



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Nekustamā īpašuma “Alejas” ar adresi – Jāņa Ķeņča iela 3 un Jāņa Ķeņča iela 5, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, apvienotās telpu nomas atkārtotas mutiskās izsoles noteikumi saimnieciskajai darbībai

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Mutiskās izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) ir sagatavoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumiem telpu nomai ar kopējo platību **343,20 m²** platībā nedzīvojamās telpās “Alejas” pēc adreses: Jāņa Ķeņča iela 3 (77,2 m²) un Jāņa Ķeņča ielā 5 (266,0 m²) Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads (turpmāk – Telpas). Iznomājamo telpu fasāde un jumts, t.sk ierīkota siltumapgāde uz nomas tiesību izsoles rīkošanas brīdi ir labiekārtotas projekta “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Kocēnu novada Kocēnu pagasta Kocēnos” finansēšanu specifiskā atbalsta mērķa 3.3.1. ietvaros (projekts Nr.3.3.1.0/16/I/024), pēc kā realizācijas potenciālais nomnieks apņemas:
 - 1.1.1. komersantu nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 10 000,00 EUR (desmit tūkstoši euro);
 - 1.1.2. izveidot vismaz 3 (trīs) jaunizveidotas darba vietas.
- 1.2. Izsoles organizētājs un telpu iznomātājs (turpmāk – Iznomātājs) Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, e-pasta adrese: pasts@valmierasnovads.lv banka: “SEB banka” AS, konta Nr.LV25UNLA0050014273854.
- 1.3. Izsoles reģistrācijas maksa noteikta 20 eiro (divdesmit eiro), kura samaksājama AS SEB banka, konts: LV25UNLA0050014273854, Valmieras novada pašvaldības reģistrācijas numurs: 90000043403. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
- 1.4. Izsolī organizē pašvaldības apstiprinātā Īpašuma izsoles un atsavināšanas komisija.
- 1.5. Kontaktpersonas no Kocēnu novada domes: komisijas locekle, Svetlana Tomsone, mob. tālr. 26691977; e-pasts: svetlana.tomsone@kocenunovads.lv, komisijas priekšsēdētājs, Valmieras novada pašvaldības Juridiskās nodaļas jurists Didzis Endzeliņš, mob. tālr. 29254154, e-pasts: didzis.endzelins@kocenunovads.lv.
- 1.6. Izsoles mērķis:
 - 1.6.1. legūt augstāko nomas maksu Īpašuma iznomāšanai komercdarbības (ražošanas) attīstībai Valmieras novada Kocēnu pagasts Kocēnos.
 - 1.6.2. Panākt racionālu pašvaldības mantas izmantošanu.
 - 1.6.3. Nodrošināt brīvu konkurenci starp ražotājiem un pakalpojuma sniedzējiem, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret viņiem.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli:
 - 2.1.1. Nosacītā nomas maksa – nomas tiesību izsoles sākuma cena par 1 m² saskaņā ar sertificētas nekustamā īpašuma vērtētājas Valgundas Razminovičas (Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr.138) 2021.gada 28.augusta izziņām

Nr.2808/1 un Nr.2808/2 par nekustamā īpašuma ar adresi Jāņa Keņča iela 3 un 5, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads telpu nomas maksu ir **0,80 EUR/m² mēnesī** bez PVN mēnesī;

- 2.1.2. Izsoles minimālais solis – 0,10 EUR (nulle *euro* un 10 centi) par 1 m² bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 2.1.3. Papildus nomas maksai par platību, nomnieks veic, komunālo pakalpojumu maksājumus, elektroapgādes maksājumus un maksu par atkritumu izvešanu saskaņā ar atsevišķi noslēgtiem līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem.
- 2.1.4. Nomas līguma darbības laiks: nedzīvojamo telpu nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 10 (desmit) gadiem.
- 2.1.5. Nomas tiesību ieguvējam, ja tas vēlas pārtraukt Līgumu, par to jābrīdina Iznomātāju ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

3. Izsoles izziņošana un kārtības saņemšana

Paziņojumu par izsoli izziņo, publicējot paziņojumu Kocēnu novada pašvaldības mājas lapā www.valmierasnovads.lv un Valmieras novada pašvaldības informatīvajā izdevumā.

