

**Nekustamā īpašuma administratīvās ēkas “Pagastmāja”, Mūrmuižā, Kauguru pagastā,
Valmiera novadā, ēkas kadastra apzīmējums
9662 007 0252 004, nedzīvojamo telpu Nr.1 un Nr.24, pirmās mutiskās nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiskā nomas tiesību izsole par nekustamā īpašuma “Mūri”, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 007 0252, sastāvā esošās administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9662 007 0252 004, adresi “Pagastmāja”, Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, daļai, kas sastāv no ēkas pirmā stāva nedzīvojamām telpām Nr.1 un Nr.24 ar kopējo platību 46,5 m² (turpmāk – izsoles objekts) nomas tiesību iegūšanu.
- 1.2. Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība) ir Nomas tiesību izsoles objekta īpašnieks.
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.4. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2025.gada 12.marta Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu Nr.116 (protokols Nr.9, 33.§).
- 1.5. Izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta nomnieku, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 m² Izsoles objekta telpām mēnesī.
- 1.6. Nomas tiesību izsoli rīko Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.7. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv, sadaļā Izsoles, kurā pieejami izsoles noteikumi un pielikumi.
- 1.8. Pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūs tiesības slēgt zemes nomas līgumu (3.pielikums) uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.9. Izsoles objekta iznomāšanas mērķis – biroja telpas.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2025.gada 23.aprīlī plkst.11.00** Komisijas sēdē, kas notiks Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Pašvaldības administrācijas ēkas pirmā stāva sēžu zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena

- 3.1. Izsoles objekts ir nekustamā īpašuma “Mūri”, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 007 0252, sastāvā esošās administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9662 007 0252 004, adresi “Pagastmāja”, Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, daļa, kas sastāv no ēkas divām pirmā stāva nedzīvojamām telpām Nr.1 un Nr.24 ar kopējo platību 46,5 m² (turpmāk – Telpa). Telpas ekspluatēšanai proporcionāli piesaistīti 220 m² no zemes “Pagastmāja”, Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā ar kadastra apzīmējumu 9662 007 0252.
- 3.2. Nekustamais īpašums “Mūri”, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9662 007 0252, reģistrēts Kauguru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000037738, īpašnieks ir Pašvaldība.
- 3.3. Izsoles nosacītā nomas maksa – nomas tiesību izsoles sākuma cena par 1 m² saskaņā ar Pašvaldības 2022.gada 27.janvāra lēmumu Nr.11 (protokols Nr.2, 12. §) “Par Valmieras novada pašvaldības neapdzīvojamo telpu nomas maksas cenrāža apstiprināšanu” 9.pielikumu, nomas maksas cena ēkas “Pagastmāja”, Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras

novadā, kadastra apzīmējums 9662 007 0252 004, telpām **0,93 eur/m²** plus pievienotās vērtības nodoklis mēnesī.

- 3.4. Izsoles solis izsoles objektam – **0,10 euro** (desmit centi) par 1 m² Telpu bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.5. Papildus nomas maksai nomnieks katru mēnesi maksā Pašvaldībai par šādiem patērētiem pakalpojumiem nekustamā īpašumā: elektroenerģiju, siltumenerģiju, nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli atbilstoši Latvijas Republikā noteiktai nodokļa likmei.
- 3.6. Nomas līguma termiņš: nekustamā īpašuma nomas līgums ar izsoles uzvarētāju tiks slēgts uz 5 (pieciem) gadiem ar tiesībām pagarināt līguma termiņu.
- 3.7. Ar Izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālisti Vitu Lauri, tālrunis +371 64233423, e-pasts: vita.laure@valmierasnovads.lv un vienojoties par Nomas objekta apskates laiku.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 4.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 20,00 EUR** apmērā par izsoles objektu, uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Valmieras novada pašvaldības kontā, reģistrācijas kods 90000043403, AS Luminor Bank kontā - kods RIKOLV2X, konta Nr.LV94RIKO0002013098680, **norādot izsoles objektu – “Pagastmāja”, Mūrmuiža, Kauguru pagastā, Valmieras novadā.**
- 4.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu.
- 4.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.
- 4.6. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums izsolei un tas ir reģistrēts šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā.

5. Izsoles dalībnieku pieteikumu iesniegšana

- 5.1. Izsoles dalībnieki pieteikumus iesniedz katru darba dienu līdz **2025.gada 16.aprīlim plkst.17.00:**
 - 5.1.1. klātienē Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kontaktpersona vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
 - 5.1.2. klātienē Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības pārvaldē, “Kaimiņi”, Brenguļi, Brenguļu pagastā, Valmieras novadā, kontaktpersona īpašumu apsaimniekošanas speciāliste Vita Laure, tālr.64233423, e-pasts: vita.laure@valmierasnovads.lv;
 - 5.1.3. nosūtot pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai Brenguļu, Kauguru un Trikātas apvienības pārvaldei, “Kaimiņi”, Brenguļi, Brenguļu pagasts, Valmieras novads, LV-4245;
 - 5.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv.
- 5.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolei veic un dalībniekiem reģistrācijas apliecību izsniedz vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska.
- 5.3. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 5.3.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
 - 5.3.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
 - 5.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
 - 5.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 5.3.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 5.3.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

- 5.3.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 5.3.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu.
- 5.4. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 5.4.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
 - 5.4.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 5.4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
 - 5.4.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 5.4.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
 - 5.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 5.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
 - 5.4.3. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
 - 5.4.4. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu.
- 5.5. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecināšanu dokumentu.
- 5.6. Pēc šo noteikumu 5.3., 5.4.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 6.1. Šo noteikumu 5.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2025.gada 16.aprīlim plkst.17.00.**
- 6.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 6.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 6.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 6.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 6.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā vai 4.3. punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 3.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 6.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 6.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsole notiek **2025.gada 23.aprīlī plkst.11.00 Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā.** Ne vēlāk kā līdz 2025.gada 16.aprīlim plkst.17.00 izsoles rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

- 7.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 7.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pieļauts dalībai izsolei.
- 7.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 7.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 7.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 7.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei viņam samaksāto izsoles nodrošinājuma maksu neatmaksā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 7.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 7.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 7.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Izmotājais ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav vienāda, un nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 7.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 7.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 7.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 7.14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 7.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītājai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
- 7.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

8. Nenotikusī izsole

- 8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 8.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 8.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 9.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.

- 9.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 9.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

10. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 10.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Valmieras novada mājas lapā www.valmierasnovads.lv.
- 10.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 9.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

11. Pielikumi

- 11.1 1.pielikums Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
- 11.2 2.pielikums Ēkas "Pagastmāja", Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9662 007 0252 004, pirmā stāva telpu plāns;
- 11.3 3.pielikums Ēkas "Pagastmāja", Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9662 007 0252 004, ekspluatācijai piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9662 007 0252, shēma;
- 11.4 4.pielikums Pieteikums dalībai nekustamā īpašuma administratīvās ēkas "Pagastmāja", Mūrmuižā, Kauguru pagastā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9662 007 0252 004, pirmā stāva nedzīvojamo telpu Nr. 1 un Nr.24 pirmajā mutiskajā nomas tiesību izsolē;
- 11.5 5.pielikums Publicējamā informācija par nomas tiesību izsoli.