



LATVIJAS REPUBLIKA
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NOMAS UN NOMAS TIESĪBU IZSOLES KOMISIJA**

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

Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
04.12.2024. sēdes lēmumu Nr.385 (protokols Nr.30, 23.§)

**Nekustamā īpašuma, kadastra Nr.9601 013 1811, sastāvā esošās
ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā,
telpu (2526,13 m²) un zemes
PIRMĀS RAKSTISKĀS NOMAS TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā rakstiskā nomas tiesību izsole Valmieras novada pašvaldības **nekustamajam īpašumam - investīciju objektam – kadastra Nr.9601 013 1811, Valmierā, Valmieras novadā, kas sastāv no saldētavas ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, ēkas adrese Kalēju iela 2, Valmiera, Valmieras novads, daļas, telpu platība 2526,13 m² un ar ēkas ekspluatāciju piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 9601 013 0108, daļas 7388 m² platībā, tajā skaitā neapbūvētā zemes daļa 4862 m² platībā** (turpmāk – *Nomas objekts*) un 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 novads, LV-4201 (turpmāk – *Iznomātājs*).
- 1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr.1960, īpašuma kadastra numurs 9601 013 1811. Īpašuma sastāvā ir saldētavas ēka, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, platība 18879,8 m² un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9601 013 0108.
- 1.4. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”. Izsolī 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, kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: Nomas līguma projekts, *Nomas objekta* zemes vienības plāns, *Nomas objekta* ēkas telpu plāns, *Nomas objekta* tehniskās apsekošanas atzinums, pieteikums dalībai *Nomas objekta* izsolē, *Nomas objekta* turpmākās izmantošanas investīciju plāns.
- 1.6. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 3.1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nomas objekta nomas līgumu (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 rakstiska izsole ar augšupejošu soli.

- 2.2. Izsole notiek **2025.gada 6.janvārī plkst.11.00**, 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. saldētavas ēkas, adrese Kalēju iela 2, Valmiera, Valmieras novads, būves kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, daļa ar kopējo platību 2526,13 m², turpmāk – *Ēka*, (ēkas telpu plāns Noteikumu 3.pielikums);
 - 3.1.2. *Ēkas* daļai piesaistītā zemes vienības, kadastra apzīmējums 9601 013 0108, daļa ar kopējo platību 7388 m², tajā skaitā neapbūvētā zemes daļa 4862 m² platībā (turpmāk – zemes gabals, Noteikumu 2.pielikums), turpmāk viss kopā tekstā saukta – *Iznomājamā platība*.
- 3.2. *Nomas objekts* saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu atrodas *Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)*.
- 3.3. *Iznomātājs* nodrošina *Nomas objektā* pieslēguma vietu ūdensvadam, sadzīves kanalizācijai un siltumtrasei. Ja *Nomniekam Nomas objektā* nepieciešams pieslēgties lietus ūdens kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei un vājstrāvai, tad tos nodrošina *Nomnieks* pats par saviem līdzekļiem.
- 3.4. *Iznomātājs* nodrošina izbūvi *Nomas objektam* iebrauktuvi līdz ielas sarkanai līnijai no Eksporta ielas puses un no iebrauktuves puses.
- 3.5. Ja *nomnieks* neapbūvētajā zemes gabalā vēlēšies veikt apbūvi (tajā skaitā inženierbūves), tad par apbūvei paredzēto zemes gabala daļu slēdzams *Apbūves tiesības līgums*, attiecīgi samazinot nekustamā īpašuma *nomas līgumā* noteikto zemes gabala platību.
- 3.6. *Nomas objektā* ieguldījumi tiek veikti *Iznomātājam* realizējot ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revīvalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" projektu Nr. 5.6.2.0/19/I/015 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 1.kārta".
- 3.7. *Nomniekam* patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic *Ēkas atjaunošanas darbi*, lai pielāgotu ražošanas vajadzībām, un izmantotu *Nomas objektu Nomas līguma* 4.2. un 4.4. 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 6.pielikums).
- 3.10. Pretendenti, var apskatīt *Nomas objektu* dabā, sazinoties ar *Iznomātāja* Valmieras novada Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītāju Sandi Svarinski, tālrunis +371 64207132, e-pasts: sandis.svarinskis@valmierasnovads.lv.

