

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90009116327

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401

Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv) , [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv)­­­­­­­­­­­

**Finanšu komiteja PROTOKOLS**

Administrācijas ēka, Ābeļu iela 2, Gulbene, atklāta sēde

**2023. gada 16. februārī Nr. 2**

Sēde sasaukta 2023.gada 14.februārī plkst. 08:56

Sēdi atklāj 2023.gada 16.februārī plkst. 08:52

**Sēdi vada** - Gulbenes novada domes, Finanšu komitejas priekšsēdētājs Andis Caunītis

**Protokolē -** Gulbenes novada pašvaldības Kancelejas nodaļas kancelejas pārzine Vita Baškere

**Piedalās deputāti (komitejas locekļi)**: Ainārs Brezinskis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs

**Nepiedalās deputāti (komitejas locekļi)**: Normunds Audzišs, Intars Liepiņš, Guna Pūcīte – darba apstākļu dēļ

**Piedalās deputāti (nav komitejas locekļi)**: Mudīte Motivāne, Guna Švika

**Pašvaldības administrācijas darbinieki un interesenti klātienē:** Agnese Zagorska, Aija Kļaviņa, Antra Sprudzāne, Sanita Mickeviča, Gundega Upīte, Līva Karule, Laima Priedeslaipa, Jānis Barinskis, Lauris Krēmers, Valda Vorza, Ligita Gāgane, Emīls Kārlis ziediņš

**Pašvaldības administrācijas darbinieki un interesenti attālināti:** skatīt dalībnieku sarakstu pielikumā.

Komitejas sēdei tika veikts videoieraksts, pieejams https://drive.google.com/drive/u/0/folders/18agfMWipHPCubfY04DtG0WWVxGtlBsOJ

**DARBA KĀRTĪBA:**

**0. Par darba kārtības apstiprināšanu**

**1. Par Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestāžu izdevumu un viena izglītojamā uzturēšanas izmaksu apstiprināšanu savstarpējiem norēķiniem ar citām pašvaldībām 2023.gadā**

**2. Par projekta “Garden Pearls II / Dārza pērles II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

**3. Par projekta “Green Railways II / Zaļais dzelzceļš II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

**4. Par mērķdotācijas pašvaldību ceļu fonda rezerves programmas 2023.-2025. gadam plāna apstiprināšanu**

**5. Par viena bērna uzturēšanās izmaksu apstiprināšanu ģimenes atbalsta centrā “Saule”**

**6. Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu**

**7. Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu rīkoto bērnu un jauniešu nometņu un pasākumu maksas pakalpojumiem**

**8. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**9. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**10. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**11. Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

**12. Par Gulbenes novada pašvaldības sporta un izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem**

**0.**

**Par darba kārtības apstiprināšanu**

ZIŅO: Andis Caunītis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Vita Baškere

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Priekšlikumi balsošanai:

Papildināt darba kārtību ar 12.punktu - Par Gulbenes novada pašvaldības sporta un izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem (Agnese Zagorska)

Balsojums: ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav

Lēmums: Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

APSTIPRINĀT 2023.gada 16.februāra finanšu komitejas sēdes darba kārtību.

**1.**

**Par Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestāžu izdevumu un viena izglītojamā uzturēšanas izmaksu apstiprināšanu savstarpējiem norēķiniem ar citām pašvaldībām 2023.gadā**

ZIŅO: Gundega Upīte

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Gundega Upīte

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestāžu izdevumu un viena izglītojamā uzturēšanas izmaksu apstiprināšanu savstarpējiem norēķiniem ar citām pašvaldībām 2023.gadā**

Ministru kabineta 2016.gada 28.jūnija noteikumi Nr. 418 “Kārtība, kādā veicami pašvaldību savstarpējie norēķini par izglītības iestāžu sniegtajiem pakalpojumiem” nosaka, ka pašvaldības, kuru administratīvajā teritorijā deklarētie iedzīvotāji izmanto citas pašvaldības izglītības iestādes sniegtos pakalpojumus, noslēdz līgumus ar attiecīgajām pašvaldībām par šiem iedzīvotājiem sniegto izglītības pakalpojumu apmaksu. Pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā sniegtos pakalpojumus izmanto citas pašvaldības administratīvajā teritorijā deklarētie iedzīvotāji, līdz attiecīgā saimnieciskā gada 1.aprīlim vai triju mēnešu laikā pēc tam, kad izglītojamie sākuši izmantot pašvaldības izglītības iestādes sniegtos pakalpojumus, sagatavo un nosūta pakalpojuma saņēmējam parakstīšanai līguma projektu par viena izglītojamā izmaksām mēnesī pašvaldības izglītības iestādē, kā arī par kārtību, kādā veicami pašvaldību savstarpējie norēķini. Līguma projektam pievieno pielikumus, kuri ir līguma neatņemama sastāvdaļa. Pielikumos norāda faktisko izglītojamo skaitu, kas attiecīgajā laikposmā izmanto pašvaldības izglītības iestādes sniegtos pakalpojumus (pievieno izglītojamo sarakstu), un pašvaldības apstiprinātos izglītības iestādes iepriekšējā saimnieciskajā gadā pēc naudas plūsmas uzskaitītos izdevumus. Aprēķinot izmaksas saimnieciskajā gadā par vienu izglītojamo konkrētā izglītības iestādē, noteikumos noteikts, kuri izdevumi atbilstoši ekonomiskās klasifikācijas kodiem iekļaujami izmaksu aprēķinā un kuri izslēdzami no minētā aprēķina.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu un otrās daļas 2.punkta c) apakšpunktu, Ministru kabineta 2016.gada 28.jūnija noteikumiem Nr. 418 “Kārtība kādā veicami pašvaldību savstarpējie norēķini par izglītības iestāžu sniegtajiem pakalpojumiem”, ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestāžu uzturēšanas izdevumus 2022.gadā pēc faktiskās izpildes un Finanšu komitejas 16.02.2023. ieteikumu, atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (), Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības pirmsskolas izglītības iestāžu pēc naudas plūsmas uzskaitītos izdevumus 2022.gadā un atbilstošās viena izglītojamā uzturēšanas izmaksas, kas piemērojamas sasvstarpējos norēķinos ar citām pašvaldībām sākot ar 2023.gada 1.janvāri, saskaņā ar 1.pielikumu.
2. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības vispārējās izglītības iestāžu pēc naudas plūsmas uzskaitītos izdevumus 2022.gadā un atbilstošās viena izglītojamā uzturēšanas izmaksas, kas piemērojamas sasvstarpējos norēķinos ar citām pašvaldībām sākot ar 2023.gada 1.janvāri, saskaņā ar 2.pielikumu.
3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Finanšu nodaļai:
   1. sagatavot un organizēt līgumu noslēgšanu ar pašvaldībām, kuru teritorijā dzīvojošie izglītojamie apmeklē Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestādes;
   2. reizi četros mēnešos precizēt izglītojamo skaitu izglītības iestādēs;
   3. 15 dienas pirms līgumā norādītā samaksas termiņa rēķinu un precizēto izglītojamo sarakstu nosūtīt pašvaldībām savstarpējo norēķinu veikšanai;
   4. nodrošināt kontroli par līgumu izpildi.
4. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Gulbenes novada domes izpilddirektoram.

1.pielikums Gulbenes novada domes \_\_.02.2023. lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldības pirmsskolas izglītības iestāžu izmaksas aprēķins vienam izglītojamajam mēnesī 2023.gadā**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rādītāju nosaukumi** | Jaungul-benes pirmsskolas izglītības iestāde "Pienenīte" | Lejasciema pirmsskolas izglītības iestāde "Kamenīte" | Rankas pirmsskolas izglītības iestāde "Ābelīte" | Stāķu pirmsskolas izglītības iestāde | Gulbenes 1. pirmsskolas izglītības iestāde | Gulbenes 2. pirmsskolas izglītības iestāde "Rūķītis" | Gulbenes 3. pirmsskolas izglītības iestāde "Auseklītis" | Gulbenes novada pirmsskolas izglītības iestāde "Ābolīši" |
| **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| **1100 Atalgojums** | **105917,18** | **124187,19** | **147409,25** | **169649,09** | **215560,01** | **215977,28** | **421524,63** | **184124,69** |
| 1110 Mēnešalga | 101657,55 | 117392,33 | 142131,10 | 163535,45 | 206391,56 | 207087,83 | 381196,68 | 177714,26 |
| 1140 Piemaksas, prēmijas un naudas balvas (izņemot EKK 1148) | 4259,63 | 6794,86 | 5133,15 | 4040,32 | 8014,07 | 8049,49 | 10865,84 | 5130,59 |
| 1150 Atalgojums fiziskām personām uz tiesiskās attiecības regulējošu dokumentu pamata | 0,00 | 0,00 | 145,00 | 2073,32 | 1154,38 | 839,96 | 29462,11 | 1279,84 |
| **1200 Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, pabalsti un kompensācijas** | **28874,27** | **35702,41** | **42337,73** | **49682,13** | **71832,38** | **64985,84** | **122346,76** | **56498,83** |
| 1210 Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (izņemot VSAOI no prēmijām un naudas balvām (EKK 1148) un darba devēja piešķirtajiem labumiem un maksājumiem (EKK 1170)) | 25462,35 | 30181,74 | 36070,50 | 42819,27 | 55906,56 | 54504,61 | 105940,77 | 47017,32 |
| 1220 Darba devēja sociāla rakstura pabalsti, kompensācijas un citi maksājumi | 3411,92 | 5520,67 | 6267,23 | 6862,86 | 15925,82 | 10481,23 | 16405,99 | 9481,51 |
| **2100 Mācību, darba un dienesta komandējumi, darba braucieni (izņemot EKK 2120)** | **0,00** | **0,00** | **7,00** | **0,00** | **0,00** | **88,11** | **304,83** | **23,00** |
| **2200 Pakalpojumi** | **13522,60** | **12497,79** | **8770,59** | **29901,29** | **32708,07** | **37694,51** | **60001,62** | **20102,92** |
| 2210 Izdevumi par sakaru pakalpojumiem | 659,40 | 674,88 | 441,84 | 734,91 | 1079,39 | 744,70 | 1581,62 | 1669,43 |
| 2220 Izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem | 9163,96 | 9905,67 | 4846,38 | 24537,77 | 22080,60 | 22918,71 | 51003,41 | 9225,37 |
| 2230 Dažādi pakalpojumi (izņemot izdevumus par transporta pakalpojumiem (EKK 2233)) | 1423,75 | 791,17 | 1410,62 | 828,61 | 833,52 | 2062,26 | 2784,62 | 1406,40 |
| 2240 Remontdarbi un iestāžu uzturēšanas pakalpojumi (izņemot kapitālo remontu) | 1809,99 | 690,47 | 1372,72 | 3050,07 | 2751,16 | 6512,41 | 3700,89 | 7710,52 |
| 2250 Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi | 435,60 | 435,60 | 435,60 | 435,60 | 5697,75 | 4637,96 | 525,95 | 0,00 |
| 2260 Īre un noma (izņemot EKK 2262) | 29,90 | 0,00 | 263,43 | 314,33 | 265,65 | 818,47 | 405,13 | 91,20 |
| **2300 Krājumi, materiāli, energoresursi, preces, biroja preces un inventārs (izņemot EKK 5000)** | **32945,05** | **5709,44** | **24528,22** | **16429,68** | **7415,85** | **9667,65** | **15447,93** | **21344,36** |
| 2310 Izdevumi par dažādām precēm un inventāru | 3461,76 | 1386,71 | 4000,39 | 8909,55 | 1977,43 | 2839,88 | 5568,21 | 5511,74 |
| 2320 Kurināmais un enerģētiskie materiāli (izņemot degvielas izdevumus (EKK 2322)) | 25778,82 | 0,00 | 16626,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9369,11 |
| 2340 Zāles, ķimikālijas, laboratorijas preces, medicīniskās ierīces, laboratorijas dzīvnieki un to uzturēšana | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20,20 | 0,00 | 0,00 |
| 2350 Iestāžu uzturēšanas materiāli un preces | 2700,65 | 3207,49 | 3046,68 | 4457,45 | 3676,61 | 4235,10 | 4727,63 | 4522,56 |
| 2360 Valsts un pašvaldību aprūpē, apgādē un dienestā (amatā) esošo personu uzturēšana (izņemot EKK 2363) | 140,00 | 296,24 | 0,00 | 1752,63 | 130,86 | 1131,69 | 1750,09 | 464,58 |
| 2370 Mācību līdzekļi un materiāli | 863,82 | 819,00 | 855,09 | 1310,05 | 1630,95 | 1440,78 | 3402,00 | 1476,37 |
| **5233 Bibliotēku krājumi** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **20,00** |
| **KOPĀ UZ SAVSTARPĒJIEM NORĒĶINIEM ATTIECINĀMIE IZDEVUMI (EUR)** | **181259,10** | **178096,83** | **223052,79** | **265662,19** | **327516,31** | **328413,39** | **619625,77** | **282113,80** |
| **Audzēkņu skaits izglītības iestādē uz 01.01.2023** | **53** | **60** | **64** | **88** | **122** | **127** | **257** | **72** |
| Izmaksas par vienu audzēkni izglītības iestādē gadā (EUR) | 3419,98 | 2968,28 | 3485,2 | 3018,89 | 2684,56 | 2585,93 | 2411 | 3918,25 |
| **Izmaksas par vienu audzēkni izglītības iestādē vienā mēnesī (EUR)** | **285,00** | **247,36** | **290,43** | **251,57** | **223,71** | **215,49** | **200,92** | **326,52** |

2.pielikums Gulbenes novada domes \_\_\_.02.2023. lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldības izglītības iestāžu vispārizglītojošo programmu izmaksas aprēķins vienam izglītojamajam mēnesī 2023.gadā**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rādītāju nosaukumi** | **Gulbīša pamatskola** | **Lejasciema pamatskola** | **Lizuma pamatskola** | **Rankas pamatskola** | **Stāķu pamatskola** | **Tirzas pamatskola** | **Gulbenes novada vidusskola** |
| **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** | **EUR** |
| **1100 Atalgojums** | **66481,60** | **74906,46** | **208889,22** | **123833,90** | **80318,06** | **137565,61** | **390644,63** |
| 1110 Mēnešalga | 63931,61 | 69694,85 | 201303,71 | 116089,21 | 76009,57 | 132695,73 | 371472,42 |
| 1140 Piemaksas, prēmijas un naudas balvas (izņemot EKK 1148) | 2199,99 | 4847,17 | 6108,13 | 7744,69 | 4144,05 | 4402,09 | 17428,79 |
| 1150 Atalgojums fiziskām personām uz tiesiskās attiecības regulējošu dokumentu pamata | 350,00 | 364,44 | 1477,38 | 0,00 | 164,44 | 467,79 | 1743,42 |
| **1200 Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, pabalsti un kompensācijas** | **18821,00** | **25078,57** | **57231,67** | **33653,01** | **23141,39** | **41844,96** | **122109,00** |
| 1210 Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (izņemot VSAOI no prēmijām un naudas balvām (EKK 1148) un darba devēja piešķirtajiem labumiem un maksājumiem (EKK 1170)) | 15637,64 | 18487,07 | 50234,75 | 29553,97 | 19815,11 | 34531,99 | 97371,25 |
| 1220 Darba devēja sociāla rakstura pabalsti, kompensācijas un citi maksājumi | 3183,36 | 6591,50 | 6996,92 | 4099,04 | 3326,28 | 7312,97 | 24737,75 |
| **2100 Mācību, darba un dienesta komandējumi, darba braucieni (izņemot EKK 2120)** | **0,00** | **86,45** | **88,60** | **0,00** | **106,45** | **72,00** | **1424,30** |
| **2200 Pakalpojumi** | **10350,68** | **21221,73** | **41766,60** | **58066,01** | **42569,89** | **34780,13** | **213723,31** |
| 2210 Izdevumi par sakaru pakalpojumiem | 1194,50 | 2383,42 | 753,41 | 5660,29 | 1238,61 | 1668,20 | 5640,37 |
| 2220 Izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem | 6386,51 | 12061,03 | 30345,61 | 41258,82 | 37619,49 | 16601,17 | 165459,47 |
| 2230 Dažādi pakalpojumi (izņemot izdevumus par transporta pakalpojumiem (EKK 2233)) | 1137,23 | 2943,87 | 4596,47 | 619,25 | 1167,88 | 1993,08 | 10678,71 |
| 2240 Remontdarbi un iestāžu uzturēšanas pakalpojumi (izņemot kapitālo remontu) | 1028,08 | 2798,46 | 4385,46 | 9878,29 | 1215,48 | 12567,65 | 19880,29 |
| 2250 Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi | 413,28 | 317,02 | 1136,94 | 84,70 | 849,30 | 1325,30 | 8140,93 |
| 2260 Īre un noma (izņemot EKK 2262) | 191,08 | 717,93 | 548,71 | 564,66 | 479,13 | 624,73 | 3923,54 |
| **2300 Krājumi, materiāli, energoresursi, preces, biroja preces un inventārs (izņemot EKK 5000)** | **8033,36** | **23081,16** | **35314,26** | **15605,02** | **22008,83** | **52950,36** | **144494,95** |
| 2310 Izdevumi par dažādām precēm un inventāru | 1704,73 | 9303,01 | 13357,50 | 3411,78 | 8645,49 | 10535,02 | 38264,17 |
| 2320 Kurināmais un enerģētiskie materiāli (izņemot degvielas izdevumus (EKK 2322)) | 13,23 | 13,70 | 46,75 | 130,30 | 0,00 | 27081,81 | 140,75 |
| 2350 Iestāžu uzturēšanas materiāli un preces | 1989,99 | 4499,79 | 9693,15 | 6996,34 | 4995,48 | 8379,42 | 34249,87 |
| 2360 Valsts un pašvaldību aprūpē, apgādē un dienestā (amatā) esošo personu uzturēšana (izņemot EKK 2363) | 99,92 | 403,89 | 961,22 | 33,40 | 126,09 | 438,58 | 1245,84 |
| 2363 Ēdināšanas izdevumi 1.-4.klases (pašvaldības daļa 0,71 EUR 01.01.-31.05.2022, 1,075 EUR 01.09.-31.12.2022) | 3679,25 | 6705,87 | 8549,73 | 4106,96 | 6806,50 | 5533,11 | 56967,00 |
| 2370 Mācību līdzekļi un materiāli | 546,24 | 2154,90 | 2705,91 | 926,24 | 1435,27 | 982,42 | 13627,32 |
| **2400 Izdevumi periodikas iegādei bibliotēku krājumiem** | **73,58** | **0,00** | **117,37** | **97,37** | **182,00** | **0,00** | **235,00** |
| **5233 Bibliotēku krājumi** | **693,69** | **500,00** | **2463,73** | **1356,62** | **2980,65** | **525,34** | **6687,88** |
| **KOPĀ UZ SAVSTARPĒJIEM NORĒĶINIEM ATTIECINĀMIE IZDEVUMI (EUR)** | **104453,91** | **144874,37** | **345871,45** | **232611,93** | **171307,27** | **267738,40** | **879319,07** |
| **Audzēkņu skaits izglītības iestādē uz 01.01.2023** | **56** | **125** | **224** | **86** | **122** | **163** | **1110** |
| Izmaksas par vienu audzēkni izglītības iestādē gadā (EUR) | 1865,25 | 1158,99 | 1544,07 | 2704,79 | 1404,16 | 1642,57 | 792,18 |
| **Izmaksas par vienu audzēkni izglītības iestādē vienā mēnesī (EUR)** | **155,44** | **96,58** | **128,67** | **225,4** | **117,01** | **136,88** | **66,02** |

