

**Nekustamā īpašuma “Veckrogi 1”,
Bērzainē, Bērzaines pagastā, Valmieras novadā,
būves ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0024 003
jumta daļas pirmās mutiskās nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību izsole par nekustamā īpašuma “Veckrogi 1”, Bērzainē, Bērzaines pagasts, Valmieras novads, kadastra Nr.9644 505 0003, inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 9644 005 0024 003 jumta daļas 10,0 m² platībā (turpmāk - Izsoles objekts) nomas tiesību iegūšanu.
- 1.2. Izsoles objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un 2026.gada 12.augusta Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu Nr.215 (protokols Nr.19, 5.§).
- 1.4. Iz soli organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.5. Izsoles mērķis ir noteikt Izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Izsoles objektu mēnesī.
- 1.6. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv, sadaļā Izsoles, kurā pieejami izsoles noteikumi un pielikumi.
- 1.7. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Izsoles objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst tiesības slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu (1.pielikums) uz 6 (sešiem) gadiem. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.
- 1.8. Izsoles objekta iznomāšanas mērķis – **mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas ierīkošana un uzturēšana.**

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2026.gada 9.septembrī, plkst.10.50**, Komisijas sēdē, kas notiks, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Pašvaldības administrācijas ēkas pirmā stāva zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekta raksturojums:

Nekustamā īpašuma adrese	“Veckrogi 1”, Bērzaine, Bērzaines pagasts, Valmieras novads
Būves kadastra apzīmējums	9644 005 0024 003
Būves veids	Inženierbūve
Būves nosaukums	Ūdenstornis
Būves iznomājamā platība	10,0 m ² (jumta daļa)
Būves galvenais lietošanas veids	2222 vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves
Plānotais izsoles objekta izmantošanas veids	Mobilās telekomunikāciju bāzes stacijas ierīkošana un uzturēšana.
Esošais inženierkomunikāciju nodrošinājums	Elektroapgāde – iespējama elektroapgāde no blakus esošā pieslēguma (piederošs SIA “Valmieras ūdens”)

- 3.2. Izsoles objekta grafiskais attēlojums Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kartē Noteikumu 2.pielikumā.
- 3.3. Ar izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas Īpašumu apsaimniekošanas speciālisti Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv un vienojoties par izsoles objekta apskates laiku.

4. Izsoles sākumcena un izsoles solis

- 4.1. Izsoles sākuma nomas maksa (izsoles sākumcena) izsoles objektam noteikta **140,00 EUR** bez PVN mēnesī saskaņā ar neatkarīga vērtētāja atzinumu.
- 4.2. Pretendenta piedāvātā nomas tiesību maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu.
- 4.3. Izsoles solis izsoles objektam – **10,00 EUR**.
- 4.4. Nekustamā Īpašuma nomas līgumā tiek noteikts, ka nomnieks papildus nosolītai nomas maksai veic vienreizēju maksājumu **181,50 EUR** apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles objekta mēneša nomas maksas noteikšanu.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nosacījumi izsoles dalībniekam dalībai izsolē:
 - 5.2.1. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 14. un 15.punktā;
 - 5.2.2. uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību;
 - 5.2.3. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
- 5.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentam jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 EUR** apmērā par izsoles objektu, uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Valmieras novada pašvaldības kontā, reģistrācijas kods 90000043403, AS Luminor Bank kontā - kods RIKOLV2X, konta Nr.LV94RIKO0002013098680, **norādot – dalība īpašuma nomas tiesību izsolē "Veckrogi 1", Bērzaine, Bērzaines pagasts, Valmieras novads**.
- 5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Izsoles objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
- 5.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā.
- 5.6. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums izsolei un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

6. Izsoles dalībnieku pieteikumu iesniegšana un reģistrēšana

- 6.1. Izsoles dalībnieki pieteikumus iesniedz katru darba dienu līdz **2026.gada 4.septembrim, plkst.12.00:**
 - 6.1.1.klātienē Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kontaktpersona vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
 - 6.1.2.klātienē Kocēnu apvienības pārvaldē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kontaktpersona īpašuma apsaimniekošanas speciāliste Gunta Liepiņa, tālr.29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv
 - 6.1.3.nosūtot pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201;

