Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
25.11.2026. sēdes lēmumu Nr.428 (protokols Nr.31, 43.§)

Nekustamā īpašuma Valmieras Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas, 4,6 ha platībā, iekšējās teritorijas dzelzceļa 2,275 km garumā un pievedceļa 0,94 km garumā platībā nomas tiesību ceturtās mutiskās
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama ceturtā mutiskā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9662 002 0772, adrese**: Valmieras Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, daļas – industriālā laukuma** (4,6 ha; turpmāk – **Nomas objekts Nr.1**) un iekšējās teritorijas dzelzceļa (2,275 km garumā) ar pievedceļu (0,94 km) (turpmāk kopā – **Nomas objekts Nr.2**) garumā (**turpmāk – IZSOLES OBJEKTS)**,

1.2. Nomas tiesību izsoles rīkotājs ir Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība vai Iznomātājs).

1.3. Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551053, īpašuma kadastra numurs 9662 002 0772.

1.4. Izsoli organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas 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, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likumu "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un nomas tiesības noteikumi", Pašvaldības domes 2024.gada 28.marta saistošos noteikumus Nr.123 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu" un šos izsoles noteikumus.

1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē https://www.valmierasnovads.lv sadaļā Izsoles/Nomas tiesību izsoles (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316), kā arī investinvalmiera.eu.

1.6. Ar izsoles noteikumiem un nomas tiesību līguma projektu (turpmāk – Līgums) interesenti var iepazīties:
- 1.6.1. Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 206.kabinetā;
- 1.6.2. Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē https://www.valmierasnovads.lv/ sadaļā "Nomas tiesību izsoles" (https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles/?parent_category=316);
- 1.6.3. Pašvaldības investīciju objektu un uzņēmējdarbības atbalsta tīmekļvietnē investinvalmiera.eu.

1.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātu un gaitu.

2. IZSOLES OBJEKTS

2.1. **IZSOLES OBJEKTS** sastāv no nekustamā īpašuma **Valmieras Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads**, kadastra Nr.9662 002 0772, sastāvā ietilpstošas **zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9662 002 0613** (turpmāk arī – Zemesgabals), 1.pielikums (Nomas objekts Nr.1 un Nomas objekts Nr.2).

2.2. **Zemesgabala raksturojums**

Zemesgabala platība	Industriālais laukums (platība 4,6 ha; turpmāk – Nomas objekts Nr.1) un iekšējās teritorijas dzelzceļš (2,275 km garumā) ar pievedceļu (0,94 km garumā) (iekšējās teritorijas dzelzceļš ar pievedceļu turpmāk kopā – Nomas objekts Nr.2). Industriālais laukums: ● paredzēts ass slodzei, kas atbilst 60t/m^2; ● ieseguma materiāls – stiegrots betons C40/50 XF4 25 cm biezumā; ● paredzēts gatavās produkcijas novietošanai, materiālu novietnēm, kurās nav paredzēts glabāt ķīmiskas vai citādi kaitīgas vielas; ● tieši savienots ar dzelzceļu, no kura paredzēts pārkraut kravas; ● lietus notekūdeņu savākšanas sistēma, kur lietus ūdens ar seguma krituma palīdzību tiek novadīts uz lietus ūdens savākšanas akām "gūlijām". Gūliju skaits – viena gūlija uz 1000 m^2 laukuma seguma. Laukuma kritumi paredzēti minimāli, lai tādējādi intensīvu nokrišņu gadījumā lietus ūdens atvades sistēma netiktu pārlieku noslogota. Lietus notekūdeņi tiek attīrīti ar smilšu un eļļas uztvērējiem (pēc nepieciešamības Nomas tiesīgajam papildus jāattīra lietus notekūdeņi); ● Projekta ietvaros izbūvēts ugunsdzēsības ūdensvads pa perimetru industriālajam (betonētajam) laukumam, neskaitot laukuma malu gar dzelzceļu. Pēc nepieciešamības, Nomas tiesīgajam būs iespēja izbūvēt ugunsdzēsības ūdens rezervuāru un lokālu ugunsdzēsības ūdens sūkņu staciju, kurus būs iespējams pieslēgt pie Projekta ietvaros izbūvētā ugunsdzēsības ūdensvada, kas nodrošina 40l/s plūsmu; ● Laukuma apgaismojuma masti 25 m augstumā, ar gaismas leņķi 70°. Dzelzceļš: ● sliežu ceļa platums 1520 mm; ● lietderīgais dzelzceļa iekraušanas/izkraušanas ceļa garums pie betonētā laukuma ir 673 m jeb 48 vagoni vienlaicīgi; ● pieņemšanas un nosūtīšanas ceļu (2 gab.) garumi 646 m, jeb 46 vagoni vienlaicīgi katram; ● ritoša sastāva caurlaišanas ass slodze ne mazāka par 25 t un izkliedētā slodze ne mazāka par 8,5 t/m; ● divviru vārti ar automātiku uz dzelzceļa pievedceļa; ● ar būvprojektu "Stāvlaukumi, industriālie laukumi un pievedceļi, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 96620020613, Valmierā, Valmieras novadā" un būvprojektu "Dzelzceļa pievedceļa, zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, 9662 002 0591 un 9601 015 0201, Valmierā, Valmieras novadā būvniecība" iespējams iepazīties atsevišķi, sazinoties ar Pašvaldības Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vadītāju Jāni Zvirbuli, tālrunis 27807444.

