

**Nekustamā īpašuma kadastra Nr.9601 013 0120, Valmierā, Valmieras novadā, daļas, ēkas
Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu
1564,86 m² platībā un zemes pirmās mutiskās nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības **nekustamam īpašumam - investīciju objektam – ar kadastra Nr.9601 013 0120, Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, daļai, kas sastāv no vienas saldētavas ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, adrese: Kalēju iela 2, Valmiera, Valmieras novads, telpu daļas ar kopējo platību 1564,86 m², un ēkas ekspluatācijai piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 9601 013 0108, daļas 3281,86 m² platībā, tajā skaitā neapbūvētā zemes daļa 1717,00 m² platībā** (turpmāk – *Nomas objekts*) un 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 novads, LV-4201 (turpmāk – *Iznomātājs* vai *Pašvaldība*).
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr.100000938716, īpašuma kadastra numurs: 9601 013 0120. Īpašumu veido zemes vienība kadastra apzīmējums 9601 013 0108, ar kopējo platību 5,0773 ha un uz tās esošā apbūve - 4 būves, tajā skaitā saldētavas ēka, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, platība 18879,8 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* oficiālā tīmekļvietnē 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, Nomas objekta tehniskās apsekošanas atzinums, pieteikums dalībai Nomas objekta izsolē, Nomas objekta turpmākās izmantošanas investīciju plāns*.
- 1.6. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 3.1. 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 mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2026.gada 2.septembrī plkst.9.30**, Pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Nomas objekts

- 3.1. *Nomas objektu* veido nekustamā īpašuma, kadastra Nr.9601 013 0120, Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, daļa:

- 3.1.1. saldētavas ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, ēkas adrese Kalēju iela 2, Valmiera, Valmieras novads, telpu daļa ar kopējo platību 1564,86 m², turpmāk – *Ēka*, (ēkas telpu plāns Noteikumu 2.pielikums);
- 3.1.2. *Ēkai* piesaistītā zemes vienības, kadastra apzīmējums 9601 013 0108, adrese Kalēju iela 2, Valmiera, Valmieras novads, daļa ar kopējo platību 3281,86 m², tajā skaitā neapbūvētā zemes daļa 1717 m² platībā, turpmāk – zemes gabals (zemes gabala shēma Noteikumu 3.pielikums),
turpmāk viss kopā tekstā saukta – *Iznomājamā platība*.
- 3.2. *Nomas objekts* saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu atrodas *Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)*.
- 3.3. *Iznomātājs* nodrošina *Nomas objektā* pieslēguma vietu siltumtrasei; ūdensvadām un sadzīves kanalizācijai, *Iznomātājs* nodrošina līdz izvada vietai no ēkas. Ja *Nomniekam Nomas objektā* nepieciešams pieslēgties lietuss ūdens kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei un vājstrāvai, tad tos nodrošina *Nomnieks* pats par saviem līdzekļiem.
- 3.4. *Iznomātājs* nodrošina izbūvi *Nomas objektam* iebrauktuvi līdz ielas sarkanai līnijai no Eksporta ielas puses un no iebrauktuves puses.
- 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 ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" projektu Nr.5.6.2.0/19/I/015 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 1.kārta" (turpmāk – Projekts).
- 3.7. *Nomniekam* patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic *Ēkas atjaunošanas darbi*, lai pielāgotu ražošanas vajadzībām, un izmantotu *Nomas objektu Nomas līguma* 4.2. un 4.4. apakšpunktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.
- 3.8. *Ēkas* telpu platība var tikt precizēta, ja tiek aktualizēti *Ēkas* kadastra dati *Ēkas* vai tās daļas kadastrālās uzmērīšanas rezultātā.
- 3.9. *Nomas objekta* raksturojums noteikts *Nomas objekta* tehniskās apsekošanas atzinumā (Noteikumu 4.pielikums).
- 3.10. Izsoles pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv līdz 2026.gada 26.septembrim plkst.17.00 ir tiesīgi iepazīties ar *Nomas objektu* dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Pašvaldības Izpildedzītāja vietnieku – Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv, tālrunis 64207132.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. *Nomas līgums* tiek slēgts uz termiņu - **15 (piecpadsmit) 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 pantu 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 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1.kārta" ietvaros", projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/19/I/015 (turpmāk – *Projekts*).
- 4.5. Lai nodrošinātu *Iznomātāja* īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā **līdz 2028.gada 31.decembrim *Nomas objektā* un tā teritorijā:**
 - 4.5.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos **ne mazāk kā 150 000,00 EUR** (viens simts piecdesmit tūkstoši *eiro* nulle centi), un
 - 4.5.2. izveidot **ne mazāk kā 2** (divas) jaunas darba vietas.
- 4.6. Noteikumu 4.5.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.
- 4.7. *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*.
- 4.8. *Nomniekam* netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja *Iznomātājs* pieņem attiecīgu lēmumu.
- 4.9. *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, kas 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 Objektu): **drošības naudu 200,00 EUR (divi simti *euro* nulle centi)**:
 - Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
 - Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
 - Konta Nr.LV94RIKO0002013098680
- 5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši *Nomas objektu* vai ir izslēgti no kandidātu atlases, *Iznomātājs* atmaksā samaksāto drošības naudu uz Izsoles dalībnieka izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Izsoles dalībnieki, kuri samaksājuši drošības naudu un ir reģistrēti dalībai izsolē, bet līdz izsoles brīdim rakstiski, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv, neinformējot neierodas uz izsoli Noteikumu 2.2. apakšpunktā norādītā laikā un vietā, drošības nauda netiek atmaksāta bet tiek ieskaitīta *Iznomātāja* budžetā.