4. Iepazīšanās ar iznomājamām telpām

Ieinteresētajiem pretendentiem ir tiesības iepazīties klātienē ar iznomājamām telpām Jāņa Keņča ielā 3 un 5, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, iepriekš sazinoties ar nekustamā īpašuma speciālisti Ilzi Vikmani, tālr. 27321437, e-pasts: ilze.vikmane@kocenunovads.lv un vienojoties par apskates laiku un norisi.

5. Pretendenti izvirzāmās prasības

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šo Nolikumu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nav nodokļu parādu Latvijā un nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Valmieras novada administratīvajā teritorijā piederošajiem vai iznomājamajiem nekustamajiem īpašumiem, kā nav cita veida neizpildītu saistību attiecībā pret Valmieras novada pašvaldību, vai ir noslēgtas vienošanās par parādsaistību pildīšanu un tās tiek pildītas.

6. Pretendenti un iesniedzamie dokumenti

- 6.1. Dalībai izsolē var pieteikties šādi pretendenti, iesniedzot šādus dokumentus:
 - 6.1.1. Fiziskā persona vai personu grupa:
 - 6.1.1.1. izsoles pieteikumu, norādot – personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru;
 - 6.1.1.2. apliecinājumu/garantiju par gatavību līdz 2023.gada 31.augustam radīt vismaz 3 (trīs) jaunas darba vietas un jāveic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (iekārtās, infrastruktūrā, piegulošās teritorijas labiekārtošanā) ne mazāk kā **10000,00 EUR** (desmit tūkstoši *euro*);
 - 6.1.1.3. apliecinājumu – gatavību uzsākt komercdarbību (ražošanu, pakalpojumu sniegšanu) iznomātajās telpās **1 (viena) gada laikā** pēc nekustamā īpašuma telpu nomas līguma noslēgšanas;
 - 6.1.1.4. Tsu koncepciju (uz vienas A4 lapas) par plānotās komercdarbības veidu nomātajās telpās;
 - 6.1.1.5. rakstisku apliecinājumu, ka personai nav parādsaistību pret Kocēnu novada domi un nodokļu maksājumu parādu (var iesniegt apliecinājumu ka ir panāktas vienošanās par parādu apmaksas grafiku, kurš izpildās);
 - 6.1.1.6. bankas rekvizītus.
 - 6.1.2. Juridiskā persona vai personālsabiedrība, iesniedz:

- 6.1.2.1. izsoles pieteikums, norādot – juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, amatu, personas kodu, elektroniskā pasta adresi (ja ir), tālruņa numuru;
 - 6.1.2.2. Uzņēmumu reģistra lēmuma kopija par paraksta tiesībām (Komisija pārbauda Uzņēmumu reģistrā izmantojot *Lursoft* datu bāzi);
 - 6.1.2.3. pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 6.1.2.4. apliecinājums, ka juridiskai personai nav parādsaistību pret valsti un/vai Valmieras novada pašvaldību (lielāku par 1000,00 EUR) un nodokļu maksājumu parādu (lielāku par 100,00 EUR), (var iesniegt apliecinājumu, ka ir panāktas vienošanās par parādu apmaksas grafiku, kurš izpildās);
 - 6.1.2.5. apliecinājumu/garantiju par gatavību 3 (trīs) gadu laikā pēc nekustamā īpašuma telpu nomas līguma noslēgšanas ieguldīt iznomātajās telpās (iekārtās, infrastruktūrā, pieguļošās teritorijas labiekārtošanā) ne mazāk kā **10000,00 EUR** (desmit tūkstoši *euro*);
 - 6.1.2.6. apliecinājumu/garantiju 3 (trīs) gadu laikā pēc nekustamā īpašuma telpu nomas līguma noslēgšanas radīt vismaz 3 (trīs) jaunas darba vietas un nodarbināt vismaz 3 (trīs) darbiniekus;
 - 6.1.2.7. apliecinājumu – gatavību uzsākt komercdarbību (ražošanu, pakalpojumu sniegšanu) iznomātajās telpās 1 (viena) gadu laikā pēc nekustamā īpašuma telpu nomas līguma noslēgšanas;
 - 6.1.2.8. Īsu koncepciju (uz vienas A4 lapas) par plānotās komercdarbības veidu nomātajās telpās;
 - 6.1.2.9. bankas rekvizītus.
- 6.1.3. Izsoles komisija šaubu gadījumā, pārbauda iesniegtās ziņas publiski pieejamās datu bāzēs un, konstatējot pretendenta neatbilstību Izsoles noteikumu prasībām, 2 (divu) darba dienu laikā par to paziņo pretendentam, kuram līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām konstatētie trūkumi jānovērš. Ja minētie trūkumi netiek novērsti, pretendents netiek reģistrēts dalībai izsolē un tam nav tiesību piedalīties solīšanā uz nomas tiesību iegūvi par Izsoles Objektu.