Pašreizējā izmantošana	Dzelzsbetona laukums paredzēts kravu iekraušanai - izkraušanai un dzelzceļš ar savienojumu pie publiskā dzelzceļa.
Zemesgabala apgrūtinājumi	✓ Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 57,55 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2,65 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriedumu 330 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,32 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālas nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus lauku apvidos - 2,26 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kilovati, ja tā šķērso meža teritoriju - 0,88 ha; ✓ ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas ap valsts reģionāliem autoceļiem lauku apvidos - 1,58 ha;
Aizliegumi, kas gulstas uz Zemesgabalu	Saskaņā Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000551053 II daļas 2. iedaļu noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar ķīlas tiesību vai reālnastu.
Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana	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 nomas noteikumi", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) Zemesgabalam 57.55 ha ir noteikta funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija". Saskaņā ar Pašvaldības domes 13.06.2024. lēmumu Nr.323 (ārkārtas sēdes protokols Nr.8, 1.§)) "Par lokālplānojumu, ar ko groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) nekustamā īpašuma "Industriālais parks", Valmierā, Valmieras novadā, daļai, apstiprināšanai" grozīts Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada) (saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_30106).
Papildu informācija	Komersantiem kopējā pieejamā elektroenerģijas jauda ir 15 megavati, un 9,8 megavati ģenerācijas jauda pašpatēriņam. Komersanti pieslēgumu ar nepieciešamo jaudu līdz izbūvētajai transformatora apakšstacijai risina citā būvprojektā, atbilstoši sadales sistēmas operatora AS "Sadales tīkls" noteiktajam. Industriālais parks robežojas ar Pašvaldībai piederošām zemes vienībām, kuras šķērso 110 un 330 kilovoltu gaisvada līnijas, no kurām iespējams iegūt papildu jaudu, komersantam izbūvējot apakšstaciju ar pieslēgumu šīm gaisvada līnijām. Ar būvprojektu "Stāvlaukumi, industriālie laukumi un

	pievedceļi, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 96620020613, Valmierā, Valmieras novadā" un "Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana, Valmierā, Valmieras novadā" iespējams iepazīties atsevišķi, sazinoties ar Pašvaldības Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vadītāju Jāni Zvirbuli, tālrunis 27807444.

2.3. Izsoles pretendenti no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas oficiālajā Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv līdz **2027.gada 20.janvārim 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, tālrunis 26307289.

2.4. Ieguldījumi IZSOLES OBJEKTĀ tiek veikti, Pašvaldībai realizējot Eiropas Savienības fonda projektu "Valmieras Industriālā parka attīstība", projekta Nr.3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/008 (iepriekš un turpmāk – Projekts).

3. IZSOLES OBJEKTA īpašie nosacījumi

3.1. Par IZSOLES OBJEKTU izsoles uzvarētājs (turpmāk un iepriekš – Nomas tiesīgais) slēdz Nomas tiesību līgumu (2.pielikums; turpmāk – Nomas tiesību līgums).