4. Nomas īpašie nosacījumi

- 4.1. *Nomas līgums* tiek slēgts uz termiņu - **30 (trīsdesmit) gadi** no *Nomas līguma* spēkā stāšanās dienas. *Nomas maksa* par *Nomas objektu* jāsamaksā 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 pantu 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.L393)) *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 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1.kārta" ietvaros", projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/19/I/015 (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 300 000,00 euro** (trīs simti tūkstoši eiro nulle centi), un
 - 4.5.2. izveidot ne **mazāk kā 5 (piecas)** jaunas darba vietas.
- 4.6. Noteikumu 4.5.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" un it īpaši šo noteikumu 10. punktam.
- 4.7. *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*.
- 4.8. *Nomniekam* netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja *Iznomātājs* pieņem attiecīgu lēmumu.
- 4.9. *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, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var 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 Objektu): **drošības naudu 400,00 euro (četri simti euro 00 centi):**
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 **2025.gada 3.janvārim plkst.11.00** var iesniegt:
 - 6.1.1. nododot personīgi Iznomātāja Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, 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 novads, LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam); vai

No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā neatvērtu slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti un tiek nosūtīti atpakaļ pretendentam neatvērti.
- 6.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 6.2.1. *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 6.3.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, kontakinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda
 - 6.2.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu.
 - 6.2.3. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs - attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.2.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
 - 6.2.5. 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.
- 6.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:
 - 6.3.1. 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);
 - 6.3.2. 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:

- 6.3.2.1. parādnieka laulātais;
 - 6.3.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.
 - 6.3.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;
 - 6.3.2.5. parādnieka prokūrists;
 - 6.3.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;
 - 6.3.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekšminētās ieinteresētās personas pazīmes;
 - 6.3.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.
- 6.4. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
 - 6.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt caursūtiem 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.
 - 6.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
 - 6.7. 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.
 - 6.8. Pieteikumu kopā ar 6.2. punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts **“Nekustamā īpašuma ēkas Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras nov. nomas tiesību izsolei, ēkas kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu platība 2526,13 m²”** un izsoles pretendenta nosaukumu, reģistrācijas Nr..
 - 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 pretendētus, 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 nedzīvojamo telpu nomas maksas cenrāža apstiprināšanu" un sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Valgundas Razminovičas (īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138) 12.04.2021.izziņa Nr.1204/1 "Par apbūvētas zemes zemes tirgus nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Valmieras pilsētas, Rūpniecības iela 1 daļai", izsoles nosacītā nomas maksa par *Nomas objektu* ir **283,39 euro** (divi simti astoņdesmit trīs euro 39 centi) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

- 7.1.1. Nomas objekta nomas maksas aprēķins:

Nr.p.k.	Nomas objekta sastāvs	Platība (m ²)	1 m ² cena euro, bez PVN	Nomas maksa mēnesī kopā euro bez PVN
1.	Ēkas 023 telpu platība	2526,13	0,10 (mēnesī)	252,61
2.	Zemes vienība	7388	0,05 (gadā)	30,78
3.	Viss <i>Nomas objekts</i>			283,39

- 7.2. Sākotnējā nomas maksa un izsoles sākumcena *Nomas objektam* ir **283,39 euro** (divi simti astoņdesmit trīs euro 39 centi) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.
- 7.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Nomas objekta sākumcenu, ir **30,00 euro** (trīsdesmit euro nulle centi). **Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.**