**2.**

**Par projekta “Garden Pearls II / Dārza pērles II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

ZIŅO: Līva Karule

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Līva Karule

DEBATĒS PIEDALĀS: Normunds Mazūrs, Līva Karule, Aija Kļaviņa

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par projekta “Garden Pearls II / Dārza pērles II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

Igaunijas - Latvijas programmas 2021.-2027. gadam 1. projektu konkursa kārtas ietvaros Gulbenes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) sadarbībā ar Vidzemes Tūrisma asociāciju (vadošais projekta partneris) un citām pašvaldībām no Latvijas un Igaunijas iesniedza projekta “Garden pearls II/ Dārza pērles II” pieteikumu, ar mērķi palielināt pieejamību Dārza pērļu tūrisma produktiem un pakalpojumiem priekš cilvēkiem ar ierobežotām mobilitātes, redzes, dzirdes un kognitīvām spējām, kā arī sniegt iespēju apmeklētājiem ar dažādām vajadzībām darboties neatkarīgāk, vienlīdzīgāk un cieņpilnāk viņu apmeklējuma laikā Dārza pērļu dārzos.

Pašvaldība projekta ietvaros, Sarkanās pils parka teritorijā, plāno atjaunot vēsturisko skulptūru ansambli, uzstādot divas jaunas skulptūras, uzstādīt šūpoles un soliņus un papildināt audiogida saturu vieglajā valodā un ukraiņu valodā. Tāpat projekta ietvaros Pašvaldība kopā ar pārējiem partneriem izstrādās vadlīnijas dārzu labiekārtošanai, papildinās Dārza pērļu mājaslapu, izstrādās video materiālus un nodrošinās pasākumu publicitāti.

Projekta īstenošanas termiņš 36 mēneši no līguma noslēgšanas (prognozējams septembris/oktobris). Pašvaldības aktivitāšu īstenošanai kopējās plānotās attiecināmās izmaksas ir līdz EUR 31 400,- (trīsdesmit viens tūkstotis četri simti euro), no tām programmas finansējums ir 80% jeb līdz EUR 25 120,- (divdesmit pieci tūkstoši viens simts divdesmit eiro) un pašvaldības līdzfinansējums ir 20% jeb līdz EUR 6 280,- (seši tūkstoši divi simti astoņdesmiteuro). Saskaņā ar Ministru kabineta 2022.gada 20.septembra noteikumiem Nr.586 „Valsts budžeta līdzekļu piešķiršanas kārtība un kritēriji Latvijas Republikā reģistrētiem Eiropas teritoriālās sadarbības mērķa (Interreg) programmu 2021.–2027. gadam finansējuma saņēmējiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 586) projekta sadarbības partneris triju mēnešu laikā pēc partnerības līguma noslēgšanas var pieteikties uz valsts budžeta līdzfinansējumu 10% apmērā no kopējām attiecināmajām projekta partnera finansēm, tādējādi samazinot Pašvaldības līdzfinansējumu uz līdz 10 % jeb.

Projekts atbilst Gulbenes novada attīstības programmas 2018.-2024. gadam paredzētā Rīcības plāna 2022.-2024. gadam Rīcības virziena 6.1. apakšpunktam “Attīstīts tūrisms”.

Pamatojoties uz “Pašvaldību likuma” 10. panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, ņemot vērā Finanšu komitejas priekšlikumu, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. Projekta “Garden Pearls II / Dārza pērles II” apstiprināšanas gadījumā NODROŠINĀT projekta līdzfinansējumu līdz EUR 3 140,- (trīs tūkstoši viens simts četrdesmit euro) apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta 2023.gadam projektu līdzfinansējumiem paredzētajiem finanšu līdzekļiem.

2. PIEPRASĪT valsts budžeta līdzfinansējuma daļu (10%) jeb EUR 3 140,- (trīs tūkstoši viens simts četrdesmit euro) apmērā MK noteikumu Nr.568 noteiktajā kārtībā.

**3.**

**Par projekta “Green Railways II / Zaļais dzelzceļš II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

ZIŅO: Līva Karule

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Līva Karule

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par projekta “Green Railways II / Zaļais dzelzceļš II” projekta finansējuma nodrošināšanu**

Igaunijas - Latvijas programmas 2021.-2027. gadam 1. projektu konkursa kārtas ietvaros Gulbenes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) sadarbībā ar Vidzemes Tūrisma asociāciju (vadošais projekta partneris) un citām pašvaldībām no Latvijas un Igaunijas iesniedza projekta “Green Railways II/ Zaļais dzelzceļš II” pieteikumu, ar mērķi uzlabot zaļo ceļu pieejamību Latvijā un Igaunijā, pārņemot labās prakses piemērus (pilotaktivitātes) vienam no otra, un testējot to ieviešanu dažādos maršruta posmos.

Pašvaldība projekta ietvaros plāno uzlabot un pielāgot cilvēkiem ar kustību traucējumiem Zaļā dzelzceļa posmu, kas savieno Miera ielu un Brīvības ielu Gulbenē un modernizēt Bānīti, pasažieru vagonus aprīkojot ar pieturvietu diktēšanas sistēmu un vienu dīzeļlokomotīvi aprīkojot ar informatīvajiem vilciena maršruta displejiem. Tāpat projekta ietvaros visi partneri kopā strādās pie rokasgrāmatas izstrādes par zaļo ceļu pieejamību, audio gida izveides, Zaļo ceļu mājaslapas atjaunošanas, kopējas kartes izveides un kopīgi nodrošinās publicitāti.

Projekta īstenošanas termiņš 36 mēneši no līguma noslēgšanas (prognozējams septembris/oktobris). Pašvaldības aktivitāšu īstenošanai kopējās plānotās attiecināmās izmaksas ir līdz EUR 133 150,- (viens simts trīsdesmit trīs tūkstoši viens simts piecdesmit euro), no tām programmas finansējums ir 80% jeb līdz EUR 106 520,- (viens seši tūkstoši pieci simti divdesmit eiro) un pašvaldības līdzfinansējums ir 20% jeb līdz EUR 26 630,- (divdesmit seši tūkstoši seši simti trīsdesmiteuro).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2022.gada 20.septembra noteikumiem Nr.586 „Valsts budžeta līdzekļu piešķiršanas kārtība un kritēriji Latvijas Republikā reģistrētiem Eiropas teritoriālās sadarbības mērķa (Interreg) programmu 2021.–2027. gadam finansējuma saņēmējiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 568) projekta sadarbības partneris triju mēnešu laikā pēc partnerības līguma noslēgšanas var pieteikties uz valsts budžeta līdzfinansējumu 10% jeb šī projekta ietvaros EUR 13 315 (trīspadsmit tūkstoši trīs simti piecpadsmit euro) apmērā no kopējām attiecināmajām projekta partnera finansēm, tādējādi samazinot Pašvaldības līdzfinansējumu līdz 10 %.

Projekts atbilst Gulbenes novada attīstības programmas 2018.-2024. gadam paredzētā Rīcības plāna 2022.-2024. gadam Rīcības virziena 6.1. apakšpunktam “Attīstīts tūrisms” un 4.1.2. apakšpunktam “Nodrošināta brīvā laika un atpūtas infrastruktūra”.

Pamatojoties uz “Pašvaldību likuma” 10. panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, ņemot vērā Finanšu komitejas priekšlikumu, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. Projekta “Green Railways II / Zaļais dzelzceļš II” apstiprināšanas gadījumā NODROŠINĀT pašvaldības līdzfinansējuma daļu līdz 13 315 (trīspadsmit tūkstoši trīs simti piecpadsmit euro) apmērā no Gulbenes novada pašvaldības budžeta 2023.gadam projektu līdzfinansējumiem paredzētajiem finanšu līdzekļiem.
2. PIEPRASĪT valsts budžeta līdzfinansējuma daļu (10%) jeb EUR 13 315 (trīspadsmit tūkstoši trīs simti piecpadsmit euro) apmērā MK noteikumu Nr.568 noteiktajā kārtībā.

**4.**

**Par mērķdotācijas pašvaldību ceļu fonda rezerves programmas 2023.-2025. gadam plāna apstiprināšanu**

ZIŅO: Jānis Barinskis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Baiba Stepa

DEBATĒS PIEDALĀS: Normunds Mazūrs

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par mērķdotācijas pašvaldību ceļu fonda rezerves programmas**

**2023.-2025. gadam plāna apstiprināšanu**

Pamatojoties Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu, kas nosaka pašvaldības autonomo funkciju gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību, šī panta ceturto daļu, kas nosaka, ka autonomo funkciju izpildi finansē no pašvaldības budžeta, ja likumā nav noteikts citādi, un Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, likuma “Par autoceļiem” 12.panta trešo daļu, kas nosaka Valsts autoceļu pārvaldīšanu, uzturēšanu, projektēšanu un renovāciju finansē no valsts pamatbudžetā valsts autoceļu fonda programmai piešķirtajiem līdzekļiem. Valsts pamatbudžetā valsts autoceļu fonda programmai piešķirtos līdzekļus izlieto arī mērķdotācijai pašvaldību ceļu un ielu finansēšanai un attīstībai (turpmāk — mērķdotācija) un pilsētu tranzīta ielu uzturēšanas un atjaunošanas līdzfinansēšanai, Ministru kabineta 2008.gada 11.marta noteikumu Nr.173 “Valsts pamatbudžeta valsts autoceļu fonda programmai piešķirto līdzekļu izlietošanas kārtība” 23. un 23.1punktu, kas nosaka, ka mērķdotācijas izlieto pašvaldību autoceļu un ielu būvniecībai, tai skaitā atjaunošanai, pārbūvei, nojaukšanai, projektēšanai, būvuzraudzībai un autoruzraudzībai, kā arī Eiropas Savienības struktūrfondu autoceļu un ielu projektu īstenošanai nepieciešamajam pašvaldību līdzfinansējumam un pašvaldību autoceļu un ielu tīkla finansēšanai ņemto kredītu pamatsummas atmaksāšanai, kā arī ņemot vērā Autoceļu (ielu) fonda komisijas ieteikumu un 16.02.2023. Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar … balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (); Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT mērķdotācijas pašvaldības ceļu fonda rezerves programmu 2023.-2025.gadam (pielikumā).
2. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram.

Pielikums 23.02.2023.Gulbenes novada domes

Lēmumam Nr.GND/2023/

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Ceļu fonda rezerves izlietojuma plāns 2023. gadam (****indikatīvā summa 218458,20 EUR+ atlikums no 2022. gada 151372.91EUR* ***= 369831.11 EUR)*** | | | | | | |
| *Nr.p.k* | *Izlietojuma mērķis* | *Administratīvā teritorija* | *Objekts* | *Summa* | *PVN* | *Kopā* |
| 1 | Ielas pārbūve | Gulbenes pilsēta | Skolas ielas pārbūve (830.5 m garumā), gājēju celiņu izbūve (240 m garumā), veloceliņa izbūve (417 m garumā), zaļās un atpūtas zonas līdzsvarošana pret ielas infrastruktūras teritoriju, 231 automašīnu stāvvietu izveide. | 164880.07 | 34624.81 | 199504.88 |
| 2 | Būvprojekta izstrāde ceļa pārbūvei | Daukstu pagasts | Ceļa Nr.2-34 Grīvas-Krapas pasts atjaunošana, 1,46 km | 3970.00 | 833.70 | 4803.70 |
| 3 | Būvprojekta izstrāde ceļa pārbūvei | Galgauskas pagasts | Ceļa Nr. 4-1 Rimstavas -Pamati atjaunošana, 2,2 km | 4700.00 | 987.00 | 5687.00 |
| 4 | Būvprojekta izstrāde ceļa pārbūvei | Galgauskas pagasts | Veišu ielas pārbūve 0,916 km | 3300.00 | 693.00 | 3993.00 |
| 5 | Būvprojekta izstrāde ielas pārbūvei | Stradu pagastā Gulbenes pilsētā | 12-1 Litenes iela-Balvu šoseja 0,23 km. Litenes iela 9 visā garumā) | 23350.00 | 4903.50 | 28253.50 |
| 6 | Būvprojekta izstrāde ceļa pārbūvei | Stāmerienas pagasts | Ceļš Nr. 11-14 Tehnikums-Lāčauss | 4500.00 | 945.00 | 5445.00 |
| 7 | Ceļa pārbūve | Stāmerienas pagasts | Ceļš Nr. 11-14 Tehnikums-Lāčauss, 25% no būvniecības izmaksām | 24896.46 | 5228.26 | 30124.72 |
| 8 | Ceļa pārbūve | Daukstu pagasts | Ceļa Nr.2-34 Grīvas-Krapas pasts atjaunošana, 1,46 km, 25% no būvniecības izmaksām | 12486.27 | 2622.12 | 15108.38 |
| 9 | Ceļa pārbūve | Galgauskas pagasts | Ceļa Nr. 4-1 Rimstavas -Pamati atjaunošana, 2,2 km,25% no būvniecības izmaksām | 30330.17 | 6369.33 | 36699.50 |
| 10 | Ceļa pārbūve | Galgauskas pagasts | Veišu ielas pārbūve 0,916 km, 25% no būvniecības izmaksām | 8025.97 | 1685.45 | 9711.42 |
| 11 | Būvprojekta izstrāde ielas pārbūvei | Gulbenes novads | Brīvības ielas pārbūve posmā no Parka ielas līdz Krustalīces caurtekai, 0.75km | 25000.00 | 5250.00 | 30250.00 |
| 12 | Bankas pakalpojumi | Gulbenes novads | Konta uzturēšana | 250.00 | - | 250.00 |
|  |  |  |  |  |  | **369 831.11** |
| ***Ceļu fonda rezerves izlietojuma plāns 2024. gadam (indikatīvā summa 218458,20 EUR)*** | | | | | |  |
| 1 | Būvprojekta izstrāde ielas pārbūvei | Gulbenes pilsētā | Vidus iela posmā no Rīgas ielas līdz O.Kalpaka ielai | 8000.00 | 1680.00 | 9680.00 |
| 2 | Ielas pārbūve | Gulbenes pilsētā | Litenes ielas pārbūve | 172337.35 | 36190.84 | 208528.19 |
| 9 | Bankas pakalpojumi | Gulbenes novads | Konta uzturēšana | 250.00 | - | 250.00 |
|  |  |  |  |  |  | **218 458.19** |
| ***Ceļu fonda rezerves izlietojuma plāns 2025. gadam (indikatīvā summa 218458,20 EUR)*** | | | | | | |
|  | Ielas pārbūve | Gulbenes pilsēta | Brīvības ielas pārbūve posmā no Parka ielas līdz Krustalīces caurtekai, 0.75km | 180337.36 | 37870.85 | 218208.21 |
| 7 | Bankas pakalpojumi | Gulbenes novads | Konta uzturēšana | 250.00 | - | 250.00 |
|  |  |  |  |  |  | **218 458.21** |

**5.**

**Par viena bērna uzturēšanās izmaksu apstiprināšanu ģimenes atbalsta centrā “Saule”**

ZIŅO: Agnese Zagorska

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Agnese Zagorska

DEBATĒS PIEDALĀS: Jānis Antaņevičs, Mudīte Motivāne, Normunds Mazūrs, Agnese Zagorska, Aija Kļaviņa, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par viena bērna uzturēšanās izmaksu apstiprināšanu ģimenes atbalsta centrā “Saule”**

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 11.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir īstenot bērnu un aizgādnībā esošo personu tiesību un interešu aizsardzību, bet 4.panta pirmās daļas 9.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir nodrošināt iedzīvotājiem atbalstu sociālo problēmu risināšanā, kā arī iespēju saņemt sociālo palīdzību un sociālos pakalpojumus.