3.2. IZSOLES OBJEKTA Nomas tiesību līguma termiņš tiek noteikts 6 mēneši vai 30 gadi, vai atbilstoši investīciju apjomam saskaņā ar likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" noteiktajiem sliekšņiem. Ja Nomas tiesību līgums tiek noteikts 6 mēneši, Nomas tiesību līguma termiņš netiek pagarināts. Ja Nomas tiesību līgums tiek noteikts vismaz 30 gadi, tad gadījumā, ja pēc Nomas tiesību līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku līguma termiņu, nekā noteikts Nomas tiesību līgumā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami konkrētajam Nomas tiesību līgumam, tad var tikt skatīts jautājums par Nomas tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības. Nomas tiesīgajam IZSOLES OBJEKTA Nomas tiesību līgums (2.pielikums) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas tiesību maksu par IZSOLES OBJEKTU Nomas tiesīgais sāk maksāt nākamajā dienā pēc IZSOLES OBJEKTA nodošanas Nomniekam Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā.

3.3. Priekšroka tiks dota Nomas tiesīgajam, kurš pretendē uz garāku Nomas tiesību līguma termiņu.

3.4. Nomas tiesīgais kompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā par IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību maksas noteikšanu, veicot ikmēneša maksājumu 67 *euro* (sešdesmit septiņi *euro*, 0 centi) apmērā visu Nomas tiesību līguma termiņu, ja Nomas tiesību līgums noslēgts uz 6 mēnešiem vai 72 mēnešus, ja Nomas tiesību līgums noslēgts vismaz uz 30 gadiem.

3.5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 Pašvaldība veiks koplietošanas pievedceļa, tā apgaismojuma, žoga, lietus kanalizācijas tīklu izbūvi, tai skaitā vārtu, teritorijas labiekārtošanu, kuras apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlēsies atklātā publiskā iepirkuma procedūrā. Apsaimniekošanas izmaksas segs zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 nomas un apbūves tiesīgie proporcionāli nosolītajai platībai.

3.6. IZSOLES OBJEKTA nomas tiesība tiek piešķirta ar mērķi – Valmieras Industriālā parka rūpnieciskās teritorijas attīstībai – apkārtējā reģiona dzelzceļa kravu pārvadājumu pakalpojuma nodrošināšanai, tai skaitā kravu konsolidācijai, pārkraušanai, uzglabāšanai u.c. saistītajiem pakalpojumiem.

3.7. IZSOLES OBJEKTS tiek nodots Nomas tiesīgajam ar mērķi īstenot Projektu.

3.8. Izsoles pretendentiem, kas piesakās izsolei uz nomas tiesību iegūšanu, atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumiem Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" jāizpilda tālāk šī punkta apakšpunktos

norādītās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieka – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem):

3.8.1. pretendents plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā plānošanas reģionā;

3.8.2. pretendentam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība un ir pieejami finanšu resursi;

3.8.3. pretendents savā plānotajā darbībā ievēro principu "Nenodarīt būtisku kaitējumu" un nodrošina tās atbilstību attiecīgajiem ES un nacionālajiem normatīvajiem aktiem vides jomā;

3.8.4. pretendents ir tiesīgs atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem veikt kravu pārkraušanas, konsolidācijas u.c. nepieciešamās darbības, uzturēt un apsaimniekot dzelzceļa sliežu ceļus vai plāno piesaistīt atbilstošus komersantus vai speciālistus.

