai vienāds par izsoles nosacīto nomas/apbūves tiesību maksu;
  - 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas/apbūves tiesību līgumus, neparaksta Līgumus un/vai neparaksta Zemesgabala pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. 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 pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 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. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.6. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
  - 11.6.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, apbūves tiesību izsoles objekts;
  - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
  - 11.6.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
  - 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
  - 11.6.5. izsoles sākumcena;
  - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
  - 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
  - 11.6.8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt apbūves tiesību līgumu, apbūves tiesību maksa un līguma darbības termiņš;
  - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
  - 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
- 11.8. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.9. Komisijai ir šādi pienākumi:
  - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
  - 11.9.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
  - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanai;
  - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
  - 11.9.5. 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 Pašvaldībai par Komisijas darbībām 5 darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Pašvaldība pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

## **13. Pielikumi**

- 1.pielikums Izsoles objekta shēma
- 2.pielikums Nomas līguma projekts
- 3.pielikums Apbūves tiesību līguma projekts
- 4.pielikums Pieteikums dalībai izsolē
- 5.pielikums Investīciju plāns
6. pielikums Publicējamā informācija par izsoles objektu.