No 2023.gada 1.februāra Gulbenes novada pašvaldība ir uzsākusi ģimeniskai videi pietuvināta pakalpojuma sniegšanu bērniem līdz 18 gadu sasniegšanai Stradu pagasta ēkā Stāķi 11 ģimenes atbalsta centrā “Saule” (turpmāk, atbalsta centrs), tādēļ Finanšu nodaļa ir veikusi aprēķinu viena bērna uzturēšanās izmaksām iestādē vienā mēnesī, ņemot vērā plānotos 2023. gada pašvaldības budžeta izdevumus.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Ministru kabineta 2011.gada 3.maija noteikumiem Nr.333 “Kārtība, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi, kā arī maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanas metodika un izcenojumu apstiprināšanas kārtība”, ņemot vērā Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vadlīnijas maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanai un izcenojumu apstiprināšanas kārtībai pašvaldībās, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (), Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības plānotos 2023.gada pašvaldības budžeta izdevumus viena bērna uzturēšanai vienā mēnesī Gulbenes novada sociālā dienesta struktūrvienībā “Ģimenes atbalsta centrs “Saule”” (pielikumā).
2. UZDOT Gulbenes novada sociālā dienesta struktūrvienības “Ģimenes atbalsta centrs “Saule”” vadītājam organizēt līgumu noslēgšanu ar pašvaldībām, kuru administratīvajā teritorijā deklarētie bērni uzturas ģimenes atbalsta centrā “Saule”.
3. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

*Pielikums*

*Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_*

*(protokols Nr.\_\_; \_\_\_.p)*

**Viena bērna uzturēšanās izmaksas vienā mēnesī ģimenes atbalsta centrā “Saule”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Izdevumu klasifikācijas kods | Rādītājs (materiāla, izejvielas nosaukums, atlīdzība un citi izmaksu veidi) | Izmaksu apjoms noteiktā laikposmā viena maksas pakalpojuma veida nodrošināšanai |
| Tiešās izmaksas | | X |
| 1110 | Darba alga Sociālā dienesta struktūrvienības vadītājam | 12 516,00 |
| 1110 | Darba alga sociālajiem audzinātājiem (8 darbinieki) | 77 472,00 |
| 1110 | Darba alga bērnu aprūpētājam (1 darbinieks) | 8 088,00 |
| 1200 | Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas darbiniekiem | 23 136,13 |
| 22102 | Izdevumi par sakaru pakalpojumiem (internets un televīzija) | 600,00 |
| 22103 | Izdevumi par sakaru pakalpojumiem (telefons) | 180,00 |
| 2221 | Izdevumi par siltumenerģiju | 3 000,00 |
| 2222 | Izdevumi par ūdensapgādi un kanalizāciju | 1 672,00 |
| 2223 | Izdevumi par elektroenerģiju | 4 356,00 |
| 2224 | Izdevumi par atkritumu savākšanu, izvešanu no apdzīvotām vietām un teritorijām ārpus apdzīvotām vietām un atkritumu utilizāciju | 665,00 |
| 22441 | Ēku, būvju un telpu uzturēšana | 450,00 |
| 22442 | Apsardze | 480,00 |
| 22443 | Ēku apdrošināšana | 252,00 |
| 2264 | Iekārtu, aparatūras un inventāra īre un noma | 480,00 |
| 2314 | Izdevumi par precēm iestādes sabiedrisko aktivitāšu īstenošanai | 2 400,00 |
| 2341 | Zāles, ķimikālijas, laboratorijas preces | 1 200,00 |
| 23501 | Iestādes uzturēšanas materiāli | 8 400,00 |
| 2362 | Virtuves inventārs, trauki un galda piederumi | 2 000,00 |
| 2363 | Ēdināšanas izdevumi | 37 200,00 |
| 2370 | Mācību līdzekļi un materiāli | 3 000,00 |
| 6259 | Pārējā sociālā palīdzība naudā | 26 491,00 |
| **Tiešās izmaksas kopā:** | | **214 038,13** |
| Netiešās izmaksas | | X |
| **Netiešās izmaksas kopā:** | | **0,00** |
| **Pakalpojuma izmaksas gadā kopā** | | **214 038,13** |
| **Bērnu skaits** | | **10** |
| Viena bērna izmaksas gadā | | 21 403,81 |
| **Viena bērna izmaksas mēnesī** | | **1 783,65** |

**6.**

**Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu**

ZIŅO: Agnese Zagorska

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Agnese Zagorska

DEBATĒS PIEDALĀS: Mudīte Motivāne, Normunds Mazūrs, Agnese Zagorska, Emīls Kārlis Ziediņš

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu**

Gulbenes novada dome 2022.gada 29.decembra sēdē pieņēma lēmumu Nr. GND/2022/1349 “Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu” (protokols Nr.27, 136.p) (turpmāk – Lēmums), kurā nolēma apstiprināt Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu cenrādi, kurš stājas spēkā 2023.gada 1.februārī.

Ņemot vērā, ka 2023.gada 26.janvārī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr. GND/2023/87 “Par grozījumiem Gulbenes novada domes 2022.gada 29.decembra lēmumā Nr. GND/2022/1349 “Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu” (protokols Nr.2; 75.p.), no 2023.gada 1.februāra samazinājās siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu cenas iestādēm, kuras siltumenerģiju nodrošina ar malku,Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļa ir veikusi pārrēķinu Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu cenām iestādēs, kur siltumenerģija tiek nodrošināta ar koka skaidu un saulespuķu čaumalu augstākās kvalitātes granulām un pirkta no SIA “Eko NRG”. Aprēķinā ir precizēts granulu vidējais patēriņš gadā, vidējā elektroenerģijas cena periodā no 2022.gada oktobra līdz 2022.gada decembrim, patērētājam nodotais siltumenerģijas daudzums un, pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 29.marta noteikumu Nr.8 “Gulbenes novada domes, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība” (protokols Nr.4, 46.§) 17.punktu, kas nosaka, ka maksas pakalpojuma izcenojumu pārskata un izdara grozījumus maksas pakalpojumu cenrādī gadījumā, ja ir būtiski mainījušās (samazinājušās vai palielinājušās par 5%) tiešās vai netiešās izmaksas, kuras veido maksas pakalpojuma izcenojumu, ir nepieciešams pieņemt jaunu lēmumu par Gulbenes novada iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu.

Pamatojoties uz “Pašvaldību likuma” 4.panta pirmās daļas 1.punktu un 10.panta pirmās daļas 19.punktu, Gulbenes novada domes 2018.gada 29.marta noteikumiem Nr.8 “Gulbenes novada domes, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība” (protokols Nr.4, 46.§), Pievienotās vērtības nodokļa likuma 42.panta divpadsmito daļu, 52.panta pirmās daļas 9.punktu, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (), Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu cenrādi (turpmāk – Cenrādis) (pielikumā).
2. NOTEIKT, ka šā lēmuma 1.punktā apstiprinātais Cenrādis stājas spēkā 2023.gada 1.martā.
3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības iestādēm, kuras sniedz siltumenerģijas apgādes pakalpojumus, rakstveidā brīdināt pakalpojuma lietotājus par izmaiņām maksā par siltumenerģiju.
4. ATZĪT par spēku zaudējušu 2022.gada 29.decembra lēmumu Nr. GND/2022/1349 “Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu apstiprināšanu” (protokols Nr.27, 136.p) ar 2023.gada 1.martu.
5. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Pielikums

*Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_*

*(protokols Nr.\_\_\_; \_\_\_.p)*

**Gulbenes novada pašvaldības iestāžu sniegto siltumenerģijas apgādes maksas pakalpojumu cenrādis**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N.p.k.** | **Pakalpojuma veids** | **Mērvienība** | **Cena bez PVN (euro)** | **PVN (euro)** | **Cena ar PVN (euro)** |
|  |
| **1.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Beļavas pagasta Beļavas ciemā:** | | | | |  |
| 1.1. | fiziskām personām | MWh | 141,62 | 16,99\* | 158,61 |  |
| 1.2. | juridiskām personām | MWh | 141,62 | 29,74 | 171,36 |  |
| **2.** | **Siltumenerģija telpu apkurei sociālajai mājai “Blomīte”, Beļavas pagastā:** | | | | |  |
| 2.1. | fiziskām personām | MWh | 190,25 | 0,00\*\* | 190,25 |  |
| **3.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Daukstu pagasta Staru ciemā:** | | | | |  |
| 3.1. | fiziskām personām | MWh | 159,67 | 19,16\* | 178,83 |  |
| 3.2. | juridiskām personām | MWh | 159,67 | 33,53 | 193,20 |  |
| **4.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Druvienas pagasta Druvienas ciemā:** | | | | |  |
| 4.1. | fiziskām personām | MWh | 176,37 | 21,16\* | 197,53 |  |
| 4.2. | juridiskām personām | MWh | 176,37 | 37,04 | 213,41 |  |
| **5.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Galgauskas pagasta daudzdzīvokļu mājai „Veiši”:** | | | | |  |
| 5.1. | fiziskām personām | MWh | 93,79 | 11,25\* | 105,04 |  |
| 5.2. | juridiskām personām | MWh | 93,79 | 19,70 | 113,49 |  |
| **6.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Jaungulbenes pagastā:** | | | | |  |
| 6.1. | fiziskām personām | MWh | 160,90 | 19,31\* | 180,21 |  |
| 6.2. | juridiskām personām | MWh | 160,90 | 33,79 | 194,69 |  |
| **7.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Jaungulbenes pirmsskolas izglītības iestādes “Pienenīte” ēkā:** | | | | |  |
| 7.1. | fiziskām personām | MWh | 144,90 | 17,39\* | 162,29 |  |
| 7.2. | juridiskām personām | MWh | 144,90 | 30,43 | 175,33 |  |
| **8.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Lejasciema pagasta Lejasciema ciemā:** | | | | |  |
| 8.1. | fiziskām personām | MWh | 97,48 | 11,70\* | 109,18 |  |
| 8.2. | juridiskām personām | MWh | 97,48 | 20,47 | 117,95 |  |
| **9.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Lejasciema pagasta Sinoles ciemā:** | | | | |  |
| 9.1. | fiziskām personām | MWh | 131,76 | 15,81\* | 147,57 |  |
| 9.2. | juridiskām personām | MWh | 131,76 | 27,67 | 159,43 |  |
| **10.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Litenes pagasta Litenes ciemā:** | | | | |  |
| 10.1. | fiziskām personām | MWh | 154,47 | 18,54\* | 173,01 |  |
| 10.2. | juridiskām personām | MWh | 154,47 | 32,44 | 186,91 |  |
| **11.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Lizuma pagasta Lizuma ciemā:** | | | | |  |
| 11.1. | fiziskām personām | MWh | 72,32 | 8,68\* | 81,00 |  |
| 11.2. | juridiskām personām | MWh | 72,32 | 15,19 | 87,51 |  |
| **12.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Gulbenes novada Rankas pagasta Rankas ciemā:** | | | | |  |
| 12.1. | fiziskām personām | MWh | 131,89 | 15,83\* | 147,72 |  |
| 12.2. | juridiskām personām | MWh | 131,89 | 27,70 | 159,59 |  |
| **13.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Rankas pamatskolas infrastruktūrai pieslēgtajām ēkām:** | | | | |  |
| 13.1. | fiziskām personām | MWh | 109,84 | 13,18\* | 123,02 |  |
| 13.2. | juridiskām personām | MWh | 109,84 | 23,07 | 132,91 |  |
| **14.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Tirzas pamatskolas infrastruktūrai pieslēgtajām ēkām:** | | | | |  |
| 14.1. | fiziskām personām | MWh | 146,39 | 17,57\* | 163,96 |  |
| 14.2. | juridiskajām personām | MWh | 146,39 | 30,74 | 177,13 |  |
| **15.** | **Siltumenerģija telpu apkurei ēkai “Biedrības nams”, Tirzas pagastā:** | | | | |  |
| 15.1. | fiziskām personām | MWh | 146,56 | 17,59\* | 164,15 |  |
| 15.2. | juridiskām personām | MWh | 146,56 | 30,78 | 177,34 |  |
| **16.** | **Siltumenerģija telpu apkurei ēkai “Doktorāts”, Tirzas pagastā:** | | | | |  |
| 16.1. | fiziskām personām | MWh | 169,33 | 20,32\* | 189,65 |  |
| 16.2. | juridiskām personām | MWh | 169,33 | 35,56 | 204,89 |  |
| **17.** | **Siltumenerģija telpu apkurei Sveķu pamatskolas infrastruktūrai pieslēgtajām ēkām:** | | | | |  |
| 17.1. | fiziskām personām | MWh | 138,45 | 16,61\* | 155,06 |  |
| 17.2. | juridiskām personām | MWh | 138,45 | 29,07 | 167,52 |  |
| **18.** | **Siltumenerģija telpu apkurei ēkai Dzirnavu ielā 7A, Gulbenē, Gulbenes novads:** | | | | |  |
| 18.1. | fiziskām personām | MWh | 169,19 | 20,30\* | 189,49 |  |
| 18.2. | juridiskām personām | MWh | 169,19 | 35,53 | 204,72 |  |

*Piezīmes:*

*\* Piemēro pievienotās vērtības nodokļa samazināto likmi saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 42.panta divpadsmito daļu.*

*\*\* Pakalpojumus neapliek ar pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 9.punktu.*

**7.**

**Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu rīkoto bērnu un jauniešu nometņu un pasākumu maksas pakalpojumiem**

ZIŅO: Agnese Zagorska

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Agnese Zagorska

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes novada pašvaldības iestāžu rīkoto bērnu un jauniešu nometņu un pasākumu maksas pakalpojumiem**

Ņemot vērā, ka Gulbenes novada pašvaldības iestādes rīko bērnu un jauniešu nometnes un pasākumus, ir radusies nepieciešamība noteikt ēdiena sagatavošanas izmaksas bērnu un jauniešu ēdināšanai, kuras veido maksas pakalpojuma izcenojumu. Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļa ir veikusi aprēķinu ēdiena sagatavošanas izmaksām brokastīm, pusdienām, launagam un vakariņām vienā dienā Gulbenes novada vidusskolas ēdnīcās.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 6.punktu pašvaldības autonomā funkcija ir īstenot veselīga dzīvesveida veicināšanas pasākumus. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 7.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajā funkcijām ir atbalstīt sportistu darbību un sniegt atbalstu sporta pasākumu organizēšanai, 4. panta pirmās daļas 8.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir veikt darbu ar jaunatni, savukārt 4. panta pirmās daļas 11.punkts nosaka, ka pašvaldībai ir jāīsteno bērnu tiesību un interešu aizsardzība.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Gulbenes novada domes 2018.gada 29.marta noteikumiem Nr.8 “Gulbenes novada domes, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība” (protokols Nr.4, 46.§), Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 12. punktu, ņemot vērā 16.02.2023. Finanšu komitejas ieteikumu atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (); Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības iestāžu rīkoto bērnu un jauniešu nometņu un pasākumu maksas pakalpojumu cenrādi (pielikums).
2. Atbildīgos par lēmuma izpildi noteikt Gulbenes novada pašvaldības iestāžu vadītājus.
3. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Pielikums

*Gulbenes novada domes 2023.gada 23. februāra lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_*

*(protokols Nr.\_\_; \_\_\_.p)*

**Gulbenes novada pašvaldības iestāžu rīkoto bērnu un jauniešu nometņu un pasākumu maksas pakalpojumu cenrādis**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pakalpojuma veids** | **Mērvienība** | **Cena bez PVN** | | |
| **(EUR)** | | |
| **Ēdiena sagatavošanas izmaksas** | **Produktu izmaksas** | **Kopā** |
| 1 | **Ēdināšanas pakalpojums bērnu un jauniešu nometnēm un pasākumiem Gulbenes novada pašvaldības iestādēs:** | | | | |
| 1.1. | Brokastis | *1 ēdienreize* | 1,25 | 1,25 | **2,50** |
| 1.2. | Pusdienas | *1 ēdienreize* | 2,00 | 2,00 | **4,00** |
| 1.3. | Launags | *1 ēdienreize* | 0,65 | 0,65 | **1,30** |
| 1.4. | Vakariņas | *1 ēdienreize* | 1,10 | 1,10 | **2,20** |
|  | **KOPĀ** | | **5,00** | **5,00** | **10,00** |

Piezīme.