3.9. Nomas tiesību izsolē nevar piedalīties pretendents, uz kuru attiecas regulas Nr.651/2014 1.panta 3. punktā noteiktie izņēmumi, kuriem nepiemēro atbalstu, kas saņemts ar Eiropas Komisijas 2014.gada 17.jūnija regulas Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108.pantu (turpmāk – Regula Nr. 651/2014) 56. pantu:

3.9.1. atbalstam zvejniecības un akvakultūras nozarē, uz ko attiecas Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 11. decembra Regula (ES) Nr. 1379/2013 par zvejas un akvakultūras produktu tirgu kopīgo organizāciju un ar ko groza Padomes Regulas (EK) Nr. 1184/2006 un (EK) Nr. 1224/2009 un atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 104/2000 (35), izņemot atbalstu mācībām, atbalstu maziem un vidējiem uzņēmumiem (turpmāk – MVU) piekļuvei finansējumam, atbalstu pētniecības un attīstības jomā, inovācijas atbalstu MVU un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;

3.9.2. atbalstam primārās lauksaimnieciskās ražošanas nozarē, izņemot tādu papildu izmaksu kompensēšanu, kas nav transporta izmaksas tālākajā reģionā, kā paredzēts 15. panta 2. punkta b) apakšpunktā, atbalstu konsultācijām MVU, riska finansējuma atbalstu, atbalstu pētniecībai un attīstībai, inovācijas atbalstu MVU, vides aizsardzības atbalstu, atbalstu mācībām un atbalstu nelabvēlīgākā situācijā esošiem darba ņēmējiem un strādājošām personām ar invaliditāti;

3.9.3. atbalstam lauksaimniecības produktu pārstrādes un tirdzniecības nozarē šādos gadījumos:

3.9.3.1. ja atbalsta summa ir noteikta, pamatojoties uz šādu produktu, kurus attiecīgais uzņēmums iepircis no primārajiem ražotājiem vai laidis tirgū, cenu vai daudzumu; vai

3.9.3.2. ja atbalstu piešķir ar nosacījumu, ka to daļēji vai pilnībā nodod primārajiem ražotājiem;

3.9.4. atbalstam nekonkurētspējīgu ogļraktuvju slēgšanas atvieglošanai, uz ko attiecas Padomes Lēmums 2010/787/ES;

3.9.5. reģionālā atbalsta kategorijām, kas izslēgtas ar regulas Nr.651/2014 13. pantu.

3.9.6. Ja uzņēmums darbojas gan izslēgtajās nozarēs, kas minētas pirmās daļas a), b) vai c) apakšpunktā, gan citās nozarēs, uz kurām attiecas šīs regulas darbības joma, atbalstam, ko piešķir pēdējām minētajām nozarēm vai darbībām, šo regulu piemēro ar nosacījumu, ka dalībvalstis ar tādiem piemērotiem līdzekļiem kā darbības vai izmaksu nošķiršana nodrošina, ka darbības izslēgtajās nozarēs negūst labumu no atbalsta, kas piešķirts saskaņā ar šo regulu.

3.10. Nomas tiesību ieguvējam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai IZSOLES OBJEKTU izmantotu izsoles noteikumos norādītajam mērķim.

3.11. Lai nodrošinātu likumā "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai", Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumos Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā

industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un Pašvaldības 2024.gada 28.marta saistošajos noteikumos Nr.123 (protokols Nr.4, 66. §) “Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu” noteiktās prasības, kā arī nodrošinātu Pašvaldības īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomas tiesīgajam, **ja Nomas tiesību līgums ir noslēgts uz vismaz 30 gadiem**, ir pienākums Nomas tiesību līgumā noteiktajā kārtībā IZSOLES OBJEKTA teritorijā:

3.11.1. līdz **2030. gada 31. decembrim** izveidot ne mazāk kā 5 jaunas darba vietas ar vidējo darba algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē attiecīgajā plānošanas reģionā;

3.11.2. līdz **2030. gada 31.decembrim** veikt nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos pārsniedzot 3 000 000 *euro*.

3.12. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas ir spēkā vai stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj izmaiņas sasniedzamo rādītāju nosacījumos, nekā noteikts šo noteikumu 3.11.punktā, ar nosacījumu, ka minētie normatīvie akti ir attiecināmi un piemērojami, tad var tikt skatīts jautājums par Nomas tiesību līguma nosacījumu grozīšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

3.13. IZSOLES OBJEKTU Iznomātājs ar pieņemšanas-nodošanas aktu nodod Nomas tiesīgajam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas tiesību līguma spēkā stāšanās brīža.