- 6.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, nosūtīt uz elektroniskā pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv
- 6.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolei veic un dalībniekiem reģistrācijas apliecību izsniedz vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska.
- 6.3. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
- 6.3.1. Pieteikumu dalībai izsolē (3.pielikums), kurā norāda:
- 6.3.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
 - 6.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 6.3.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 6.3.1.5. nomas periodā plānotās darbības nomas objektā;
 - 6.3.1.6. ka nomas tiesību pretendents apliecina, ka Īpašumā uzstādītās iekārtas neradīs negatīvu ietekmi uz vidi un iedzīvotāju veselību;
 - 6.3.1.7. ka nomas tiesību pretendents apliecina, ka, ierīkojot un apkalpojot mobilās telekomunikāciju bāzes staciju, tiks ievērotas 16.10.2018 Ministru kabineta noteikumu Nr.637 "Elektromagnētiskā lauka iedarbības uz iedzīvotājiem novērtēšanas un ierobežošanas noteikumi" prasības.
 - 6.3.1.8. ka nomas tiesību pretendents piekrīt nest pilnu materiālo un juridisko atbildību par savām darbībām, kā arī par iespējamiem zaudējumiem apkārtējai videi vai trešajām personām, ko varētu nodarīt Pretendenta uzstādītā un izmantotā aparātūra;
 - 6.3.1.9. ka nomas tiesību pretendents ir informēts un piekrīt, ka Pašvaldība patur tiesības pārtraukt nomas līguma darbību, ja nomnieks nenasniegs regulējumā noteiktās droša elektromagnētiskā lauka starojuma normas, šādā gadījumā uzstādītās iekārtas nomniekam jādemontē par saviem līdzekļiem, kā arī Pašvaldība nekādus iekārtu uzstādīšanas un demontēšanas procesā radušos izdevumus nomniekam nekompensē;
 - 6.3.1.10. ka nomas tiesību pretendents piekrīt par saviem līdzekļiem organizēt elektropieslēguma izbūvi un atsevišķu elektroenerģijas kontroluzskaiti;
 - 6.3.1.11. ka nomas tiesību pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;
 - 6.3.1.12. ka nomas tiesību pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu tiks apstrādāti no Fizisko personu reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods).
- 6.3.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
- 6.3.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.
- 6.4. Reģistrējoties izsolei, izsoles dalībnieks - juridiskās personas pārstāvis uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
- 6.5. Pēc šo noteikumu 6.3.apakšpunktā minēto dokumentu iesniegšanas, izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

7. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 7.1. Šo Noteikumu 6.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2026.gada 4.septembrim plkst.12.00.**
- 7.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 7.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

- 7.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 7.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 6.3.punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 5.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību dalībnieka izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, dalībniekam tiek paziņots rakstveidā.
- 7.9. Izsoles dalībnieks, kurš ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 7.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek **2026.gada 9.septembrī, plkst.10.50, Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā**. Ne vēlāk kā līdz 2026.gada 4.septembrim, plkst.12.00. Izsoles rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
- 8.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā piedalās Komisija un reģistrētie izsoles dalībnieki. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 8.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.
- 8.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.6. Gadījumā, ja kāds no dalībniekiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 8.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 8.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto Izsoles objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 8.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 8.9. Ja uz Izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu, ja nomas tiesību pretendents veic Izsoles objekta sākumcenas solīšanu vismaz vienu soli.
- 8.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 8.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 8.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšana.
- 8.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 8.14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

- 8.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 8.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

9. Nenotikusī izsole

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

10. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 10.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.
- 10.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 10.3. Izsoles rezultātu apstiprina Komisija.

11. Nomas līguma noslēgšana

- 11.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 11.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 11.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 11.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

12. Pielikumi

- 12.1. 1.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.
- 12.2. 2.pielikums Izsoles objekta grafiskais attēlojums Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kartē.
- 12.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai izsolē.
- 12.4. 4.pielikums Publicējamā informācija par nomas Izsoles objektu.