\* *Pakalpojumu neapliek ar pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 12.punktu.*

**8.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Jānis Barinskis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: Andis Caunītis, Normunds Mazūrs, Jānis Barinskis, Gunārs Ciglis

Domes priekšsēdētājs iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1) papildināt izsoles noteikumus ar 3.8.punktu šādā redakcijā:

“3.8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

2) papildināt izsoles noteikumus ar 3.9.punktu šādā redakcijā:

“3.9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

3) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.7.punktu šādā redakcijā:

“2.7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

4) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.8.punktu šādā redakcijā:

“2.8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

5) izteikt nekustamā īpašuma nomas līguma 5.2.5.punktu šādā redakcijā:

“5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;”.

Pielikumā:

1) izsoles noteikumi ar grozījumiem;

2) nekustamā īpašuma nomas līgums ar grozījumiem.

Finanšu komiteja atklāti balsojot par Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar A.Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2022. gada 27. oktobrī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr. GND/2022/1056 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, rīkot otro nomas tiesību izsoli. Otrās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 1143,38 EUR (viens tūkstotis viens simts četrdesmit trīs *euro* trīsdesmit astoņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2022. gada 28. oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2022. gada 21. novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsludinātā izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/938 (protokols Nr.19; 107.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (turpmāk – Komisija) 2022. gada 23. novembra sēdē atzina 2022. gada 23. novembra izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62. punkts nosaka – ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Komisija, izvērtējot situāciju, iesaka rīkot trešo nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 60 procentiem un tā ir 571,69 EUR (pieci simti septiņdesmit viens *euro* sešdesmit deviņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Turklāt Komisija pārskatīja izsoles dokumentos, veicot tajos grozījumus, atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 7. februāra noteikumu Nr. 55 “Grozījumi Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumos Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, kas stājās spēkā 2023. gada 10. februārī, prasībām.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2022. gada 23. novembra sēdes lēmumu (protokols Nr. GND/2.6./22/16), pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10. panta pirmā daļas 21. punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12. punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24. punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26. punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25. punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, ņemot vērā Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu atklāti balsojot: ar balsīm …. PAR – ; PRET – ; ATTURAS – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT izsludināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otro nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.
2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6361/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, trešo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 571,69 EUR (pieci simti septiņdesmit viens *euro* sešdesmit deviņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
4. APSTIPRINĀT trešās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).
5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).
6. PUBLICĒT šā lēmuma 5. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23. februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr. , .p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1784,05 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**TREŠĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un 6361/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvējamas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
   2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
   3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/938 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
   4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
      1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
      2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1784,05 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6361/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
  8. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\1800.34_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 7.aprīlim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā 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](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), 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:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 508 948,00 EUR (trīs miljoni pieci simti astoņi tūkstoši deviņi simti četrdesmit astoņi *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas.
   8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 13.aprīlī plkst. 13.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši [Eiropas Komisijas Regulā (ES) Nr.651/2014](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0651-20210801), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2019., 2020. un 2021.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 80% (astoņdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kuras saimnieciskā darbība (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red.) projekta īstenošanas vietā:
         1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
         2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
         3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
         4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
         5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
         6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0);
         7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
         8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
         9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
      7. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      8. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      9. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      10. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      11. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.apakšpunktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2019., 2020., 2021. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla 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 apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un 6361/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **571,69 EUR** (pieci simti septiņdesmit viens *euro* sešdesmit deviņi centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   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 nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, 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>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas 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 Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc tosastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada otrais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   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.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   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.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023. gada 23. februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/938 (protokols Nr.19; 107.p.), 2023. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **NOMAS OBJEKTS**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1784,05 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6361/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

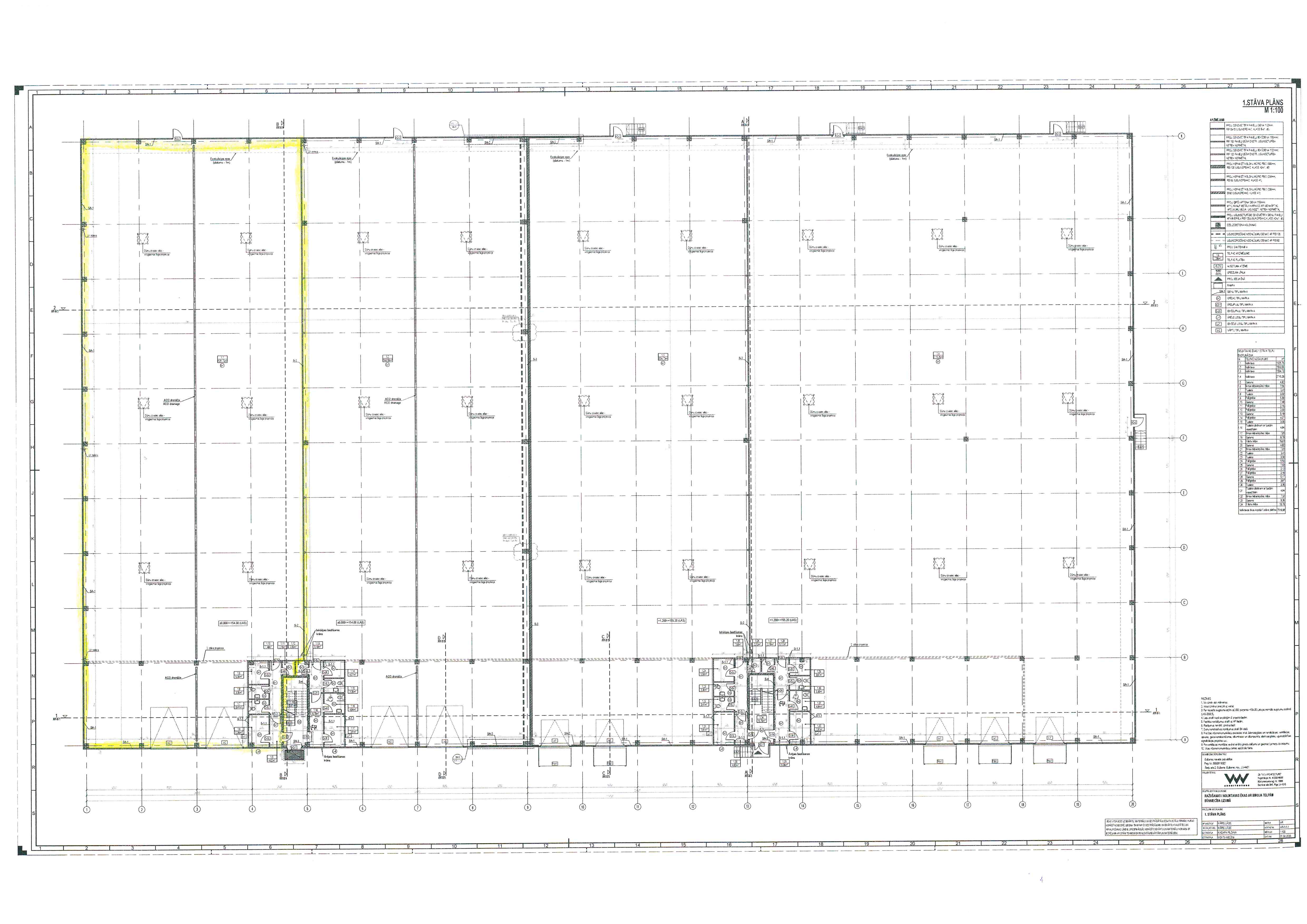
* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Ēkas un Inženierbūvju būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023. gada otrais ceturksnis.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020. gada 31. jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2020-5031.
  5. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.

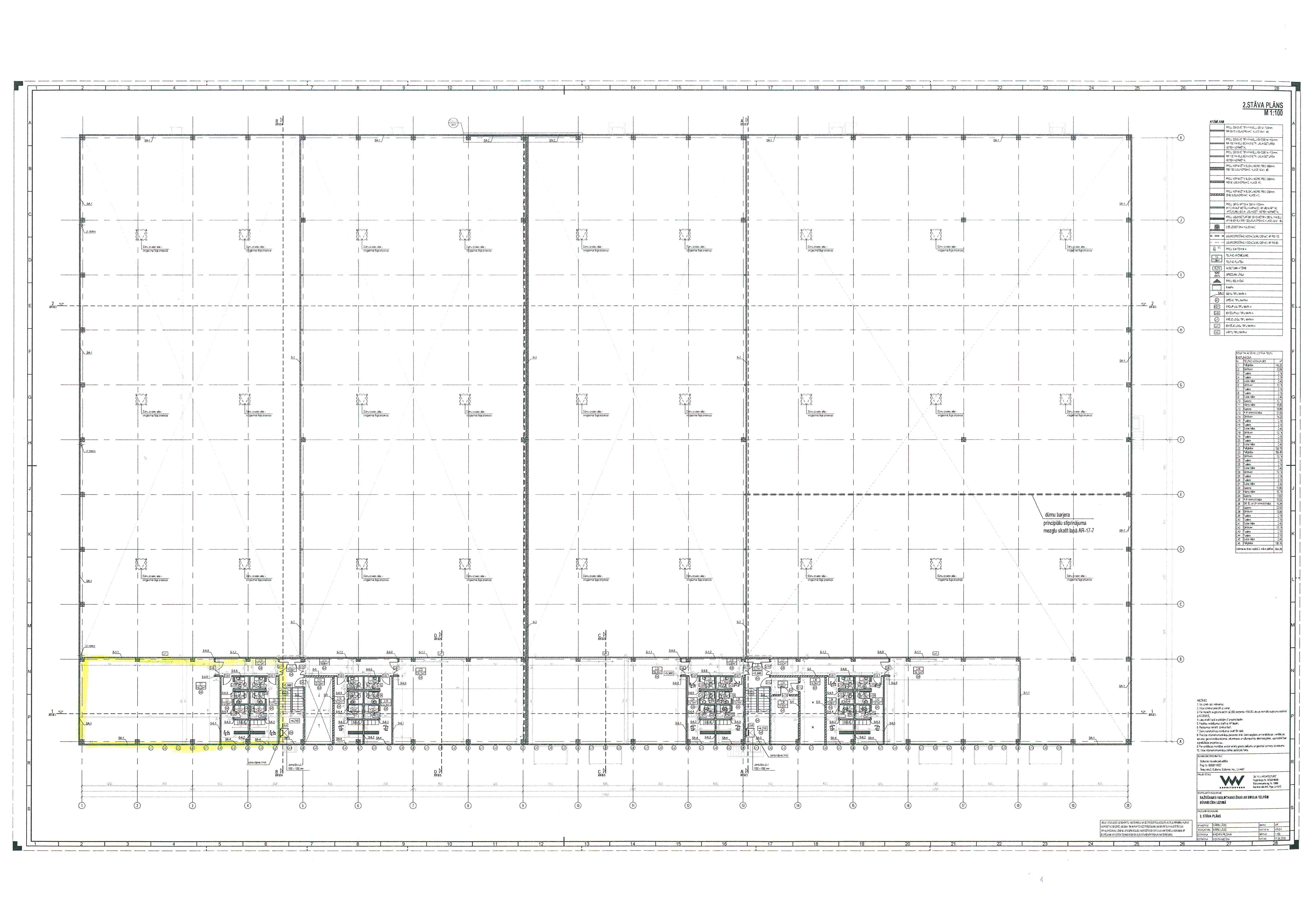
1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3. pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028. gada 31. decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 508 948,00 EUR (trīs miljoni pieci simti astoņi tūkstoši deviņi simti četrdesmit astoņi *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019. gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763. pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5. punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai to izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu apmērs ir lielāks par Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1.pielikums\_\_\_.\_\_\_.2023. nekustamā īpašuma nomas līgumam

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ēkas 1.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 1.1 | Noliktava | 1525,76 |
| 1.6 | Biroja telpa/atpūtas telpa | 7,56 |
| 1.7 | Tualete | 3,41 |
| 1.8 | Tualete | 3,30 |
| 1.9 | Palīgtelpa | 5,30 |
| 1.10 | Gaitenis | 7,48 |
| 1.50 | Gaitenis | 4,62 |
| 1.11 | Palīgtelpa | 2,16 |
|  | **Kopā** | 1559,59 |
| **Ēkas 2.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 2.1 | Palīgtelpa | 140,2 |
| 2.10 | Gaitenis | 12,72 |
| 2.7 | Tualete | 2,16 |
| 2.3 | Tualete | 2,16 |
| 2.4 | Tualete | 2,16 |
| 2.8 | Tualete | 2,16 |
| 2.5 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.9 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.2 | Ģērbtuve | 13,56 |
| 2.6 | Ģērbtuve | 13,74 |
|  | **Kopā** | 193,66 |
|  | | |
| **Ēkas koplietošanas telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Proporcionālā platība (m2)** |
| **1.stāvs** | | |
| 1.19 | Kāpņu telpa | 8,21 |
| 1.34 | Kāpņu telpa |
| **2.stāvs** | | |
| 2.11 | Kāpņu telpa | 22,59 |
| 2.13 | AVK tehniskā telpa |
| 2.33 | Kāpņu telpa |
| 2.34 | Gaitenis |
| 2.35 | AVK tehniskā telpa |
| 2.36 | SM, EL un UK tehniskā telpa |
|  | **Kopā** | 1784,05 |





2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1784,05 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6361/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2019.gads** | | **2020.gads** | **2021.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** | |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** | |
|  | |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* | |
|  | |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.2.apakšpunktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1784,05 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23.februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1784,05 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);   2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);   3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6361/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6361/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada II ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):    * + ūdensapgāde – artēziskais urbums;      + kanalizācija – vietējā centralizētā;      + elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;      + siltumapgāde – centralizēta;      + ventilācija – dabīgā;      + lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | 1. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā. 2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;    3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana. 4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 5. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 508 948,00 EUR (trīs miljoni pieci simti astoņi tūkstoši deviņi simti četrdesmit astoņi *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas. 8. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam 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:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 571,69 EUR (pieci simti septiņdesmit viens *euro* sešdesmit deviņi centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 13.aprīlī plkst. 13.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 7.aprīlim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

**9.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Jānis Barinskis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Domes priekšsēdētājs Andis Caunītis iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1) papildināt izsoles noteikumus ar 3.8.punktu šādā redakcijā:

“3.8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

2) papildināt izsoles noteikumus ar 3.9.punktu šādā redakcijā:

“3.9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

3) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.7.punktu šādā redakcijā:

“2.7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

4) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.8.punktu šādā redakcijā:

“2.8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

5) izteikt nekustamā īpašuma nomas līguma 5.2.5.punktu šādā redakcijā:

“5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;”.

Pielikumā:

1) izsoles noteikumi ar grozījumiem;

2) nekustamā īpašuma nomas līgums ar grozījumiem. (Andis Caunītis)

Finanšu komiteja atklāti balsojot par Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar A.Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2022.gada 27.oktobrī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2022/1059 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, rīkot otro nomas tiesību izsoli. Otrās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 1942,05 EUR (viens tūkstotis deviņi simti četrdesmit divi *euro* pieci centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2022.gada 28.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2022.gada 21.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsludinātā izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/941 (protokols Nr.19; 110.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (turpmāk – Komisija) 2022. gada 23. novembra sēdē atzina 2022. gada 23. novembra izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka – ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Komisija, izvērtējot situāciju, iesaka rīkot trešo nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 60 procentiem un tā ir 971,02 EUR (deviņi simti septiņdesmit viens *euro* divi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Turklāt Komisija pārskatīja izsoles dokumentos, veicot tajos grozījumus, atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 7. februāra noteikumu Nr. 55 “Grozījumi Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumos Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, kas stājās spēkā 2023. gada 10. februārī, prasībām.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2022.gada 23.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.GND/2.6./22/19), pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmā daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, ņemot vērā Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu atklāti balsojot: ar balsīm …. PAR – ; PRET – ; ATTURAS – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

* + - 1. ATZĪT izsludināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otro nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.
      2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 10662/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, trešo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
      3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 971,02 EUR (deviņi simti septiņdesmit viens *euro* divi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
      4. APSTIPRINĀT trešās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).
      5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).
      6. PUBLICĒT šā lēmuma 5.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
      7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23. februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 2990,58 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**TREŠĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**1.Vispārīgie jautājumi**

* 1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un 10662/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvējamas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/941 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
  4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
  5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
  6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 2990,58 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 10662/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
  8. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 7.aprīlim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: [janis.barinskis@gulbene.lv](mailto:janis.barinskis@gulbene.lv), tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā 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](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), 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:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 5 882 003,00 EUR (pieci miljoni astoņi simti astoņdesmit divi tūkstoši trīs *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 33 (trīsdesmit trīs) jaunas darba vietas.
   8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.

**4.Izsoles veids, vieta, datums un laiks**

* 1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
  2. Izsole notiek **2023.gada 13.aprīlī plkst. 9.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.

1. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši [Eiropas Komisijas Regulā (ES) Nr.651/2014](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0651-20210801), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2019., 2020. un 2021.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 80% (astoņdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kuras saimnieciskā darbība (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red.) projekta īstenošanas vietā:
         1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
         2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
         3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
         4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
         5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
         6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0);
         7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
         8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
         9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
      7. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      8. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      9. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      10. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      11. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
2. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.apakšpunktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2019., 2020., 2021. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla 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 apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un 10662/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_“Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **971,02 EUR** (deviņi simti septiņdesmit viens *euro* divi centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **25 *euro* (divdesmit pieci *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

**8.Izsoles norise**

* 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.
  2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
  3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
  4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
  5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
  6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
  7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
  8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
  9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
  10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
  11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
  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 nosacītā nomas maksa.
  13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
  14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
  15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
  16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
  17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
  18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
  19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, 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>.
  20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas 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 Nomas līgumu.

1. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada otrais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
2. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   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.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   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.
3. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
4. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
5. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/941 (protokols Nr.19; 110.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

**1.NOMAS OBJEKTS**

* 1. Nomas objektu veido:
     1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 2990,58 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 10662/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

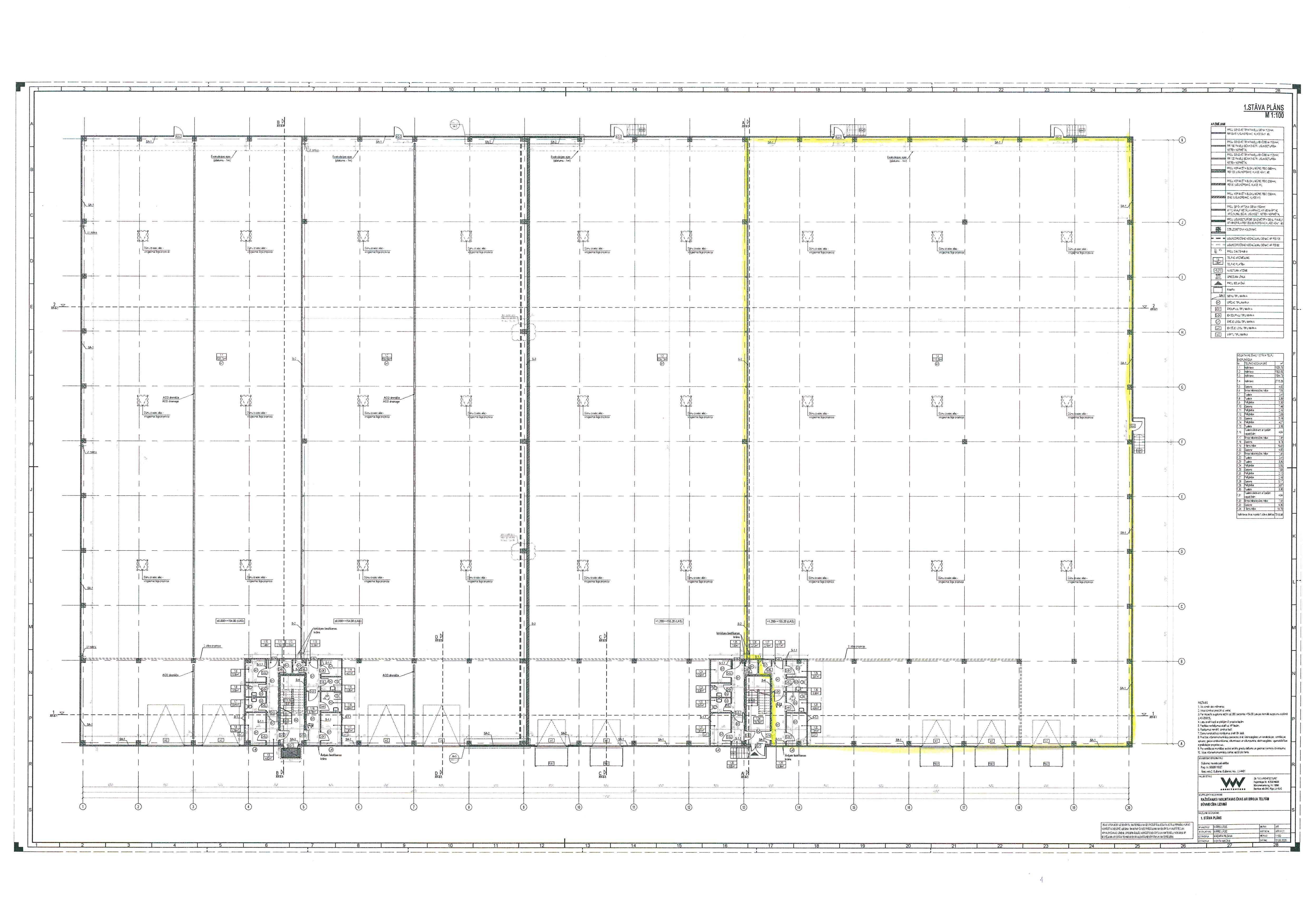
* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Ēkas un Inženierbūvju būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031.
  5. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.

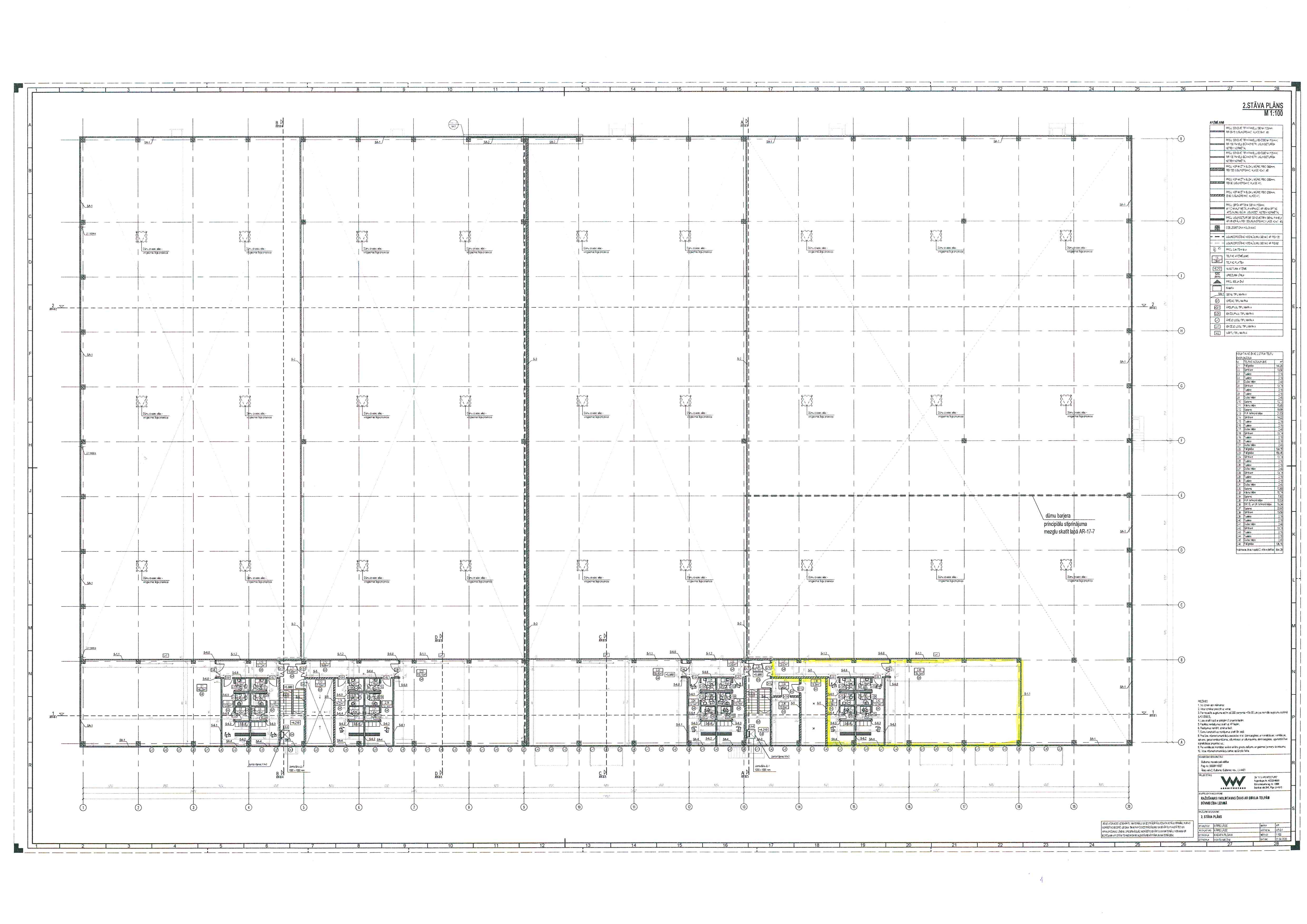
1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 5 882 003,00 EUR (pieci miljoni astoņi simti astoņdesmit divi tūkstoši trīs *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 33 (trīsdesmit trīs) jaunas darba vietas.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai to izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu apmērs ir lielāks par Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1.pielikums

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ēkas 1.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 1.4 | Noliktava | 2715,26 |
| 1.27 | Palīgtelpa | 2,16 |
| 1.28 | Gaitenis | 5,17 |
| 1.29 | Palīgtelpa | 3,87 |
| 1.30 | Tualete | 3,30 |
| 1.31 | Tualete cilvēkiem ar īpašām vajadzībām | 4,84 |
| 1.32 | Biroja telpa/atpūtas telpa | 7,91 |
| 1.33 | Gaitenis | 9,36 |
| **Kopā** | | 2751,87 |
|  | | |
| **Ēkas 2.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 2.37 | Gaitenis | 23,92 |
| 2.39 | Tualete | 2,16 |
| 2.43 | Tualete | 2,16 |
| 2.40 | Tualete | 2,16 |
| 2.44 | Tualete | 2,16 |
| 2.41 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.45 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.38 | Ģērbtuve | 13,56 |
| 2.42 | Ģērbtuve | 13,74 |
| 2.46 | Palīgtelpa | 136,16 |
|  | **Kopā** | 200,82 |
|  | | |
| **Ēkas koplietošanas telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Proporcionālā platība (m2)** |
| **1.stāvs** | | |
| 1.19 | Kāpņu telpa | 14,47 |
| 1.34 | Kāpņu telpa |
| **2.stāvs** | | |
| 2.11 | Kāpņu telpa | 23,42 |
| 2.13 | AVK tehniskā telpa |
| 2.33 | Kāpņu telpa |
| 2.34 | Gaitenis |
| 2.35 | AVK tehniskā telpa |
| 2.36 | SM, EL un UK tehniskā telpa |
|  | **Kopā** | 37,89 |

\_\_.\_\_.2023. nekustamā īpašuma nomas līgumam 



2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| **1.INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 2990,58 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 10662/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2019.gads** | | **2020.gads** | **2021.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** | |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** | |
|  | |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* | |
|  | |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.2.apakšpunktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 2990,58 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;

1. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
2. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
3. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
4. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
5. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
6. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
7. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
8. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
9. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
10. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
11. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
12. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
13. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
14. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23.februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 2990,58 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 10662/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 10662/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada II ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):    * + ūdensapgāde – artēziskais urbums;      + kanalizācija – vietējā centralizētā;      + elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;      + siltumapgāde – centralizēta;      + ventilācija – dabīgā;      + lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | 1.Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā.  Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.  Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:   * 1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;   2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;   3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana.  1. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 2. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 3. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 4. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 5 882 003,00 EUR (pieci miljoni astoņi simti astoņdesmit divi tūkstoši trīs *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 33 (trīsdesmit trīs) jaunas darba vietas. 5. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam 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:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 971,02 EUR (deviņi simti septiņdesmit viens *euro* divi centi) bez PVN |
| Izsoles solis | 25 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 13.aprīlī plkst. 9.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 7.aprīlim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

**10.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Jānis Barinskis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Domes priekšsēdētājs Andis Caunītis iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1) papildināt izsoles noteikumus ar 3.8.punktu šādā redakcijā:

“3.8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

2) papildināt izsoles noteikumus ar 3.9.punktu šādā redakcijā:

“3.9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

3) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.7.punktu šādā redakcijā:

“2.7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

4) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.8.punktu šādā redakcijā:

“2.8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

5) izteikt nekustamā īpašuma nomas līguma 5.2.5.punktu šādā redakcijā:

“5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;”.

Pielikumā:

1) izsoles noteikumi ar grozījumiem;

2) nekustamā īpašuma nomas līgums ar grozījumiem. (Andis Caunītis)

Finanšu komiteja atklāti balsojot par Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar A.Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2022.gada 27.oktobrī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2022/1058 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, rīkot otro nomas tiesību izsoli. Otrās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 1176,98 EUR (viens tūkstotis viens simts septiņdesmit seši *euro* deviņdesmit astoņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2022.gada 28.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2022.gada 21.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsludinātā izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 (protokols Nr.19; 109.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (turpmāk – Komisija) 2022. gada 23. novembra sēdē atzina 2022. gada 23. novembra izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka – ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Komisija, izvērtējot situāciju, iesaka rīkot trešo nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 60 procentiem un tā ir 588,49 EUR (pieci simti astoņdesmit astoņi *euro* četrdesmit deviņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Turklāt Komisija pārskatīja izsoles dokumentos, veicot tajos grozījumus, atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 7. februāra noteikumu Nr. 55 “Grozījumi Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumos Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, kas stājās spēkā 2023. gada 10. februārī, prasībām.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2022.gada 23.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.GND/2.6./22/17), pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmā daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, ņemot vērā Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu atklāti balsojot: ar … balsīm PAR – ; PRET – ; ATTURAS – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT izsludināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otro nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.

2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6558/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, trešo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 588,49 EUR (pieci simti astoņdesmit astoņi *euro* četrdesmit deviņi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

4. APSTIPRINĀT trešās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).

5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).

6. PUBLICĒT šā lēmuma 5.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23. februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1839,30 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**TREŠĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**1.Vispārīgie jautājumi**

* 1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un 6558/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvējamas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
  2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
  3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
  4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
  5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
     1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
     2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
  6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

1. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1839,30 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6558/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
  8. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 7.aprīlim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: [janis.barinskis@gulbene.lv](mailto:janis.barinskis@gulbene.lv), tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā 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](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), 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:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 617 616,00 EUR (trīs miljoni seši simti septiņpadsmit tūkstoši seši simti sešpadsmit *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 21 (divdesmit vienu) jaunu darba vietu.
   8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 13.aprīlī plkst. 11.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši [Eiropas Komisijas Regulā (ES) Nr.651/2014](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0651-20210801), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2019., 2020. un 2021.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 80% (astoņdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kuras saimnieciskā darbība (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red) projekta īstenošanas vietā:
         1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
         2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
         3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
         4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
         5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
         6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0);
         7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
         8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
         9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
      7. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      8. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      9. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      10. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      11. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.apakšpunktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2019., 2020., 2021. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla 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 apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un 6558/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **588,49 EUR** (pieci simti astoņdesmit astoņi *euro* četrdesmit deviņi centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   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 nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, 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>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas 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 Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada otrais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   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.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   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.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

1.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_**

Gulbenē, 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Nomnieks), tā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas pamatojoties uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses,

(abi kopā – Puses, katrs atsevišķi – Puse), no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas,

**ņemot vērā** Gulbenes novada pašvaldības Eiropas Reģionālās attīstības fonda specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi” ietvaros īstenojamo projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004,

**un pamatojoties uz:**

1. Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Nomas tiesību izsoles komisijas, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/940 (protokols Nr.19; 109.p.), 2023.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles protokolu Nr.\_\_;
3. Gulbenes novada domes 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura Līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **NOMAS OBJEKTS**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1839,30 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 (astoņpadsmit) velonovietnēm un 49 (četrdesmit deviņām) stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6558/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