3.14. Nomas tiesīgajam IZSOLES OBJEKTĀ plānotā darbība jāuzsāk mēneša laikā pēc Nomas objekta Nr.1 un Nomas objekta Nr.2 pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas.

3.15. Nomas tiesīgajam ir tiesības ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu saņemt 3.14.punktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas nepārsniedz 6 mēnešus, par to informējot Pašvaldību ne vēlāk kā 2 nedēļu laikā pirms 3.14.punktā minētā termiņa beigām, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Nomas tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem.

3.16. Gadījumā, ja normatīvie akti paredzēs Nomas tiesīgajam iespēju iegūt Zemesgabalu īpašumā, tad puses apņemas sadarboties labā ticībā, lai nodrošinātu iespēju Nomas tiesīgajam to iegādāties.

4. Prasības dzelzceļa apsaimniekošanai

4.1. Sliežu ceļu un pārmiju pārvedu remonts, tehniskā apkope un uzturēšana jāveic saskaņā ar Dzelzceļa likumu, Ministru kabineta noteikumiem, Valsts dzelzceļa tehniskās inspekcijas izdotajiem norādījumiem un prasībām, VAS „Latvijas dzelzceļš” kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja izdotajām sliežu ceļu uzturēšanas instrukcijām un citiem dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. Darbu veikšanai nepieciešamās atļaujas par saviem līdzekļiem saņem Nomas tiesīgais. Visus darbu veikšanai nepieciešamos materiālus nodrošina Nomas tiesīgais.

4.2. Iznomātājs uz sava rēķina nodrošina neatkarīgā drošības novērtējuma (AsBo) ziņojuma izstrādi, savukārt Nomnieks patstāvīgi un uz sava rēķina veic visas atlikušās darbības dzelzceļa reālas ekspluatācijas uzsākšanai – noformē civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu, izstrādā un ar VAS 'Latvijas dzelzceļš' saskaņo manevru darbu instrukciju, uz nodoto NoBo un AsBo dokumentu pamata saņem Valsts dzelzceļa tehniskās inspekcijas (VDZTI) gala atļauju kustības uzsākšanai, kā arī uzņemas pilnu atbildību par jauno sliežu ceļu pastiprinātu tehnisko uzraudzību pirmajā ekspluatācijas gadā.

4.3. Nomas tiesīgais veic šādus ikmēneša uzturēšanas darbus ar mazās mehanizācijas līdzekļiem, kas nav saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu:

4.3.1. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu tehniskā stāvokļa kontrole – vizuālā apskate un kontrolmērījumu veikšana ar šablonu, rezultātu noformēšana ar ierakstu EU-46 formas sliežu ceļu un pārmiju apskates žurnālos, norādot atklātos trūkumu un bojājumu vietas;

4.3.2. sliežu ceļu, pārmiju pārvedu ceļu platuma un citu nepieciešamo ģeometrisko parametru regulēšana;

4.3.3. sliežu ceļu salaidņu spraugu regulēšana un izlīdzināšana;

4.3.4. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu bultskrūvju nostiprināšana un eļļošana;

4.3.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošana plānā un profilā.

4.4. Kārtējos remonta darbus sliežu ceļu uzturēšanai, kas ir saistīti ar sliežu ceļa virsbūves materiālu nomaiņu vai ceļa mašīnu izmantošanu, Nomas tiesīgais veic atbilstoši Ministru

kabineta 2023.gada 28.novembra noteikumiem Nr.680 “Dzelzceļa ekspluatācijas noteikumi”, tostarp:

4.4.1. gulšņu nomaiņu;
4.4.2. koka brusu nomaiņu;
4.4.3. sliežu un pārmiju stiprinājumu nomaiņu;
4.4.4. sliežu ceļu elementu virsmu metināšanu, uzkausēšanu;
4.4.5. sliežu ceļu un pārmiju pārvedu izlāgošanu plānā un profilā ar ceļa mašīnu.

5. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

5.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
5.2. Izsole notiek **2027.gada 27.janvārī plkst.10.00**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 1.stāva zālē.