8. Izsoles norise

- 8.1. Komisijas sēdē, kas notiek Noteikumu 2.2. punktā noteiktajā vietā un laikā, tiek veikta iesniegto izsoles pieteikumu atvēršana to iesniegšanas secībā. Izsoles pretendenti ir tiesīgi piedalīties pieteikumu atvēršanas sanāksmē (atvēršanas sēdē),. Izsoles laikā filmēt, fotografēt un veikt audioierakstu bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas ir aizliegts. Izsoles laikā izsoles telpās skatītāju klātbūtne nav atļauta bez Komisijas priekšsēdētāja atļaujas.
- 8.2. Noteikumu 2.2.punktā noteiktajā izsoles stundā Komisija (Komisijas priekšsēdētāja norīkots komisijas loceklis) pārbauda tās dienas *Iznomātāja* pastu un noskaidro, vai reģistrētie dalībnieki ir iesnieguši piedāvājumus. Ja 15 minūšu laikā piedāvājumi netiek saņemti, klātesošajiem paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti piedāvājumi.
- 8.3. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs. Katrs Komisijas loceklis vai pieaicinātais eksperts pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav saistīts ar *Pretendentu* un nav ieinteresēts konkrēta *Pretendenta* izvēlē vai dalībā *Nomas objekta* izsolē.
- 8.4. Komisija dalībnieku (ja tādi piedalās komisijas sēdē) klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos izsoles dalībnieku piedāvājumus to iesniegšanas secībā un uz tiem parakstās visi Komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 8.5. Pēc aplokšņu atvēršanas Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, un nosauc visaugstāko cenu un personu, kas *Nomas objektu* nosolījusi. Par to tiek sastādīts Komisijas protokols. Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas un apliecinājumus. Izsoles dalībnieka pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.6. Ja pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos nav iekļauta šajos Noteikumos minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo Noteikumu 4.9.punkta nosacījumi, nomas tiesību pretendents neatbilst šajos Noteikumos minētajiem *Iznomātāja* nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

- 8.7. Ja Komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo Noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo visiem pretendentiem laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 8.8. Pēc šo Noteikumu 8.6. punkta izpildes Komisija nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 8.9. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija turpmāk rīkojas šādi:
- 8.9.1. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu iesniedzot rakstiskus piedāvājumus līdz nākošas darba dienas, kas seko atvēršanas sanāksmes dienai, plkst. 8:30. Iesniedzot šajā punktā noteikto pieteikumu pretendents ievēro šo Noteikumu 6.8.punkta prasības (par pieteikuma iesniegšanu slēgtā aploksnē);
- 8.9.2. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 8.8.1. apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 8.10. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. *Iznomātājs* ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, **kas nav zemāka vai vienāda par izsoles sākumcenu.**
- 8.11. Ja pieteikumu iesnieguši un izsolei reģistrēti vairāki nomas tiesību pretendenti, *Iznomātājs* nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar *Iznomātāju* saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 8.12. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, *Iznomātājam* ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 8.10. punktā minēto piedāvājumu sniedz 7 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar *Iznomātāju* saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 7 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. *Iznomātājs* 3 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju savā tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 8.13. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies *Nosolītāja* vietā, no nomas līguma slēgšanas atteicies un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī nomas līgums nestājas spēkā.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. *Komisija* izsoles protokolā (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. **Izsoles rezultātu apstiprina Komisija.** Izsoles rezultāti 7 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti *Iznomātāja* tīmekļa vietnē 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 3 (trīs) 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 pretendents 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;
 - 10.1.2. ja piedāvājums ir zemāks par izsoles nosacīto nomas maksu;
 - 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* 3 (trīs) 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. *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. *Komisija* ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no *Komisijas* locekļiem.
- 11.3. *Komisija* pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja *Komisijas* locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.4. 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.
- 11.5. Izsoles gaitas protokolā norāda šādu informāciju:
 - 11.5.1. *Iznomātāja* nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 11.5.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 11.5.3. izsoles *Komisijas* sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.5.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.5.5. izsoles sākumcena;
 - 11.5.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un rakstiskas izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.5.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.5.8. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 11.5.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;

- 11.5.10. lēmuma pamatojums, ja *Iznomātājs* pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.6. *Komisijas* lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā ar tā apstiprināšanu *Komisijas* sēdē.
- 11.7. *Iznomātājs* nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no *Komisijas* lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. *Komisijai* ir šādi pienākumi:
- 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu (noteikumu un pielikumu) izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.8.2. vērtēt pretendētus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokola apstiprināšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.8.5. e-pastā paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu uz viņu pieteikumā norādīto 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* zemes gabala plāns;
- 13.3. 3.pielikums *Nomas objekta* ēkas kadastra apz.9601 013 1811 023, telpu (2526,13 m²) plāns;
- 13.4. 4.pielikums PIETEIKUMS dalībai nekustamā īpašuma ēkas Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., pirmajā nomas tiesību rakstiskajā IZSOLĒ;
- 13.5. 5.pielikums Investīciju objekta - ēkas Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., turpmākās izmantošanas un investīciju plāns;
- 13.6. 6.pielikums Publicējamā informācija;
- 13.7. 7.pielikums *Nomas objekta*, ēkas kadastra apz.9601 013 1811 023, tehniskās apsekošanas atzinums;