Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
28.10.2026. sēdes lēmumu Nr.362 (protokols Nr.27, 30.§)

Nekustamā īpašuma Jāņa Ķenča ielā 2, Kocēnos Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0244 001, telpu 1075,9 m^2 platībā un zemes daļas divdesmitās nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā rīkojama divdesmitā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības **nekustamā īpašuma daļai – investīciju objektam Jāņa Ķenča ielā 2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads (kadastra numurs 9664 008 0149), kas sastāv no ražošanas ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0244 001, telpām ar platību 1075,9 m^2 un ēkai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0244 daļas ar platību 2218 m^2** (1759/11091 domājamā daļa no zemes vienības kopplatības 2286 m^2) (turpmāk - *Nomas objekts*) un kārtību, kādā 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 nov., LV-4201 (turpmāk – *Iznomātājs*).

1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000586313, īpašuma kadastra numurs 9664 008 0149. Īpašumu veido zemes vienība, kadastra apzīmējums 9664 008 0244, ar kopējo platību 2286 m^2 un uz tās esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9664 008 0244 001, kopējā platība 1753,9 m^2, kadastra apzīmējums 9664 008 0244 002, kopējā platība 33,2 m^2.

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, pieteikums dalībai *Nomas objekta* izsolē, *Nomas objekta* turpmākās izmantošanas investīciju plāns, *Nomas objekta* tehniskās apsekošanas atzinums.

1.6. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 1.1. 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 9.decembrī plkst.10.00**, Valmieras novada pašvaldības administrācijas ēkā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, Komisijai tās sēdē atverot pretendentu iesniegtos rakstiskos pieteikumus.

2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Nomas objekts

3.1. *Nomas objektu* veido:

3.1.1. Rūpnieciskās ražošanas ēka, adrese Jāņa Ķenča iela 2, Kocēni, Kocēnu pag., Valmieras nov., kadastra apzīmējums 9664 008 0244 001, ar būves iznomājamo platību 1075,9 m^2, turpmāk – *Ēka*, (ēkas telpu plāns, Noteikumu 2.pielikums);

3.1.2. *Ēkai* piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 9664 008 0244, daļa ar kopējo platību 2218 m^2 (turpmāk – zemes gabals, Noteikumu 3.pielikums),

turpmāk viss kopā tekstā saukts – *Iznomājamā platība*.

3.2. *Nomas objekta* raksturojums:

Nekustamā īpašuma nosaukums	**Jāņa Ķenča iela 2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads**
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9664 008 0244
Zemes vienības platība (t.sk. iznomājamā platība)	2286 m^2, t.sk. iznomājamā platība 2218 m^2
Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Komercdarbības objektu apbūve (kods 0801),
Zemes vienības daļas fiskālā kadastrālā vērtība	7955,11 EUR
Ēkas kadastra apzīmējums	9664 008 0244 001
Ēkas platība (t.sk. iznomājamā platība)	1075,9 m^2, t.sk. iznomājamā platība 1075,9 m^2
Ēkas galvenais lietošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251)
Ēkas daļas fiskālā kadastrālā vērtība	20824,00 EUR
Plānotais zemes un ēku izmantošanas veids	komercdarbības veikšana (preču ražošana vai pakalpojumu sniegšana)

3.3. *Nomas objekts* saskaņā Kocēnu novada teritorijas plānojumu atrodas *Jauktā centra apbūves teritorijā (JC)*

3.4. *Iznomātājs* ar *Nomas objekta* iznomāšanas brīdi nodrošina līdz *Nomas objektam* elektroapgādi, siltumapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju. Ja *Nomniekam Nomas objektā* nepieciešams pieslēgties gāzes apgādei, tad to nodrošina *Nomnieks* pats par saviem līdzekļiem.

3.5. Ja nomnieks neapbūvētajā zemes gabalā vēlēsies 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 Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 3.3.1. "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" projektu Nr.3.3.1.0/16/I/024 "Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos".

3.7. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic *Ēkas atjaunošanas darbi, lai* pielāgotu ražošanas vajadzībām, un izmantotu *Nomas objektu Nomas līguma* 3.2. un 3.6. punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.

3.8. *Ēkas* 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 7. pielikums).

3.10. *Pretendenti*, var apskatīt Nomas objektu dabā, sazinoties Pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Aināru Bērziņu, tālrunis 27891665, e-pasts: ainars.berzins@valmierasnovads.lv vai Kocēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Guntu Liepiņu, tālrunis +371 29218297, e-pasts: gunta.liepina@valmierasnovads.lv .

4. Nomas īpašie nosacījumi

4.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu - **24 (divdesmit četri) gadi** no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk 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 $6.^1$ panta pirmo daļu 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 "Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos", projekta identifikācijas Nr.3.3.1.0/16/I/024 (*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 **45 000,00 EUR** (četrdesmit pieci tūkstoši *eiro* nulle centu), un

4.5.2. izveidot ne mazāk kā **8** (astoņas) jaunas darba vietas.

4.6. Noteikumu 4.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst 2015.gada 13.oktobra noteikumiem Nr.593 "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķi "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.

4.7. Par Noteikumu 4.5. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju neizpildi vai nepienācīgu izpildi *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā un *Iznomātājs* ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo līgumu.