6. Izsoles dalībnieki

6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt liels, vidējs vai mazs komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
6.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
6.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 7.2.1. apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
6.2.2. kurai (tai skaitā mātes sabiedrības, meitas uzņēmuma, koncerna vai grupas ietvaros) pieteikuma iesniegšanas dienā ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
6.2.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Pašvaldības budžetam;
6.2.4. kura ir atzīstama par nelabticīgu izsoles pretendentu, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 7.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību);
6.2.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
6.2.6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 7.2.punktā noteiktos dokumentus;
6.2.7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.8.punktā noteiktajām prasībām;
6.2.8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
6.2.9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
6.2.10. kura neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām.
6.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) drošības naudu Projekta īstenošanas nodrošinājumam **6 000 *euro*** (seši tūkstoši *euro,* 00 centi):
Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403

Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680.

6.4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
6.5. 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.
6.6. Ja pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz Nomas tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
6.7. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši IZSOLES OBJEKTU, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā iemaksāto drošības naudu.
6.8. Izsoles uzvarētājam iemaksātā drošības nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

7. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

7.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Pašvaldībā **līdz 2027. gada 20.janvārim plkst. 12.00:**
  7.1.1. nododot personīgi Pašvaldības Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, 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. Kontaktpersona Pašvaldības vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
  7.1.2. nosūtot pa pastu uz adresi: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads LV-4201. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Izsoles tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
  7.1.3. nosūtot pieteikumu elektroniski, parakstot to ar drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības e-pastu pasts@valmierasnovads.lv.
7.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  7.2.1. Pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (3.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
    - ar izsoles pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz izsoles pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
    - izsoles pretendents nav atzīstams par nelabticīgu pretendentu, ievērojot 6.2.4.punktā noteikto;
    - izsoles tiesību pretendentam pieteikuma iesniegšanas brīdī ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
    - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
    - attiecībā uz izsoles pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt izsoles pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
    - izsoles pretendents piekrīt, ka tā personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles pretendenta

kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Pašvaldībai pieejamām datubāzēm;

7.2.2. izziņu par komercsabiedrības amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

7.2.3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;

7.2.4. apstiprinātu gada pārskatu par 2025.gadu vai zvērināta revidenta apstiprinātu gada operatīvo pārskatu par 2025.gadu;

7.2.5. šajā punktā noteiktās prasības attiecībā uz izsoles dalībnieku – darbojošos vai jaundibinātu juridisko personu, kas ir reģistrējusi savu darbību Latvijā, bet iespējams vēl nav uzsākusi faktisku komercdarbību (tādas juridiskas personas, kas identificējamas kā ārvalstu vai nacionāli investori) finansiālo kapacitāti un spēju sasniegt noteiktos kritērijus var pierādīt ar citas juridiski saistītas personas apliecinājumu (piemēram, mātes sabiedrības, koncerna, kredītiestādes finanšu datiem).

7.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 7.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ izsoles pretendentam.

7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno tulkojumu latviešu valodā.

7.5. Ja pieteikums tiek iesniegts šo noteikumu 7.1.1. un 7.1.2.punktā noteiktajā kārtībā, visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar ciparem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.

7.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.

7.7. Dokumentus jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 daļas nomas tiesību izsolei un izsoles pretendenta nosaukumu.

7.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:

7.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;

7.8.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas tiesību līguma noslēgšanas mērķim;

7.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

7.9. Komisija slēgtā sēdē (nepieciešamības gadījumā pieaicinot ekspertus) bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu un to iesniegto pieteikumu un dokumentu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.

7.10. Komisija sagatavo izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 6.1. punkta prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1.-7.7. punkts), iemaksājuši 6.3. punktā noteikto drošības naudu, un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 6.2.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.

7.11. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1. - 7.7. punkts), kā arī nav iemaksājis 5.4.punktā noteikto drošības naudu, uz izsoles pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 6.2.punktā minētie nosacījumi vai izsoles pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 6.1.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.

