

**Nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā,
ēkas, kadastra apzīmējums 9601 001 1905, ārsienas laukuma nomas pirmās mutiskās
izsoles noteikumi**

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību izsole par **nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 001 1905, ēkas, kadastra apzīmējums 9601 001 1905 001, fasādes ārsienas laukuma, ar kopējo platību 5,38 m², nomu digitālās reklāmas ekrāna izvietojumam** (turpmāk – Izsoles objekts).
- 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 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.4. Izsolī organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Pašvaldības 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§)). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.5. Izsoles mērķis ir noteikt Izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Izsoles objektu mēnesī.
- 1.6. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt šo noteikumu 3.1.punktā norādītā Izsoles objekta nekustamā īpašuma nomas līgumu (Noteikumu - 1.pielikums) uz 6 (sešiem) gadiem (turpmāk – nomas līgums) ar Pašvaldību. 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.
- 1.7. Izsoles objekta iznomāšanas mērķis – ēkas fasādes ārsienas laukuma noma digitālās reklāmas ekrāna izvietojumam.
- 1.8. Paziņojumu par izsolī izziņo, publicējot paziņojumu Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2026.gada 7.oktobrī plkst.10.00**, Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, pirmā stāva zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts un nomas līguma termiņš

- 3.1. Izsoles objekts ir nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 001 1905, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9601 001 1905 001, fasādes ārsienas laukums, ar kopējo platību 5,38 m², digitālās reklāmas LED ekrāna izvietojumam (turpmāk – Ekrāns), (Ekrāna izvietojuma shēma – Noteikumu 2.pielikums) Izsoles objekts atrodas Pašvaldības iestādes Valmieras Kultūras centrs (turpmāk – Iestāde) ēkā.
- 3.2. Nomas līguma termiņš: nekustamā īpašuma nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 6 (sešiem) gadiem.
- 3.3. Nekustamais īpašums Rīgas ielā 10, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 001 1905, reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000000213, īpašnieks ir Pašvaldība.

3.4. Izsoles objekts apskatei ir brīvi pieejams jebkurā laikā.

4. Izsoles objekta nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. Izsoles objektā izvietojamā Ekrāna tehniskās prasības:
 - 4.1.1. Ekrāna izmērs: 4800 × 1120 mm;
 - 4.1.2. Pikseļu solis: 2,5 mm;
 - 4.1.3. Spilgtums: līdz 5000 nits;
 - 4.1.4. Spilgtuma regulēšana: automātiska, ar gaismas sensoru;
 - 4.1.5. Vadības sistēma: video atskaņotājs ar asinhrono un sinhrono režīmu;
 - 4.1.6. Signāla avoti: Cloud vadība un HDMI pieslēgums;
 - 4.1.7. Aizsardzība: ekrāns aprīkots ar priekšējo aizsargstiklu;
 - 4.1.8. Darba temperatūras režīms: no -20°C līdz +50°C;
 - 4.1.9. Formāts: attēls un video.
- 4.2. Izsoles objektā izvietojamā Ekrāna ekspluatēšanas nosacījumi:
 - 4.2.1. Ekrāna izvietotājam pašam par saviem līdzekļiem jānodrošina elektrības pieslēguma izveide.
 - 4.2.2. Elektrības patēriņa izmaksas ir iekļautas ikmēneša Ekrāna vietas nomas maksā;
 - 4.2.3. Ekrānā izvietojamā informācijā jānodrošina Valmieras Kultūras centra un Valmieras novada pašvaldības iestāžu organizēto pasākumu reklāmas maketu izvietošana bez maksas līdzšinējā apjomā, t.i. 24 maketi dienā;
 - 4.2.4. Ekrānā atļauts izvietot tikai kultūras, sporta, tūrisma, izglītības, zinātnes, veselības un šo jomu uzņēmumu reklāmas, ja netiek reklamēta konkrēta prece.
 - 4.2.5. Izsoles objekta nomnieka pienākums ir nodrošināt Ekrāna nepārtrauktu ekspluatēšanu, apkopi un remontu.
 - 4.2.6. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Izsoles objektu, digitālās reklāmas LED ekrāna izvietošana un ekspluatēšanai.