7. Izsoles pretendentu (dalībnieku) reģistrācija

- 7.1. Dalībnieku reģistrācija izsolei tiek veikta līdz 2021.gada 11.oktobra, plkst.16.00, Valmieras novada pašvaldības Kocēnu apvienības pārvaldē Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā. Nomas tiesību izsole notiek 2021.gada 13.oktobrī plkst.10.00 Kocēnu apvienības pārvaldes 1.stāva zālē, Alejas ielā 8, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā.
- 7.2. Izsolē nevar piedalīties pretendents, kuram ir nenokārtotas nodokļu parādsaistības ar Valmieras novada pašvaldību vai nav panāktas vienošanās par parāda atmaksas grafiku.
- 7.3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību saskaņā ar šiem Noteikumiem un, konstatējot kādu no neatbilstībām, norāda uz tām pretendentam, kuram ir tiesības līdz izsoles reģistrācijas beigām konstatētos trūkumus novērst.
- 7.4. Ja pretendents trūkumus ir novērsis, Īpašuma izsoles un atsavināšanas komisija atkārtoti izvērtē tā atbilstību un reģistrē pretendentu kā izsoles dalībnieku un tas iegūst tiesības piedalīties Izsolē.
- 7.5. Ja pretendents līdz izsoles reģistrācijas beigām norādītos trūkumus un neatbilstības nav novērsis, pretendents netiek reģistrēts kā izsoles dalībnieks un tas neiegūst tiesības piedalīties Izsolē.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole notiek, ja uz to ir pieteikušies vismaz divi pretendenti. Ja uz izsoli ierodas viens pretendents, izsoles procedūra nenotiek, bet viņam tiek piedāvāts slēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu par noteikto izsoles cenu par 1 m² plus viens minimālais solis 0,10 EUR,

- Kopā: 0,90 EUR plus pievienotās vērtības nodoklis saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanu par vienu iznomājamās platības kvadrātmetru mēnesī.
- 8.2. Gadījumā, kad par neierašanos iemesliem dalībnieks izsoles komisiju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta un laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk, kā 30 minūtes. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē.
 - 8.3. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laikā ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot, kādu no personām savu interešu pārstāvībai.
 - 8.4. Nepieciešamības gadījumā, dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk, kā vienu stundu.
 - 8.5. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajiem kārtas numuriem.
 - 8.6. Izsoles norisi un gaitu protokolē Komisijas sekretāre.
 - 8.7. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo iznomāšanas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
 - 8.8. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītās reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko nomas maksu. Pēc pēdējā piedāvājuma, nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
 - 8.9. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
 - 8.10. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
 - 8.11. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
 - 8.12. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta.
 - 8.13. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Kocēnu novada domei.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 9.1. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Pēc nepieciešamības vai uz rakstiska pieprasījuma pamata viens noraksts tiek izsniegts nosolītājam.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Kocēnu novada pašvaldības dome, pirmajā tuvākajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).
- 9.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 10 (desmit) gadiem un nostiprina nomas tiesības Vidzemes rajona tiesas attiecīgajā Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā..
- 9.4. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā, ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos nav paredzēti atvieglojumi. Nomas maksa jāsamaksā no līguma noslēgšanas dienas.
- 9.5. Valmieras novada pašvaldības dome un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrākā termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nekustamā īpašuma telpu nomas līgumu.

10. Nenotikuša, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 10.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
 - 10.1.1. Uz izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
 - 10.1.2. Neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
- 10.2. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Valmieras novada pašvaldība pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli, ar tiesībām mainīt nomas maksas izsoles soli.
- 10.3. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Valmieras novada pašvaldības dome, ja:
 - 10.3.1. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanos izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 10.3.2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
 - 10.3.3. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 10.punktā minētajiem nosacījumiem, atzīta par spēkā neesošu, par to attiecīgā pašvaldība nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

Domes priekšsēdētāja vietnieks
infrastruktūras un uzņēmējdarbības jautājumos

(personīgais paraksts) Guntis Gladkins