- 5.6. 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 Izmomātāja budžetā.
- 5.7. 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 Izmomātāja budžetā kā *Nomnieka* nomas maksa par *Nomas objekta* nomu.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 6.1. Izsoles pretendenti pieteikumus un šajos noteikumos noteiktos dokumentus dalībai izsolē iesniedz Pašvaldībā līdz **2026.gada 26.augustam plkst.17.00:**
- 6.1.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, un piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00. Kontaktpersona Pašvaldības vecākā nekustamā īpašuma speciāliste (telpu noma) Evija Stračinska, tālrunis 64228430, 25618630, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv, vai
- 6.1.2. nosūtot pa pastu Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam); vai
- 6.1.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv.
- 6.2. No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus, kas saņemti šo noteikumu 6.1.punktā norādītajā termiņā, reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek reģistrēti un par to tiek nosūtīts rakstisks paziņojums pretendentam uz pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 6.3. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 6.3.1. *Izmomātājam* adresētu pieteikumu (Noteikumu 4.pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar *Izmomātāju* 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* (Noteikumu 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 *Izmomātāju* 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 *Izmomātāju* 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, ja tie tiek iesniegti papīra formā jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto 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 caursūto 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. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 6.9.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 6.9.2. piekrīt *Iznomātāja* un *Komisijas* veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 6.9.3. piekrīt, ka *Komisija* saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto kontaktpersonas tālruna numuru un e-pasta adresi.
- 6.10. *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 pretendents, 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.
- 6.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 6.1. – 6.8. punkts), t.sk., ja *Komisija* izsoles pretendenta iesniegto investīciju plānu ir atzinusi par nepiemērotu, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
- 6.12. *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.
- 6.13. 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 Pašvaldības piesaistītā neatkarīgā vērtētāja – sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas Valgundas Razminovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 12.04.2021.izziņa Nr.1204/1 "Par apbūvētas zemes zemes tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Valmieras pilsētas, Rūpniecības iela 1 daļai" un 2026.gada 12.jūnija izziņa Nr.1206/1 "Par daļas no nekustamā īpašuma ar adresi Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, saldētavas ēkas nedzīvojamo telpu un zemes, nomas maksu", izsoles nosacītā nomas maksa par *Nomas objektu* ir **273,18 EUR** (divi simti piecdesmit četri *euro* 22 centi) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

- 7.1.1. Nomas objekta nomas maksas aprēķins:

Nr.p.k.	Nomas objekta sastāvs	Platība (m ²)	1 m ² cena EUR bez PVN	Nomas maksa mēnesī kopā EUR bez PVN
1.	Ēkas 023 telpas (lietderīgā platība ar zemi zem ēkas)	1564,86	0,17 (mēnesī)	266,03
2.	Neapbūvētā zemes vienības daļa	1717	0,05 (gadā)	7,15
3.	Viss <i>Nomas objekts</i>			273,18

- 7.2. Sākotnējā nomas maksa un izsoles sākumcena *Nomas objektam* ir **273,18 EUR** (divi simti piecdesmit četri *euro* 22 centi) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.
- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Nomas objekta sākumcenu, ir **30,00 EUR** (trīsdesmit *euro* nulle centi). Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.
- 7.4. izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai, proporcionāli iznomātai telpu platībai, veic vienreizēju maksājumu 200,00 EUR (divi simti *euro*, nulle centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā 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 personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt 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) parakstās izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, tādējādi ar savu parakstu apliecinot savu ierašanos uz izsoli un, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, 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 Komisijas sekretāre pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo *Nomas 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 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 *Nomas objektu* apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa 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 maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles gaitas sarakstā.
- 8.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 8.16. Iznomātājs nomas līgumu (turpmāk – Līgums) slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Iznomātāju 10 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.
- 8.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
- 8.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no Līguma saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Līguma slēgšanas ir atteicies, tad rīkojama jauna izsole.
- 8.19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms Līgumu noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo 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, pārstāvēttiesīgo 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 interneta 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 Līgumu, 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 Līgumu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. *Komisija* izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti *Pašvaldības* oficiālā tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas. Nosolītājs nomas līgumu paraksta 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 9.4. *Nosolītājs* Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta pēc nomas līguma abpusējas parakstīšanas ne vēlāk kā 10 (desmit) 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 9.3. un 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 pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
 - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu (netiek veikta solīšana);
 - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
 - 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta Līgumu 9.3., 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 izsoles noteikumos.
- 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.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

- 11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs vai tā prombūtnes laikā tā vietnieks. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauk 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 *Nomas 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 noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
- 11.6.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, 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 nosacītā nomas/apbūves tiesību maksa;
 - 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. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumus, nomas un apbūves tiesību maksa un Līgumu darbības termiņš;
- 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē.
- 11.8. Komisijas lēmums par izsoles rezultāta apstiprināšanu tiek nosūtīts izsoles uzvarētājam.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
 - 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumiem iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai 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, nosūtot to 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.9601 013 1811 023, 1.stāva telpu plāns;
- 13.3. 3.pielikums Nomas objekta zemes gabala shēma;
- 13.4. 4.pielikums Pieteikums nekustamā īpašuma kadastra Nr.9601 013 0120, Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, daļas, ēkas kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu daļas 1564,86 m² un zemes pirmajā nomas tiesību izsolē;
- 13.5. 5.pielikums Investīciju objekta - nekustamā īpašuma kadastra Nr.9601 013 0120, Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, daļas, ēkas kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu daļas 1564,86 m² un zemes, turpmākās izmantošanas un investīciju plāns;
- 13.6. 6.pielikums Publicējamā informācija;
- 13.7. 7.pielikums Saldētavas ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, tehniskās apsekošanas atzinums.