7.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pasta adresi.
7.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
7.14. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

8. Izsoles sākumcena

8.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "CPB Real Estate Services", reģistrācijas Nr.40003945157, 2026. gada 5. novembra vērtējuma atskaiti par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.13000091703, daļas, industriālā laukuma un dzelzceļa infrastruktūras tirgus nomas maksu (vērtētājs Roberts Ardavs LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.142 un Artūrs Lezdiņš LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.146), visiespējamākā nomas tiesību maksa IZSOLES OBJEKTAM ir: industriālam laukumam - 3,96 EUR/m^2 gadā jeb 0,33 EUR/m^2 mēnesī; visiespējamākā nomas maksa dzelzceļa infrastruktūrai - 26,76 EUR par 1 m gadā jeb 2,23 EUR par 1 m mēnesī.
8.2. Saskaņā ar noteikumu 8.1. punktā noteikto nomas tiesību maksu, Izsoles sākumcena par **IZSOLES OBJEKTU ir 15 300,00 *euro* (piecpadsmit tūkstoši trīs simti *euro*, 00 centi)** mēnesī industriālajam laukumam, bez pievienotās vērtības nodokļa, dzelzceļam - **6900,00 *euro* (seši tūkstoši deviņi simti *euro*, 00 centi)** mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa, pavisam kopā **22 200,00 *euro* (divdesmit divi tūkstoši divi simti *euro*, 00 centi)** mēnesī, bez pievienotās vērtības nodokļa.
8.3. Izsoles solis ir **100,00 *euro* (viens simts *euro*, 00 centi)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

9. Izsoles norise

9.1. 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.
9.2. 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.
9.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
9.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu 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.
9.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
9.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
9.7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
9.8. 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.

9.9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
9.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
9.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu iegūt nomas tiesību uz IZSOLES OBJEKTU apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles gaitas sarakstā par savu nosolīto pēdējo soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
9.12. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Pašvaldība ar izsoles dalībnieku slēdz nomas tiesību līgumu par nomas tiesību maksu, ko veido nomas tiesību izsoles sākumcena plus viens solis.
9.13. 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.
9.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas tiesību maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
9.15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas tiesību maksu. Šajā gadījumā izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
9.16. Pašvaldība līgumu (turpmāk – Līgums) saskaņā ar izsoles noteikumu 3.1.punktu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas tiesību maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Pašvaldību 15 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.
9.17. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas tiesību maksu, atsakās slēgt Līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas tiesību maksu.
9.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas 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 tiesību maksu, viņš paraksta Līgumus ar Pašvaldību 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.
9.19. 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.
9.20. 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.

10. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līgumu spēkā stāšanās kārtība

10.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sagatavošanas un parakstīšanas.
10.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.

10.3. Nomas tiesību līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas. Nomas tiesību ieguvējam ir pienākums parakstīt Nomas tiesību līgumu ne vēlāk kā 15 darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas nomas tiesību ieguvējam.
10.4. Līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

11. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

11.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 11.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
- 11.1.2. ja Komisija ir pieņēmusi lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 11.1.3. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
- 11.1.4. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
- 11.1.5. ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta Līgumu 10.3. punktā noteiktajā termiņā.

11.2. 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.
11.3. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.

12. Komisijas tiesības un pienākumi

12.1. 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.
12.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti IZSOLES OBJEKTA nomas tiesību izsoles procesa iznākumā.
12.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
12.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
12.5. 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.
12.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
- 12.6.1. Pašvaldības nosaukums un adrese, izsoles veids, izsoles objekts;
- 12.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
- 12.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 12.6.4. izsoles nosacītā nomas tiesību maksa;
- 12.6.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
- 12.6.6. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 12.6.7. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Līgumu, nomas tiesību maksa un Līguma darbības termiņš;
- 12.6.8. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
- 12.6.9. lēmuma pamatojums, ja Pašvaldība pieņēmusi lēmumu pārtraukt izsoli.

12.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Komisijas sēdē.
12.8. Pašvaldība nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
12.9. Komisijas pienākumi:
- 12.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
- 12.9.2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
- 12.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu;

12.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
12.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

13. Sūdzību iesniegšana

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

14. Pielikumi

14.1. 1.pielikums – Zemesgabala shēma
14.2. 2.pielikums – Nomas līguma projekts
14.3. 3.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē
14.4. 4.pielikums – Zemesgabala robežu plāns
14.5. 5.pielikums – Publicējamā informācija par izsoli