4.8. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par to, ja *Nomnieks Nomas objektā* nevarēs realizēt savu investīciju plānu un šajā sakarā *Nomnieks* pats uzņemas risku par visiem iespējamiem 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*.

4.9. *Nomniekam* netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja *Iznomātājs* pieņem attiecīgu lēmumu.

4.10. 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 - mazais (sīkais) un vidējais komersants bez valsts vai pašvaldību kapitāla daļas, individuālais komersants, zemnieku un zvejnieku saimniecība, individuālais uzņēmums, pašnodarbinātais, kas veic saimniecisko darbību, kā arī lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība un mežsaimniecības pakalpojumu kooperatīvā sabiedrība, kurš ir tiesīgs piedalīties izsolē un 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 *Nomas objektu*): **drošības naudu 200,00 EUR (divi simti *euro* 00 centu)**:

Saņēmējs: Valmieras novada pašvaldība, NMR kods 90000043403
Banka: AS Luminor Bank; kods RIKOLV2X
Konta Nr.LV94RIKO0002013098680

5.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti no kandidātu atlases, *Iznomātājs* atmaksā samaksāto drošības naudu uz *Nomnieka* izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

5.5. 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 *Iznomātāja* budžetā.

5.6. 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 *Iznomātāja* budžetā kā nomas maksas daļa par *Nomas objekta* pirmo mēnesi, ar kuru *Nomnieks* uzsāk maksāt nomas maksu.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana

6.1. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2026.gada 3.decembrim plkst.12.00** var iesniegt:

6.1.1. nododot personīgi Iznomātāja Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201, pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00; vai

6.1.2. nosūtot pa pastu izsoles rīkotājam uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemt 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 6.1punktā 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. *Iznomātājam* adresētu pieteikumu (4. pielikums), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar *Iznomātāju* 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 apliecinošu 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* (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 *Iznomātāju* 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 *Iznomātāju* 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 konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;

6.4.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.

6.5. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.

6.6. Pieteikuma dokumentiem, ja tie tiek iesniegti papīra formā, 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 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 cauršūto 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 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 pretendentus, 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 *Iznomātāja* domes 2022.gada 27.janvāra lēmumu Nr.11 (protokols Nr.2, 12.§) "Par Valmieras novada pašvaldības neapdzīvojamo telpu nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu" un sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Valgundas Razminovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 23.09.2022. izziņu Nr.2309/1 "Par nekustamā īpašuma ar adresi Jāņa Ķenča iela 2, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, galdnieku darbnīcas ēkas un šķūņa ēkas telpu nomas maksu", izsoles nosacītā nomas maksa par *Nomas objektu* ir 1345,00 EUR (viens tūkstotis trīs simti četrdesmit pieci *euro* nulle centu) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

7.2. Sākotnējā nomas maksa un izsoles sākumcena *Nomas objektam* ir **1345,00 EUR (viens tūkstotis trīs simti četrdesmit pieci *euro* nulle centu)** mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Nomas objekta sākumcenu, ir **10,00 EUR (desmit *euro* 00 centu)**. Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.

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 izsoles sākumcena plus viens solis.

8.13. Ja izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki izsoles pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.

8.14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas 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 *Iznomātāja* oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
9.4. *Nosolītājs Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta pēc nomas līguma abpusējas parakstīšanas un 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 pretendentam 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 9.4. 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 neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu vai neviens pretendents nav apstiprināts par izsoles dalībnieku;
  10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks par izsoles nosacīto nomas maksu plus viens solis;
  10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neparaksta *Nomas objekta* pieņemšanas-nodošanas aktu 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 nolikumā.
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* 5 (piecu) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
10.6. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, nosakot atkārtotās izsoles norises laiku.

11. Komisijas tiesības un pienākumi

11.1. *Komisijas* darbu vada tās priekšsēdētājs, vai tā prombūtnes laikā tā vietnieks. *Komisijas* priekšsēdētājs nosaka *Komisijas* sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada *Komisijas* sēdes. *Komisijas* darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina *Komisijas* sekretārs.
11.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt izsoles pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti 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 gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
11.6.1. *Iznomātāja* nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
11.6.3. izsoles *Komisijas* sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
11.6.4. izsoles sākumcena;
11.6.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
11.6.6. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
11.6.7. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
11.6.8. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
11.6.9. lēmuma pamatojums, ja *Iznomātājs* pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
11.7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu Komisijas sēdē.
11.8. Komisijas lēmums par izsoles rezultāta apstiprināšanu tiek nosūtīts izsoles uzvarētājam.
11.9. Komisijai ir šādi pienākumi:
11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles izsludināšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
11.9.2. vērtēt pretendentus 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 pieteikumus 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 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.9664 008 0244 001, telpu plāns;
13.3. 3.pielikums Nomas objekta zemes vienības robežu plāns uz 2 lappusēm;
13.4. 4.pielikums PIETEIKUMS dalībai nekustamā īpašuma Jāņa Ķenča ielā 2, Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., deviņpadsmitajā nomas tiesību izsolē;
13.5. 5.pielikums Investīciju objekta – ēkas un zemes daļas Jāņa Ķenča ielā 2, Kocēnos, Kocēnu pag., Valmieras nov., turpmākās izmantošanas un investīciju plāns;
13.6. 6.pielikums Publicējamā informācija;
13.7. 7.pielikums *Nomas objekta* tehniskās apsekošanas atzinums uz 44 lappusēm.