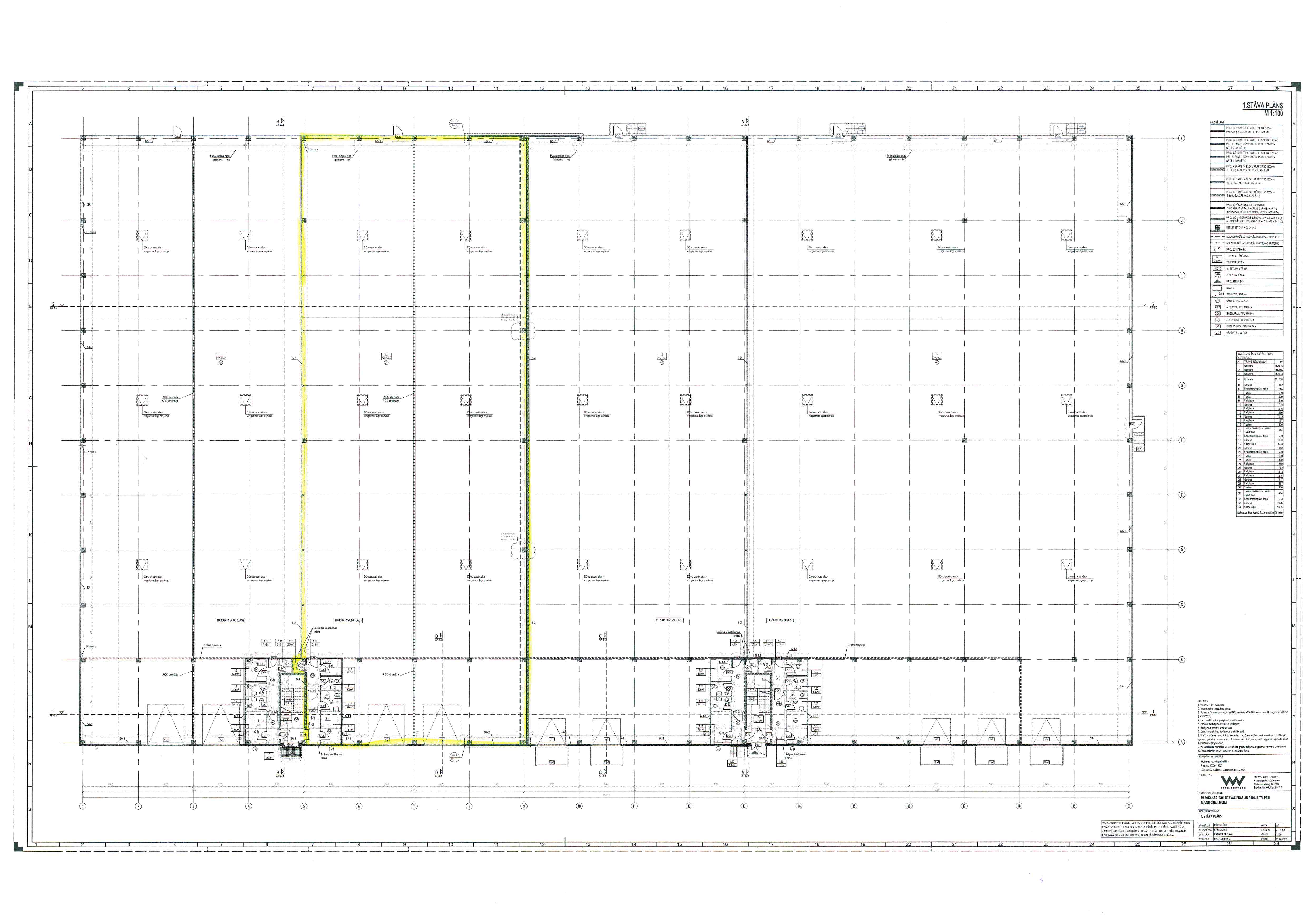
turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Ēkas telpu izvietojuma shēma (1.pielikums) un Zemesgabala izkopējums no digitālās kartes (2.pielikums) pievienots Līgumam, un tie ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Ēkas un Inženierbūvju būvniecība ir būvdarbu stadijā. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031.
  5. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.

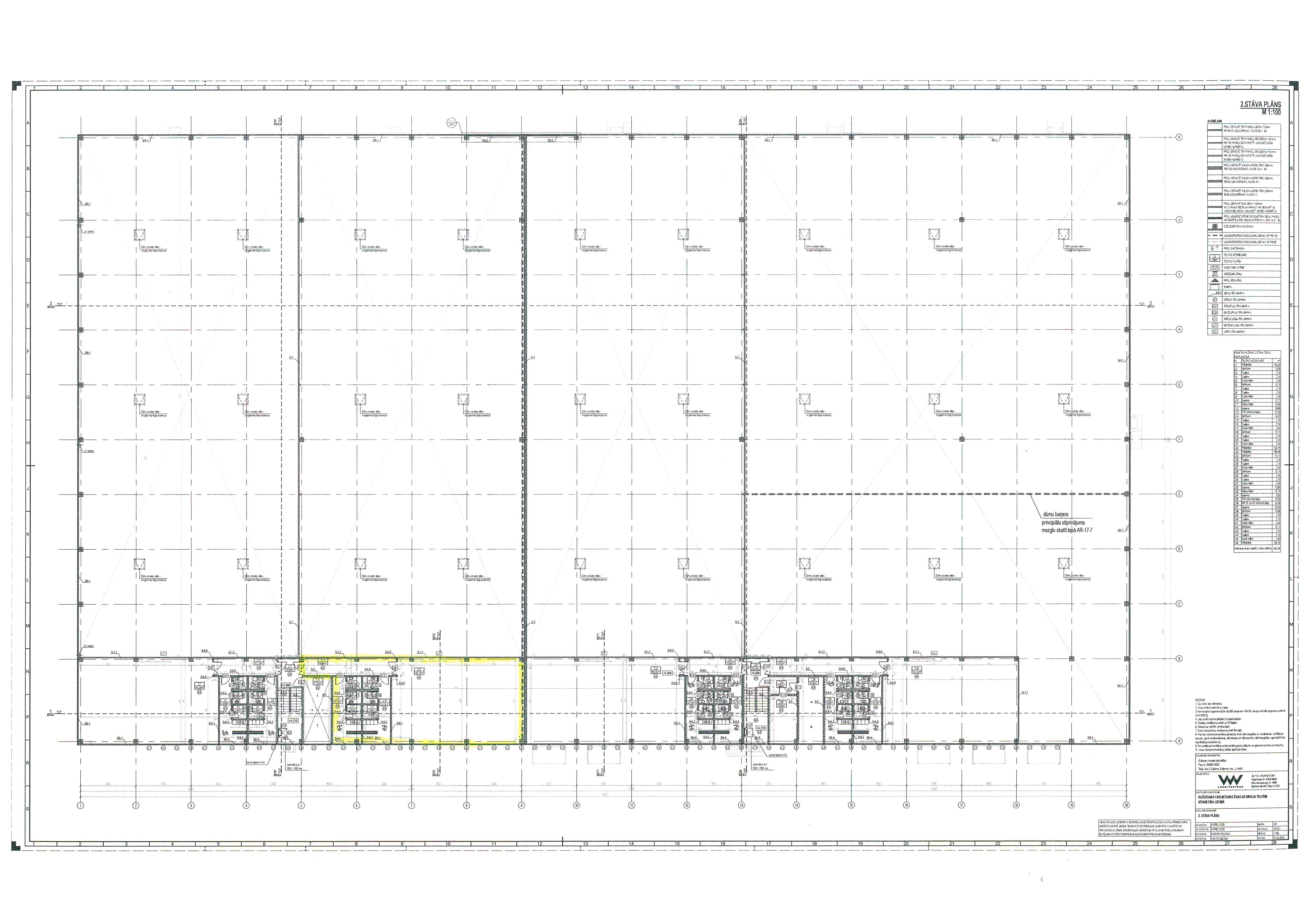
1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā Nomas objektu.
   2. Nomnieks ir apsekojis Nomas objektu un iepazinies ar to. Nomas objekta robežas un stāvoklis Nomniekam ir zināms un par to nav nekādu pretenziju. Nomas objekts tiks nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas būs nodošanas dienā. Nomas objektu Iznomātājs nodod Nomniekam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam pieteikumā dalībai Nomas objekta nomas tiesību izsolē (3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai, īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā”, Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomnieks apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai Nomas objektu varētu izmantot Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   6. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 617 616,00 EUR (trīs miljoni seši simti septiņpadsmit tūkstoši seši simti sešpadsmit *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms Līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 21 (divdesmit vienu) jaunu darba vietu.
   7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   9. Līguma 2.6.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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   2. Līguma termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
3. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa par Nomas objektu ir \_\_\_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eiro) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.
   3. Nomas maksu Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 5.(piektajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma stāšanās spēkā brīža.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas, apmaksā Iznomātāja veikto Nomas objekta visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam, Nomnieks apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un apdrošināšanas kompānijas izmaksāto summu.
   6. Līguma noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma vēl nenomaksātos procentos un pēc tam pamatparāda apmaksai.
   11. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
       1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa par līdzšinējo nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
   13. Līguma 4.11.1. un 4.12. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.
   14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 4.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā Nomnieks sedz Iznomātājam visus zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka atkāpšanos no Līguma.
   16. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka rakstisku ierosinājumu, samazināt Nomas objekta Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Iesniedzot Iznomātājam šajā punktā minēto ierosinājumu, Nomnieks apņemas kompensēt Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu neatkarīgi no rezultāta. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
   17. Nomniekam nav tiesības prasīt nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu iemeslu dēļ.
   18. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
   19. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī norēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju.
4. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu), *saskaņojot apakšnomas līgumu,* nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūkiem. Šajā gadījumā apakšnomniekam jāatbilst izsoles noteikumu, kas apstiprināti ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, 5.nodaļas nosacījumiem;
      2. pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta apsardzi un Nomas objektā atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu;
      3. saskaņojot ar Iznomātāju, samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      4. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks apņemas:
      1. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      2. izmantot Nomas objektu Līgumā noteiktajā kārtībā un tikai Līgumā noteiktajām vajadzībām;
      3. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      4. 3 (trīs) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas uzsākt Nomas objektā savu darbību atbilstoši Līguma noteikumiem;
      5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;
      6. piecu gadu periodā (no Līguma spēkā stāšanās) līdz katra gada 30.aprīlim sniegt Iznomātājam rakstveida atskaiti par iepriekšējā gadā Nomas objektā veikto saimniecisko darbību, ieguldītajām investīcijām un jaunradītajām darba vietām;
      7. ar Līguma 2.2.punktā minētā akta parakstīšanas dienu atbildēt par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietnam un rūpīgam saimniekam;
      8. lietot Nomas objektu, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības, uzņemties pilnu atbildību par Nomas objekta ekspluatāciju, nepasliktināt Nomas objekta stāvokli, kā arī Nomas objektā nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      9. vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju un Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai;
      10. atbildēt par ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi un ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošināt normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu, nodrošināt iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniegt ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veikt ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pildīt ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
      11. par avārijas situācijām nekavējoties paziņot organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju, inženiersistēmu apkalpi, veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai un informēt Iznomātāju;
      12. izpildīt kompetento institūciju un Iznomātāja prasības, kas attiecas uz Nomas objekta un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut Iznomātāja pārstāvjiem veikt Nomas objekta tehnisko pārbaudi, nodrošinot pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā; Nomnieks par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus saistībā ar Nomas objektu, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, un atbild par to neizpildi;
      13. nekavējoties rakstiski paziņot Iznomātājam par bojājumiem Nomas objektā, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju;
      14. ja Nomas objektam ir radušies bojājumi, nekavējoties novērst radušos bojājumus un segt ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. Nomas objekta remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;
      15. ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina Nomas objektu. Nomniekamir pienākums ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      16. saglabāt visus Nomas objekta esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Nomas objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
      17. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ievērojot Līguma 2.4.punktu;
      18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5.punktu;
      19. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      20. ne vēlāk kā nākamajā darba dienā pēc tam, kad Nomniekam ir tapis zināms, rakstiski informēt Iznomātāju par to, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
   3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.
5. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājs ir tiesīgs:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu;
      2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      3. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, iepriekš par to informējot Nomnieku, un, ja apsekošanas rezultātā tiek konstatēti Nomas objekta bojājumi, par tiem nekavējoties sastādīt aktu un veikt fotofiksāciju.
      5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, ja to nedara Nomnieks. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nekustamais īpašums vai tā daļa līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
   2. Iznomātājs apņemas:
      1. netraucēt Nomniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Līguma noteikumiem izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātājapuses;
      2. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu;
      3. novērst konstatētos Ēkas un Inženierbūvju būvniecības defektus. Ja Nomnieks konstatē Ēkas un inženierbūvju būvniecības defektus, tad par to rakstiski paziņo Iznomātājam.
6. **LĪGUMA IZBEIGŠANA**
   1. Iznomātājam ir tiesības, informējot Nomnieku ar rakstveida paziņojumu, ko nosūta tam vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī neatlīdzinot jebkurus ar Nomas objektu saistītos Nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja:
      1. Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts Nomas objekts;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā nekustamā īpašuma nodokli, citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
      3. Nomniekam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process;
      4. ir apturēta vai izbeigta Nomnieka saimnieciskā darbība;
      5. Nomniekam ir uzsākts likvidācijas process;
      6. Nomnieks nepilda kādu no Līguma 5.2.4. vai 5.2.5.punktā minētajiem pienākumiem;
      7. pastāv pamatots risks, ka Nomnieksnenodrošinās Iznomātājaīstenotā Projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
      8. Nomas objekts tiek nodots apakšnomā, vai to izmanto kopdarbībai ar trešajām personām, pārkāpjot Līguma 5.1.1.punktā minētos nosacījumus;
      9. Nomnieks izmanto Nomas objektu citiem mērķiem, nekā noteikts Līguma 2.3.punktā;
      10. Nomnieks veic patvaļīgu Nomas objekta vai tā daļas pārbūvi (pārplānošanu vai nojaukšanu, vai maina tā funkcionālo nozīmi) vai bojā to;
      11. ir saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Nomas objekts tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      12. ja Līguma izpildi ietekmē vai Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Nomniekam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
      13. Nomnieks nepilda Līgumā noteiktos pienākumus, vai tiek pārkāpti citi Līguma noteikumi.
   2. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
   3. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski par to paziņojot Iznomātājam, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc Līguma 2.6. punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākuma atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī Nomniekam nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
   4. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmies saskaņā ar Līgumu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts un Līguma izbeigšanās dienā tas jānodod Iznomātājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
      1. atstāt Nomas objekta telpas un teritoriju tīru;
      2. atbrīvot Nomas objektu no Iznomātājam piederošām mantām un iekārtām;
      3. nodot Iznomātājam bez atlīdzības Nomas objektā Nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis Nomnieks, kā arī pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā;
      4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no Nomas objekta telpu iekšpuses un ārpuses, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
      5. novērst visus bojājumus Nomas objektā, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
   6. Nomas objekta neatbrīvošanas gadījumā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās Iznomātājs ir tiesīgs brīvi iekļūt iznomātajā Nomas objektā.
   7. Gadījumā, ja Nomnieks pamet Nomas objektu bez tā nodošanas Iznomātājam Līguma 7.5. punktā noteiktajā kārtībā, visas Iznomātāja pretenzijas par Līgumā noteikto saistību izpildi un Nomas objekta stāvokli, kuru Iznomātājs konstatē pēc tam, kad Nomnieks pametis Nomas objektu, ir uzskatāmas par pamatotām.
   8. Nomnieks, parakstot šo Līgumu, nepārprotami piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, tostarp pārdot.
   9. Līguma 7.5.punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā Nomnieks apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas segt Iznomātājam visa veida zaudējumus un izdevumus, kādi Iznomātājam radušies sakarā ar to.
7. **LĪGUMA SAISTĪBU IZPILDES NODROŠINĀJUMS**
   1. Nomniekam ir pienākums 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt Iznomātājam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10 000 EUR (desmit tūkstoši *euro*) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931), maksājuma uzdevumā obligāti norādot informāciju par Līgumu un tā saistību izpildes nodrošinājumu.
   2. Līguma saistību izpildes nodrošinājumā kā labuma guvējs jānorāda Iznomātājs un obligāti jāiekļauj šādi nosacījumi: nodrošinājums no Nomnieka puses ir neatsaucams, Iznomātājam nav jāpieprasa nodrošinājuma summa no Nomnieka pirms prasības iesniegšanas nodrošinājuma devējam, nodrošinājuma devējs apņemas bezstrīdus kārtībā pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma samaksāt Iznomātājam pieprasīto summu nodrošinājuma summas robežās Nomnieka neizpildīto saistību dzēšanai, tai skaitā nomas maksas parādu un/vai nokavējumu procentu, un/vai zaudējumu segšanai (tai skaitā zaudējumu segšanai Līguma 10.2.punktā minētajā gadījumā).
   3. Līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšana ir obligāts nosacījums, lai Līgumsstātos spēkā.
   4. Līguma saistību izpildes nodrošinājumam jābūt spēkā līdz dienai, kad Nomnieks ir izpildījis Līguma 2.6.punktā noteiktos pienākumus un Iznomātājs no Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ir saņēmis pozitīvu atzinumu par Projekta rezultātu sasniegšanu.
   5. Iznomātājs atgriež Nomniekam Līguma saistību izpildes nodrošinājumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Centrālās finanšu un līgumu aģentūras pozitīva atzinuma par Projekta rezultātu sasniegšanu saņemšanas.
8. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
   2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 30 (trīsdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
9. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas saistībā ar Līguma izpildi, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Nomnieks nav nodrošinājis Līguma 2.6. un 5.2.5.punktā noteikto pienākumu izpildi, un tā rezultātā Projektu uzraugošā iestāde Iznomātājam ir piemērojusi sankcijas, kas ir izpaudušās kā līgumsods, pienākums atmaksāt Projekta ietvaros saņemtos līdzekļus vai Projekta attiecināmo izmaksu samazinājums, Iznomātājam ir tiesības zaudējumu segšanai izmantot Līguma 8.nodaļā minēto līguma saistību izpildes nodrošinājumu.
   3. Ja Līguma 10.2.punktā minēto zaudējumu apmērs ir lielāks par Līguma 8.nodaļā noteikto līguma saistību izpildes nodrošinājumu, tad Nomnieks apņemas samaksāt Iznomātājam starpību starp radītiem zaudējumiem un līguma saistību izpildes nodrošinājuma devēja izmaksāto summu.
   4. Līguma 10.2. un 10.3.punktā minētajos gadījumos Puses rakstiski vienojas par zaudējumu apmaksas kārtību un termiņu, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.
   5. Puses saskaņā ar normatīvo aktu prasībām savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   6. Iznomātājs nav atbildīgs par Nomas objektā esošo Nomnieka vai trešo personu mantu, kā arī par ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem Nomas objektā, Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   7. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   8. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
   9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nomas objektā nevarēs realizēt savu biznesa ieceri, un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem.
   10. Puses nav tiesīgas izpaust citām personām otra Līdzēja konfidenciāla rakstura informāciju, kas nonākusi to rīcībā saistībā ar Līguma izpildi. Šis noteikums neattiecas uz vispārpieejamas informācijas izpaušanu un gadījumiem, kad normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Pusēm uzlikts pienākums sniegt pieprasīto informāciju.
10. **CITI NOTEIKUMI**
    1. Visi ar Līgumu saistītie Pušu paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz Līgumā norādīto Puses adresi vai citu adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līgumā norādīto Puses e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena Puse rakstiski paziņojusi otrai, vai e-adresi. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
    2. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā esamību.
    4. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami normatīvie akti.
    5. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti Līgumā, Līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
    6. Par rekvizītu maiņu Nomniekam ir jāpaziņo Iznomātājam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
    7. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei Puses pilnvaro šādas kontaktpersonas:
       1. Iznomātāja kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
       2. Nomnieka kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    8. Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz \_\_ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  Gulbenes novada pašvaldība  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Kods UNLALV2X  Konts Nr. LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Kods PARXLV22  Konts Nr. LV41PARX0012592250001  AS “Swedbank”  Kods HABALV22  Konts Nr. LV52HABA0551026528581 |  |  |  | **NOMNIEKS** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1.pielikums

