

Zemes nomas tiesības 51 sabiedriskā transporta pieturvietas ar reklāmas nesējiem uzstādīšanai Valmierā, Valmieras novadā

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā nomas tiesību mutiskā izsole uz izsoles objektu - zemes nomas tiesības 51 sabiedriskā transporta pieturvietas ar reklāmas nesējiem uzstādīšanai Valmierā, Valmieras novadā, kopējā platībā 357 m², un kārtību, kādā nosolītājam (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks, vai Pretendents) tiek piešķirtas nomas tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Izsoles objekta īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Izsolī organizē Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) (apstiprināta ar Pašvaldības 25.11.2021. domes lēmumu Nr.496 (protokols Nr.16, 9.§)). Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 1.4. Izsoles mērķis ir noteikt nomas tiesīgo, kurš piedāvā augstāko nomas maksu gadā.
- 1.5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv (sadaļā: <https://www.valmierasnovads.lv/pasvaldiba/informacija/izsoles-un-sludinajumi/>), kurā tiek ievietoti izsoles Noteikumi un tā pielikumi: Nomas līguma projekts, izsoles objekta zemes vienības daļas plāns, un pieteikums dalībai nomas tiesību izsolē.
- 1.6. Nosolītājs iegūst tiesības slēgt šo noteikumu 3.1. punktā norādītā izsoles objekta nomas līgumu (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) ar Pašvaldību. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto Nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem. Nomas līgumā tiek iekļauti šie noteikumi, tostarp nosolītā izsoles objekta nomas maksa un drošības naudas apmērs projekta realizācijas nodrošinājumam.
- 1.7. Starp nomas izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas izsoles rezultātu un gaitu.

2. Izsoles veids, norises vieta, laiks un valoda

- 2.1. Izsole ir atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2025.gada 23.aprīlī plkst.11.30**, Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts ir zemes nomas tiesības 51 sabiedriskā transporta pieturvietas ar reklāmas nesējiem uzstādīšanai Valmierā, Valmieras novadā, katra aptuveni 7 m² platībā, kopējā platība - 357 m² (turpmāk – Izsoles objekts). Izsoles objekta grafiskais attēlojums pievienots pielikumā (Noteikumu 2.pielikums).
- 3.2. Izsoles objekts ir brīvi pieejams apskatei.

4. Nomas tiesības īpašie nosacījumi

- 4.1. Par Izsoles objektu izsoles uzvarētājs slēdz nomas līgumu.
- 4.2. Nomas līguma termiņš 15 gadi.

- 4.3. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu zemesgabalu daļas, uz kurām atrodas Izsoles objekts (turpmāk – Zemesgabali) nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 4.4. Nomniekam ir saistošas Iznomātāja noteiktās tehniskās specifikācijas prasības (3. pielikums).
- 4.5. Nomniekam, beidzoties Nomas līguma termiņam, ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalus, tai skaitā no Nomniekam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Zemesgabalus atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
- 4.6. Nomas līgums ar nosolītāju netiek slēgts, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par ģpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par ģpašuma lietošanu nosolītāja rīcības dēļ.
- 4.7. Nomas līgumā tiek noteikts, ka Nomnieks papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu 2502,28 *euro* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabalu nomas gada maksas noteikšanu, kā arī nosacījumu, ka Nomnieks Pašvaldības kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 800,- *euro* apmērā, kas Nomniekam tiks atmaksāta 1 mēneša laikā pēc abpusēja pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

5. Izsoles dalībnieki

- 5.1. Par nomas tiesību pretendentu var kļūt komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīgs piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.2. Nosacījumi Pretendenta dalībai izsolē:
 - 5.2.1. nomas tiesību Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;
 - 5.2.2. attiecībā uz nomas tiesību Pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 38. un 39.punktā.
- 5.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles Pretendents iemaksā Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu) **drošības naudu 800,00 EUR (astoņi simti euro nulle 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, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz Pretendenta izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.5. Ja Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz Nomas līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 5.6. Ja Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un noslēdz Nomas līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc abpusēja pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

6. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 6.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2025.gada 16.aprīlim plkst.12.00**, Pašvaldības telpās – Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, kontaktpersona Gunita Vītola, tālrunis +371 64207143, e-pasts: gunita.vitola@valmierasnovads.lv.
- 6.2. Izsoles pretendenti pieteikumu izsolei un savu piedāvājumu izsolei līdz **2025.gada 16.aprīlim plkst.12.00** var iesniegt:
 - 6.2.1. nododot personīgi Pašvaldības 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
 - 6.2.2. nosūtot pa pastu Pašvaldībai uz adresi Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras nov., LV-4201 (nodrošinot, ka tas tiek saņemts līdz šajā punktā noteiktajam termiņam); vai
 - 6.2.3. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv.