5. Izsoles sākumcena

- 5.1. Saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja – sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas Valgundas Razmiņovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 19.05.2026. izziņu Nr.1905/1 "Par nekustamā īpašuma ar adresi Rīgas iela 10, Valmiera, Valmieras novads, nomas maksu digitālās reklāmas izvietošana", nomas maksa ēkas fasādes ārsienas laukumam digitālās reklāmas ekrāna izvietošana ir 20,00 EUR/m² mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.
- 5.2. Izsoles sākumcena par Izsoles objektu (nomas maksa mēnesī) ir **107,60 EUR** (simtu septiņi *euro* un 60 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildu nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.
- 5.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Izsoles objekta sākumcenu, ir – **10,00 EUR** (desmit *euro* un 00 centi). Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.
- 5.4. Dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu un slēdz nomas līgumu par izsoles objektu kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu **200,00 EUR** (divi simti *euro* 00 centi) apmērā saskaņā ar Pašvaldības sagatavoto rēķinu.

6. Izsoles dalībnieki

- 6.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 6.2. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 EUR** (piecdesmit *euro* 00 centi) 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 izsoles objektu – Rīgas iela 10, Valmiera, Valmieras novads, digitālās reklāmas ekrāna izvietošana.**
- 6.3. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Izsoles objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu.

- 6.4. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš ir reģistrēts izsolei un Nolikuma 2.2.apakšpunktā noteiktajā laikā un vietā neierodas uz izsoli un par savu neierašanos nav informējis Komisiju, iesniedzot Komisijai neierašanās attaisnojošus dokumentus, tad iemaksātā drošības nauda izsoles dalībniekam netiek atgriezta, tā tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 6.6. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums izsolei un tas ir reģistrēts šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā.

7. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 7.1. Izsoles pretendenti pieteikumus izsolei un savus piedāvājumus izsolei līdz **2026.gada 5.oktobrim plkst.12.00** var iesniegt:
 - 7.1.1. 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
 - 7.1.2. 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
 - 7.1.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv.
- 7.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolē veic Komisijas sekretāre Evija Stračinska, e-pasta adrese: evija.stracinska@valmierasnovads.lv. No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 7.1.apakšpunktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
- 7.3. Reģistrējoties izsolei jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 7.3.1. Pieteikums (3.pielikums), kurā norādīts komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese vai elektroniskā pasta adrese
 - 7.3.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
 - 7.3.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināša dokumenta kopija.
- 7.4. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai - pārstāvis) uzrāda personu apliecināšu dokumentu.
- 7.5. Pēc šo noteikumu 7.3.apakšpunktā minēto dokumentu iesniegšanas pretendenta pieteikumā norādītās informācijas pārbaudes, pretendentam uz pieteikumā norādīto pretendenta e-pasta adresi tiek nosūtīta reģistrācijas apliecība izsolei.

8. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 8.1. Šo noteikumu 7.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā līdz **2026.gada 5.oktobrim plkst.12.00**.
- 8.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 8.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 8.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 8.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 8.6. 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.
- 8.7. Ja pieteikumā nav iekļauta visa šo noteikumu 7.3.apakšpunktā minētā informācija, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē.
- 8.8. 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, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 8.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolei.

- 8.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

9. Izsoles norise

- 9.1. Izsole notiek **2026.gada 7.oktobrī plkst.10.00 Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā**. Ne vēlāk kā līdz 2026.gada 5.oktobrim plkst.12.00 rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
- 9.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. 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 pieļauts dalībai izsolei.
- 9.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 9.5. 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.
- 9.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 9.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepieļauj viņu izsolei un atmaksā viņam samaksāto izsoles nodrošinājuma maksu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 9.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 9.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 9.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu plus viens solis.
- 9.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 9.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 9.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 9.13. 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.
- 9.14. 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.
- 9.15. 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 un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
- 9.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

10. Nenotikusi izsole

- 10.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 10.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai neviens dalībnieks nav reģistrēts dalībai izsolē, vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

- 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
- 10.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
- 10.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

11. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 11.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.
- 11.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 11.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

12. Nomas līguma noslēgšana

- 12.1. 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.
- 12.2. 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, Komisija ar lēmumu apstiprina izsoles rezultāta maiņu, un slēdz nomas līgumu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 12.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 12.2.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.

10. Pielikumi

- 10.1. 1.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 10.2. 2.pielikums Ekrāna izvietojuma shēma;
- 10.3. 3.pielikums Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē;
- 10.4. 4.pielikums Publicējamā informācija par nomas Izsoles objektu.