\_\_.\_\_.2023. nekustamā īpašuma nomas līgumam

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ēkas 1.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 1.2 | Noliktava | 1563,56 |
| 1.13 | Gaitenis | 5,18 |
| 1.14 | Palīgtelpa | 4,07 |
| 1.15 | Tualete | 3,30 |
| 1.16 | Tualete cilvēkiem ar īpašām vajadzībām | 4,84 |
| 1.17 | Biroja telpa/atpūtas telpa | 7,81 |
| 1.18 | Gaitenis | 8,78 |
| 1.12 | Palīgtelpa | 2,00 |
|  | **Kopā** | 1599,54 |
| **Ēkas 2.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 2.12 | Gaitenis | 18,89 |
| 2.24 | Ģērbtuve | 13,74 |
| 2.16 | Tualete | 2,16 |
| 2.15 | Tualete | 2,16 |
| 2.19 | Tualete | 2,16 |
| 2.20 | Tualete | 2,16 |
| 2.17 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.21 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.14 | Ģērbtuve | 14,22 |
| 2.18 | Ģērbtuve | 13,74 |
| 2.22 | Palīgtelpa | 133,15 |
|  | **Kopā** | 207,18 |



2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| **1.INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1839,30 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6558/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2019.gads** | | **2020.gads** | **2021.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** | |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** | |
|  | |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* | |
|  | |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.2.apakšpunktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1839,30 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23.februāra

lēmumam Nr .GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1839,30 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6558/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6558/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada II ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):    * + ūdensapgāde – artēziskais urbums;      + kanalizācija – vietējā centralizētā;      + elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;      + siltumapgāde – centralizēta;      + ventilācija – dabīgā;      + lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | * + - 1. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1.Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā.   * + - 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.   3.Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:   * 1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;   2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;   3. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana.  1. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 2. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 3. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 4. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 617 616,00 EUR (trīs miljoni seši simti septiņpadsmit tūkstoši seši simti sešpadsmit *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 21 (divdesmit vienu) jaunu darba vietu. 5. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam 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:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 588,49 EUR (pieci simti astoņdesmit astoņi *euro* četrdesmit deviņi centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 13.aprīlī plkst. 11.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 7.aprīlim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

**11.**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: Jānis Barinskis

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Ineta Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Domes priekšsēdētājs Andis Caunītis iesniedz priekšlikumus balsošanai:

1. Izdarīt izsoles dokumentos šādus grozījumus:

1) papildināt izsoles noteikumus ar 3.8.punktu šādā redakcijā:

“3.8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

2) papildināt izsoles noteikumus ar 3.9.punktu šādā redakcijā:

“3.9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

3) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.7.punktu šādā redakcijā:

“2.7. Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā minēto pienākumu izpilde ir uzskatāma par veiktu arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim Nomnieks ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.”;

4) papildināt nekustamā īpašuma nomas līgumu ar 2.8.punktu šādā redakcijā:

“2.8. Nomnieks ir tiesīgs veikt Līguma 2.6.1. un 2.6.2.punktā noteikto norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis euro, 00 centi).”;

5) izteikt nekustamā īpašuma nomas līguma 5.2.5.punktu šādā redakcijā:

“5.2.5. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt Līguma 2.6.punktā paredzēto pienākumu izpildi, ņemot vērā Līguma 2.7. un 2.8. punktā noteiktās pieļaujamās atkāpes no noteiktā apjomā, un par to informēt Iznomātāju;”.

Pielikumā:

1) izsoles noteikumi ar grozījumiem;

2) nekustamā īpašuma nomas līgums ar grozījumiem. (Andis Caunītis)

Finanšu komiteja atklāti balsojot par Anda Caunīša priekšlikumiem: ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Pieņemts

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu ar A.Caunīša priekšlikumiem:

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu**

2022.gada 27.oktobrī Gulbenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.GND/2022/1057 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu”, rīkot otro nomas tiesību izsoli. Otrās nomas tiesību izsoles nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) 1153,06 EUR (viens tūkstotis viens simts piecdesmit trīs *euro* seši centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

2022.gada 28.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otrās nomas tiesību izsoles rīkošanu, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2022.gada 21.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nepieteicās neviens pretendents, līdz ar to izsludinātā izsole ir atzīstama par nesekmīgu.

Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisija, kas izveidota ar Gulbenes novada domes 2022. gada 29. septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 (protokols Nr.19; 108.p.) “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” (turpmāk – Komisija) 2022. gada 23. novembra sēdē atzina 2022. gada 23. novembra izsoli par nenotikušu un apstiprināja izsoles protokolu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 62.punkts nosaka – ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Komisija, izvērtējot situāciju, iesaka rīkot trešo nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli. Komisija izsaka priekšlikumu samazināt izsoles nosacīto nomas maksu par 60 procentiem un tā ir 576,53 EUR (pieci simti septiņdesmit seši *euro* piecdesmit trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Turklāt Komisija pārskatīja izsoles dokumentos, veicot tajos grozījumus, atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 7. februāra noteikumu Nr. 55 “Grozījumi Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumos Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, kas stājās spēkā 2023. gada 10. februārī, prasībām.

Ņemot vērā Gulbenes novada pašvaldības Nomas tiesību izsoles organizēšanas komisijas 2022.gada 23.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.GND/2.6./22/18), pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmā daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.1 panta pirmo daļu, kas nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktu, kas nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, 26.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi”, ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar balsīm …. PAR – ; PRET – ; ATTURAS – , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT izsludināto nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas otro nomas tiesību izsoli par nesekmīgu.

2. RĪKOT investīcijas objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas, ar šo ēku neatdalāmi saistīto, izbūvējamo būvju, kas paredzētas ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums, ēkai un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6419/30000 domājamo daļu, turpmāk – Nomas objekts, trešo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.

3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 576,53 EUR (pieci simti septiņdesmit seši *euro* piecdesmit trīs centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

4. APSTIPRINĀT trešās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).

5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (3.pielikums).

6. PUBLICĒT šā lēmuma 5.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**1.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23. februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_

(protokols Nr. \_\_\_, \_\_\_.p.)



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “PINKAS” RAŽOŠANAS/NOLIKTAVAS ĒKAS DAĻAS 1800,34 m2 PLATĪBĀ UN ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0238** **DAĻAS**

**TREŠĀS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama trešā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un 6419/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā, uz kuras izbūvējamas ar ēku neatdalāmi saistītās brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām), nomnieka noteikšanai.
   2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
   3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu Nr. GND/2022/939 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu” izveidota nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” un projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 (turpmāk – Projekts), ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un šos izsoles noteikumus.
   4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
      1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
      2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
   6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1800,34 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
      2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);
      3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6419/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),

turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.

* 1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238, 6,02 ha platībā, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000461464. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
  2. Nomas objekts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), galvenais Ēkas lietošanas veids – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252).
  3. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģ. Nr. 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.
  4. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti Iznomātājam realizējot Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
  5. Nomas objekta būvniecība ir būvdarbu stadijā. Nomas objekta būvdarbi tiek veikti, pamatojoties uz Gulbenes novada būvvaldes 2020.gada 31.jūlijā izsniegtu būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-5031. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada otrais ceturksnis.
  6. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
     1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;
     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;
     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;
     4. siltumapgāde – centralizēta;
     5. ventilācija – dabīgā;
     6. lietus kanalizācijas sistēma.
  7. Ēkas un inženierbūvju platība var mainīties, ja tiek reģistrēti vai aktualizēti Ēkas un inženierbūvju kadastra dati pēc Ēkas un Inženierbūvju vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas.
  8. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\1800.34_kvm\www.gulbene.lv) līdz **2023.gada 7.aprīlim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, kā arī ar būvniecības procesā esošā Nomas objekta būvatļauju un būvprojektu, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459.

1. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi īstenot Iznomātāja Projektu Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.
   4. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam izsoles pieteikumā 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](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02006R1893-20190726), 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:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
   5. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   6. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.3. un 3.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   7. Lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objekta teritorijā:
      1. veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 540 987,00 EUR (trīs miljoni pieci simti četrdesmit tūkstoši deviņi simti astoņdesmit septiņi *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;
      2. izveidot ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas.
   8. Iznomātājs atzīst, ka Nomnieks ir veicis šo izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2. apakšpunktā noteikto pienākumu izpildi arī gadījumā, ja Iznomātāja īstenotā Projekta iznākuma rādītāju vērtības ir sasniegtas atbilstoši apstiprinātajam Projekta iesniegumam un Nomnieks līdz 2028.gada 31.decembrim ir sasniedzis ne mazāk kā 85% no šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības.
   9. Nomnieks ir tiesīgs veikt nomas izsoles noteikumu 3.7.1. un 3.7.2.apakšpunktā norādīto sasniedzamo rādītāju savstarpēju aizvietošanu ne vairāk kā 50% apmērā no aizvietojamā sasniedzamā rādītāja vērtības, pieņemot, ka izmaksas vienas jaunas darba vietas radīšanai nav lielākas par 41 000,00 EUR (četrdesmit viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
   10. Šo izsoles noteikumu 3.7. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” [10](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10). un [10.1](https://likumi.lv/ta/id/278254#p10_1) punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.7.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   11. Ar Iznomātāja rakstveida piekrišanu (Gulbenes novada domes lēmumu) Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību šo izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem.
   12. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
2. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiek **2023.gada 13.aprīlī plkst. 10.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
3. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komercsabiedrība atbilstoši [Eiropas Komisijas Regulā (ES) Nr.651/2014](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A02014R0651-20210801), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, Nr. L 187), un Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumos Nr.645 “[Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/278254-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-5-6-2-specifiska-atbalsta-merka-teritoriju-revitalizacija-regenerejot-degradetas)” noteikto un, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Izsoles dalībnieka apgrozījuma apjoms pēdējo trīs pārskata gadu (2019., 2020. un 2021.gads) laikā kopsummā veido ne mazāk kā 80% (astoņdesmit procentus) no šo izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktā norādītā sasniedzamā investīciju apjoma.
   3. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības, tai skaitā nodarītie zaudējumi, pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
      6. kuras saimnieciskā darbība (komersanta pamatdarbībā pārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red.) projekta īstenošanas vietā:
         1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
         2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
         3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
         4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
         5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
         6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: 0);
         7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
         8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
         9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U);
      7. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      8. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.7.punktā noteiktām prasībām;
      9. kura ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      10. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      11. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   4. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
4. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00:**
      1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
      2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Gulbenes novada pašvaldībai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

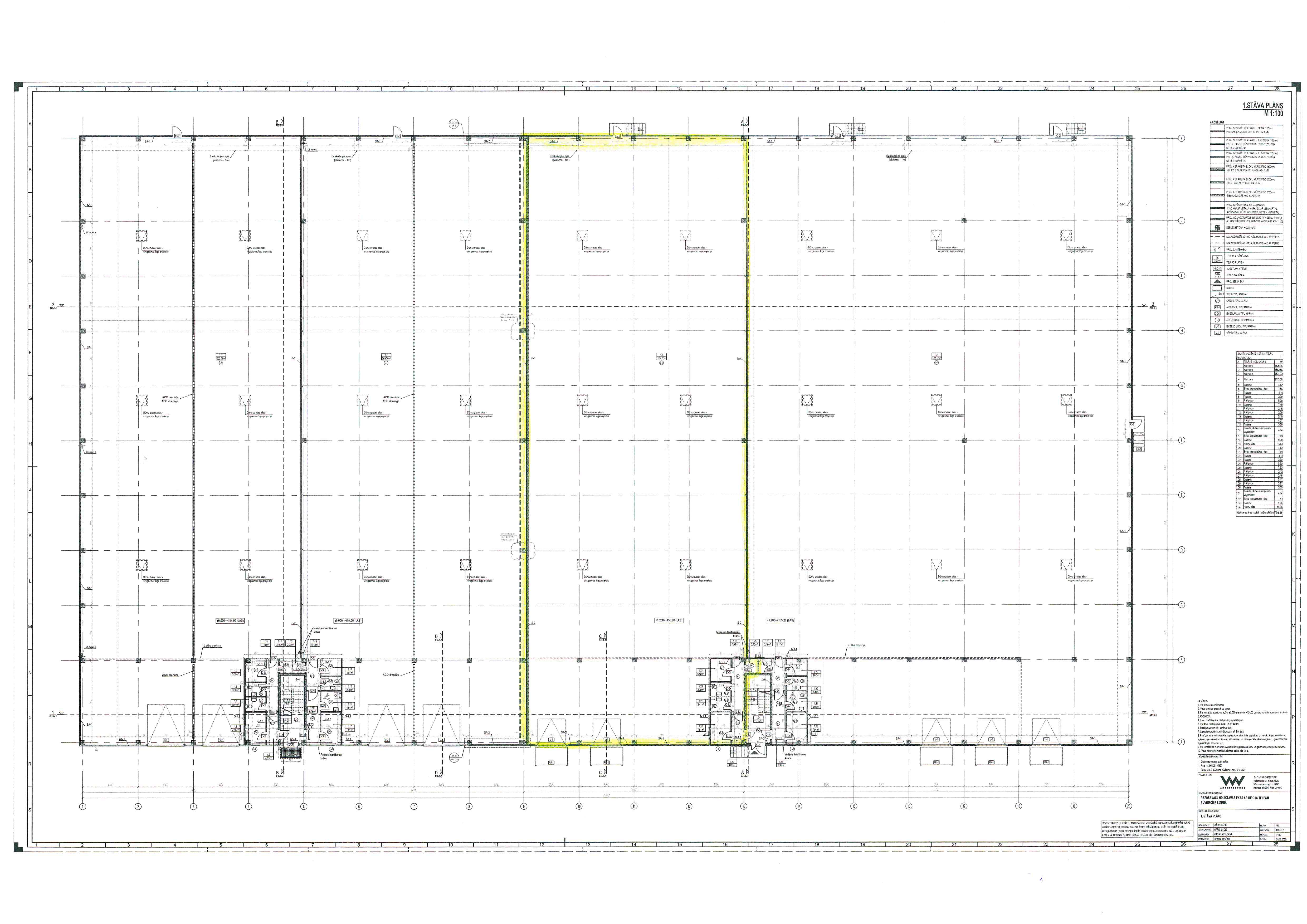
* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.3.4.apakšpunktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un 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;
  + 1. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    2. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā;
    3. gada pārskatus par 2019., 2020., 2021. gadu, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs vai gada pārskatu dati nav pieejami publiskajā datu bāzē;
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai novērstu iespēju nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamā aukla 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 apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnes norāda, ka pieteikums tiek iesniegts investīciju objekta – Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamās ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un 6419/30000 domājamo daļu no ēkai piesaistītās zemes vienības daļas 3,00 ha platībā nomas tiesību izsolei un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.
  6. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  7. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. -6.7. punkts) un uz tiem neattiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  9. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.7. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.3.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  10. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  11. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
  12. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2023.gada 23.februāra lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_“Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību izsoles rīkošanu, Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **576,53 EUR** (pieci simti septiņdesmit seši *euro* piecdesmit trīs centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **15 *euro* (piecpadsmit *euro*)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   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.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļautu izsoles dalībnieku sarakstā
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   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 nosacītā nomas maksa.
   13. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   14. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   15. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   16. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   17. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   19. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, 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>.
   20. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas 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 Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam un Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas akta parakstīšanas.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 10000 EUR (desmit tūkstoši *euro* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības izsniegtu polisi, vai arī kā naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konts nr.: LV17UNLA0055000072931).
   5. Nomnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā (ne vēlāk kā 2023.gada otrais ceturksnis) paraksta Nomas objekta nodošanas‑pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   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.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   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.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   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.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   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.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņem lēmumu pārtraukt izsoli.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Gulbenes novada domes sēdē.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
   9. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   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.
   2. Izskatot sūdzību, Iznomātājs pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