- 6.3. Dalībnieku reģistrāciju izsolē veic Komisijas sekretāre Evija Stračinska, e-pasta adrese: evija.stracinska@valmierasnovads.lv. No izsoles pretendentiem saņemtos pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pretendents drīkst piedalīties mutiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 6.1.punktā norādītajā termiņā. Pēc šajā punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
- 6.4. Reģistrējoties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 6.4.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (4.pielikums), kurā norādīts komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 6.4.2. Dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
 - 6.4.3. Pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 6.4.4. Nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Pašvaldībai pieejamām datubāzēm;
- 6.5. Reģistrējoties izsolei, Pretendents (juridiskai personai – pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.
- 6.6. Pēc Noteikumu 6.4. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

7. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 7.1. Šo Noteikumu 6.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2025.gada 16.aprīlim plkst.12.00.**
- 7.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 7.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 7.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 7.6. 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.
- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 6.2.un 6.3.punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 5.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību dalībnieka izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.8. 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. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, dalībniekam tiek paziņots rakstveidā.
- 7.9. Izsoles dalībnieks, kurš ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 7.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

8. Izsoles sākumcena

- 8.1. Saskaņā ar neatkarīga vērtētāja – sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LVKV", reģistrācijas Nr. 44103009697, 28.03.2025. novērtējumu, kurā noteiktā zemes nomas maksa gadā ir ne mazāka kā 50 EUR (bez pievienotās vērtības nodokļa) par vienu zemes vienības daļu.
- 8.2. Izsoles sākumcena par Izsoles objektu (nomas tiesības nosacītā maksa gadā) ir **2550,00 EUR (divi tūkstoši pieci simti piecdesmit euro un nulle centu)** bez pievienotās vērtības nodokļa. Papildu nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktie nodokļi un nodevas.
- 8.3. Izsoles solis, par kādu izsoles pretendents ir tiesīgs paaugstināt Izsoles objekta sākumcenu, ir **50,00 EUR (piecdesmit euro nulle centi)**. Solīšana notiek tikai pa izsoles noteikumos noteikto soli.

9. Izsoles norise

- 9.1. Izsole notiek **2025.gada 23.aprīlī plkst.11.30 Valmieras novada pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā**. Ne vēlāk kā līdz 2025.gada 16.aprīlim plkst.12.00. Izsoles rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
- 9.2. 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 oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 9.3. 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.
- 9.4. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 9.5. 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.
- 9.6. Gadījumā, ja kāds no dalībniekiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsolī šo noteikumu 9.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsolī 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 9.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto Izsoles objektu, izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 9.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 9.9. Ja uz Izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsolī atzīst par notikušu. Pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas tiesību maksu – izsoles sākumcena plus viens izsoles solis.
- 9.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsolī atzīst par nenotikušu.
- 9.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 9.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas tiesību maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas tiesību maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību izsole.
- 9.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas tiesību maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 9.14. 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.
- 9.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas tiesību maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas tiesību maksas summas atbilstību nosolītājai nomas tiesību maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 9.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

10. Nenotikusi izsole

- 10.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 10.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsolī nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šo noteikumu nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas tiesību līgumu noteiktajā termiņā;

10.1.4. ja nomas tiesības uz izsolāmo objektu nosola persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

10.2. Ja līdz ar pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām 16.04.2025. plkst.12.00 neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu, Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par izsoles izbeigšanu un nākošās izsoles izsludināšanu.

11. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 11.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.
- 11.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 11.3. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

12. Nomas tiesību līguma noslēgšana

- 12.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas tiesību maksu, paraksta nomas tiesību līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas tiesību līgumu ar Pašvaldību saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas tiesību līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas tiesību līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas tiesību līguma slēgšanas ir atteicies.
- 12.2. Ja pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas tiesību maksu, atsakās slēgt nomas tiesību līgumu, Pašvaldība secīgi piedāvā nomas tiesību līgumu slēgt tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas tiesību maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 12.3. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas tiesību maksu, atbildi uz šo noteikumu 12.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas tiesību līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas tiesību līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas tiesību līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

10. Pielikumi

- 10.1. 1.pielikums Nomas tiesību līguma projekts
- 10.2. 2.pielikums Tehniskās specifikācijas prasības
- 10.3. 3.pielikums Pieteikums izsolē.
- 10.4. 4.pielikums Publicējamā informācija.
- 10.5. 5.pielikums Izsoles objekta grafiskais attēlojums