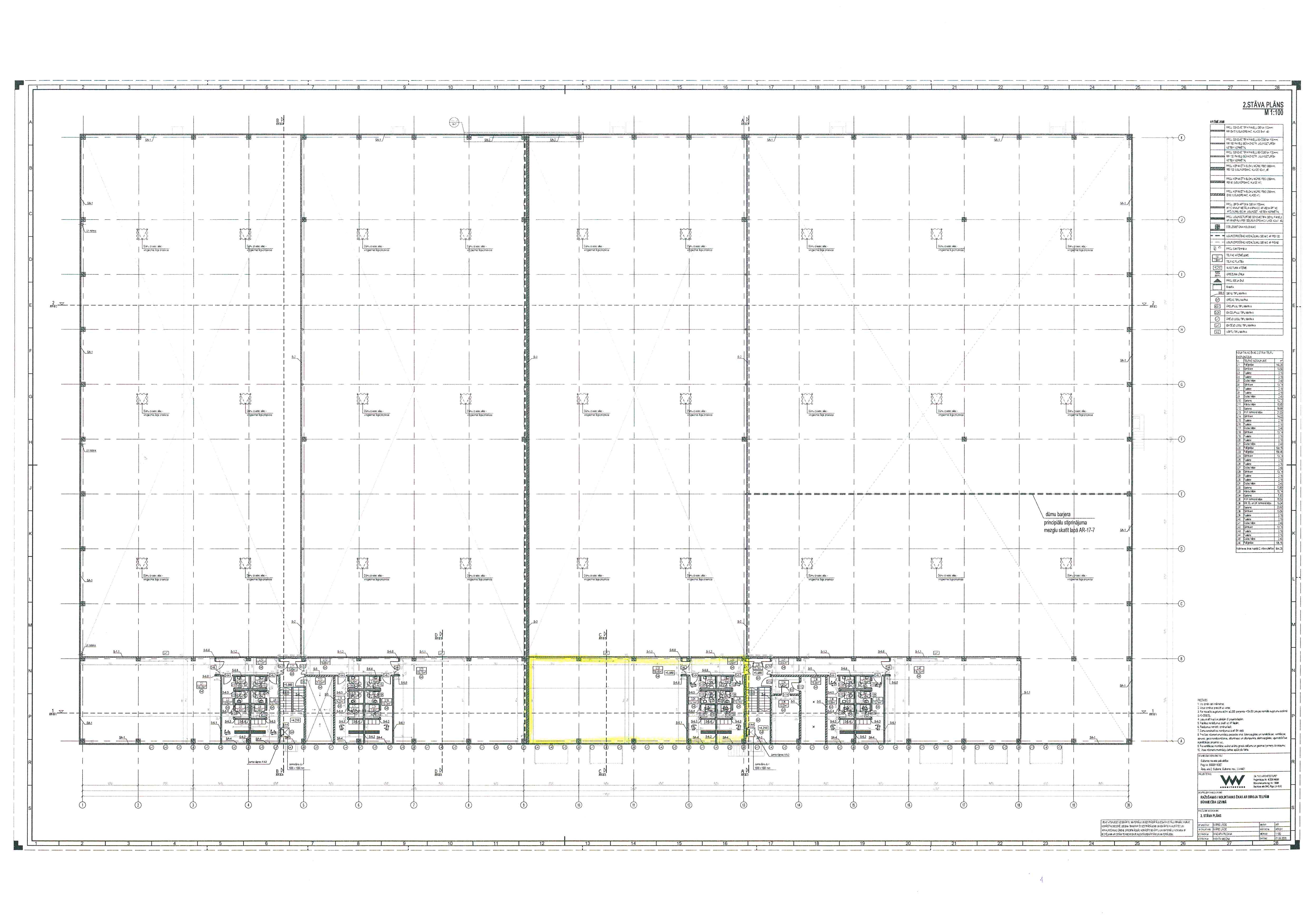
Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

1.pielikums

\_\_.\_\_.2023. nekustamā īpašuma nomas līgumam



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ēkas 1.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 1.3 | Noliktava | 1534,73 |
| 1.26 | Palīgtelpa | 2,12 |
| 1.25 | Gaitenis | 7,93 |
| 1.24 | Palīgtelpa | 5,5 |
| 1.23 | Tualete | 3,3 |
| 1.22 | Tualete | 3,41 |
| 1.21 | Biroja telpa/atpūtas telpa | 7,81 |
| 1.20 | Gaitenis | 4,82 |
|  | **Kopā** | 1569,62 |
| **Ēkas 2.stāva telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Platība (m2)** |
| 2.23 | Palīgtelpa | 159,45 |
| 2.32 | Gaitenis | 12,6 |
| 2.25 | Tualete | 2,16 |
| 2.29 | Tualete | 2,16 |
| 2.26 | Tualete | 2,16 |
| 2.30 | Tualete | 2,16 |
| 2.27 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.31 | Dušas telpa | 2,40 |
| 2.28 | Ģērbtuve | 13,74 |
|  | **Kopā** | 199,23 |
|  | | |
| **Ēkas koplietošanas telpu eksplikācija** | | |
| **Nr.** | **Telpas nosaukums** | **Proporcionālā platība (m2)** |
| **1.stāvs** | | |
| 1.19 | Kāpņu telpa | 8,26 |
| 1.34 | Kāpņu telpa |
| **2.stāvs** | | |
| 2.11 | Kāpņu telpa | 23,23 |
| 2.13 | AVK tehniskā telpa |
| 2.33 | Kāpņu telpa |
| 2.34 | Gaitenis |
| 2.35 | AVK tehniskā telpa |
| 2.36 | SM, EL un UK tehniskā telpa |
| **Kopā** | | 31,49 |



2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu

“Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2

platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

5072 006 0238 daļas trešās nomas tiesību

izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| **1.INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| * 1. **Nomas objekts:** |
| * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1800,34 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūve);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6419/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals). |
| * 1. **Kadastra numurs:** |
| 5072 006 0138 |
| * 1. **Adrese:** |
| “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU** | | | | |
| **Nosaukums:** | |  | | |
| **Reģistrācijas numurs:** | |  | | |
| **Juridiskā adrese:** | |  | | |
| **Pasta adrese:** | |  | | |
| **Tālrunis:** | |  | | |
| **E-adrese vai e-pasts:** | |  | | |
| **Bankas nosaukums:** | |  | | |
| **Bankas kods:** | |  | | |
| **Konta numurs:** | |  | | |
| **Pārstāvēttiesīgā persona**  *(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **Pilnvarotā persona**  *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** | |  | | |
| **3. INFORMĀCIJA PAR KOMERCSABIEDRĪBU** | | | | |
| **3.1. Komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods** | | | | |
|  | | | | |
| **3.2. Komercsabiedrības sniegto pakalpojumu/ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte** | | | | |
|  | | | | |
| **3.3. Komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi** | | | | |
|  | | | | |
| **3.4. Komercsabiedrības finanšu rādītāji pēdējos trijos gados** | | | | |
| **Finanšu rādītāji** | **2019.gads** | | **2020.gads** | **2021.gads** |
| Apgrozījums |  | |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. KOMERCSABIEDRĪBAS PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ** | |
| **4.1. Nomas objekta (Ēkas un tai piegulošās zemes) izmantošanas mērķis, plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods** | |
|  | |
| **4.2. Plānoto investīciju (līdz 2028.gada 31.decembrim) apraksts**  *(investīciju pamatojums, finansēšanas veids un avots)* | |
|  | |
| **4.3. Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu (līdz 2028.gada 31.decembrim) apjoms saskaņā ar izsoles noteikumu 3.7.1.apakšpunktu** | |
| **Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi** | **Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa**  **(*euro*)** |
| Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi: |  |
| Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (pamatlīdzekļi): |  |
| **KOPĀ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4. Plānotais līdz 2028.gada 31.decembrim jaunradītu pilna laika darba vietu skaits komercsabiedrībā saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.7.2.apakšpunktu** | |
| **Darba vietu skaits** |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas” ražošanas/noliktavas ēkas daļas 1800,34 m2 platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 daļas (turpmāk – Nomas objekts) trešajā nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

* + - 1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;

1. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
2. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
3. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
4. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.3.4. punktā noteikto;
5. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
6. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
7. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
8. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
9. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
10. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
11. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
12. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
13. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
14. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 23.februāra

lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Pinkas”, kadastra numurs 5072 006 0138, izbūvējamā ražošanas/noliktavas ēkas daļa 1800,34 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai un nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuves un stāvvietas (bruģa laukums ar 18 velonovietnēm un 49 stāvvietām) un teritorijas nožogojums (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0238, daļas 3,00 ha platībā 6419/30000 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5072 006 0138 |
| Nomas objekta adrese | “Pinkas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kuras tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5072 006 0238 |
| Zemes vienības daļas platība | 3,00 ha |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 6419/30000 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi (kods 1252) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1.Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “VVV Architecture”, reģistrācijas numurs 40203048069 (Būvkomersanta reģistrācijas numurs 13688), izstrādātajam būvprojektam “Noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Lizumā”.  2.Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada II ceturksnis.  3.Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):   * + 1. ūdensapgāde – artēziskais urbums;     2. kanalizācija – vietējā centralizētā;     3. elektroapgāde – pieslēgums pie transformatora;     4. siltumapgāde – centralizēta;     5. ventilācija – dabīgā;     6. lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 30 (trīsdesmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas un noliktavas ēkas ar biroja telpām izveide Lizumā” Nr. 5.6.2.0/21/I/004 Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Ar Gulbenes novada domes lēmumu Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā bez peļņas gūšanas nolūka, nodrošinot apakšnomnieka atbilstību izsoles noteikumu 5. nodaļas nosacījumiem |
| Nepieciešamie kapitālieguldījumi | 1. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1.Nomas objekts Nomniekam tiks nodots ar nodošanas-pieņemšanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā.   1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis. 2. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:   3.1.jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;   * 1. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;   2. jāapmaksā Iznomātāja veiktā Nomas objekta visu veidu risku, ieskaitot civiltiesisko, apdrošināšana.  1. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas nomnieku koplietošanā esošo telpu, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pretIznomātāju. 2. Nomniekam ir pienākums vienoties ar pārējiem Ēkas nomniekiem, noslēdzot līgumu par Ēkas nomnieku koplietošanā esošo Ēkas telpu, Inženierbūvju, Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, un segt no saviem līdzekļiem ar to saistītos izdevumus. Minētais līgums iesniedzams Iznomātājam saskaņošanai. 3. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim. 4. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:    1. jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 3 540 987,00 EUR (trīs miljoni pieci simti četrdesmit tūkstoši deviņi simti astoņdesmit septiņi *euro* nulle centi). Investīcijas var tikt attiecinātas arī tad, ja tās ir veiktas pirms nomas līguma slēgšanas, bet ne agrāk kā 2019.gadā, ārpus Nomas objekta nekustamajā īpašumā, kas robežojas ar Projekta īstenošanas vietu, un šis nekustamais īpašums ir nepieciešams Nomnieka saimnieciskās darbības veikšanai;    2. jāizveido ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas. 5. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam 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:    1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);    2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);    3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);    4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);\    5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);    6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);    7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);    8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);    9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). |
| Izsoles veids | Trešā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 576,53 EUR (pieci simti septiņdesmit seši *euro* piecdesmit trīs centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 11.aprīļa plkst. 15.00 |
| Nomas pieteikuma iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:   * nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00); * nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku. |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā |
| Izsoles datums un laiks | 2023.gada 13.aprīlī plkst. 10.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē |
| Nomas objekta (tai skaitā būvniecības dokumentācijas) apskates vieta un laiks | No izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F:\darbojas\KINGSTON\DOME\Lēmuma%20projekti\Komisijas\Mantas%20iznomasanas%20komisija\2022\Izsole_pinkas\jaunie%20dokumenti\2990.58_kvm\www.gulbene.lv) līdz 2023.gada 7.aprīlim, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada domes priekšsēdētāja padomnieku attīstības, projektu un būvniecības jautājumos Jāni Barinski, e-pasts: janis.barinskis@gulbene.lv, tālrunis 26467459. |

**12.**

**Par Gulbenes novada pašvaldības sporta un izglītības iestāžu maksas pakalpojumiem**

ZIŅO: Agnese Zagorska

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: Agnese Zagorska

DEBATĒS PIEDALĀS: Andis Caunītis, Lauris Krēmers, Mudīte Motivāne, Normunds Mazūrs

Finanšu komiteja atklāti balsojot:

ar 4 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Andis Caunītis, Gunārs Ciglis, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, NOLEMJ:

Virzīt izskatīšanai domes sēdē lēmumprojektu:

**Par Gulbenes novada pašvaldības sporta infrastruktūras maksas pakalpojumiem**

Ņemot vērā, ka Gulbenes novada pašvaldības sporta infrastruktūru nepieciešams izmantot sacensību organizēšanai, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļa ir veikusi aprēķinu Gulbenes novada pašvaldības sporta infrastruktūras maksas pakalpojumiem. Aprēķins ir veikts, ņemot vērā iepriekšējā saimnieciskajā gadā uzskaitītos naudas plūsmas izdevumus, kā arī 2023.gada plānotos pašvaldības budžeta izdevumus.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 6.punktu pašvaldības autonomā funkcija ir īstenot veselīga dzīvesveida veicināšanas pasākumus. Savukārt, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 7.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajā funkcijām ir atbalstīt sportistu darbību un sniegt atbalstu sporta pasākumu organizēšanai, kā arī attiecīgā panta pirmās daļas 8.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir veikt darbu ar jaunatni.

Ņemot vērā Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 29.marta noteikumiem Nr.8 “Gulbenes novada domes, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība” (protokols Nr.4, 46.§), ņemot vērā Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar \_\_ balsīm "Par" (), "Pret" – (), "Atturas" – (); Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT Gulbenes novada pašvaldības sporta infrastruktūras maksas pakalpojumu cenrādi (pielikums).
2. NOTEIKT, ka maksas pakalpojumu cenrādi piemēro juridiskām personām.
3. NOTEIKT 30% atlaidi cenrāža 1.1., 1.2., 2.1., 2.2., 3.1. un 3.2. apakšpunktos noteiktajiem maksas pakalpojumiem, sākot ar piekto izmantošanas dienu.
4. ATBRĪVOT no noteiktās maksas:

4.1. Gulbenes novada pašvaldības iestādes un to struktūrvienības;

4.2. biedrības un nodibinājumus, kam Gulbenes novada administratīvajā teritorijā reģistrēta juridiskā adrese.

1. Atbildīgos par lēmuma izpildi noteikt attiecīgās Gulbenes novada pašvaldības iestādes vadītājus.
2. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Pielikums

*Gulbenes novada domes 2023.gada 23. februāra lēmumam Nr. GND/2023/\_\_\_\_*

*(protokols Nr.\_\_; \_\_\_.p)*

**Gulbenes novada pašvaldības sporta infrastruktūras maksas pakalpojumu cenrādis juridiskām personām**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pakalpojuma veids** | **Mērvienība** | **Cena bez PVN (EUR)** | **PVN (EUR)** | **Cena ar PVN (EUR)** |
| **1.** | **Gulbenes novada vidusskolas stadions:** | | | | |
| 1.1. | Stadions | 1 stunda | 74,38 | 15,62 | 90,00 |
| 1.2. | Stadions | 10 stundas | 495,87 | 104,13 | 600,00 |
| **2.** | **Gulbenes sporta centrs:** | | | | |
| 2.1. | Sporta zāle (t.sk. ģērbtuves/dušas) | 1 stunda | 57,85 | 12,15 | 70,00 |
| 2.2. | Sporta zāle (t.sk. ģērbtuves/dušas) | 10 stundas | 413,22 | 86,78 | 500,00 |
| **3.** | **Gulbenes novada Bērnu un jaunatnes sporta skola:** | | | | |
| 3.1. | Sporta zāle (t.sk. ģērbtuves/dušas) | 1 stunda | 33,06 | 6,94 | 40,00 |
| 3.2. | Sporta zāle (t.sk. ģērbtuves/dušas) | 10 stundas | 247,93 | 52,07 | 300,00 |
| 3.3. | Gultasvieta ar gultasveļu | 1 personai diennaktī | 10,74 | 2,26 | 13,00 |

Sēde slēgta plkst. 10:20

Sēdi vadīja Andis Caunītis

Protokols parakstīts 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sēdes protokolētāja Vita Baškere