**3.pielikums**

 Gulbenes novada domes

 2023. gada 29.jūnija

 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, ražošanas/noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0238 001 daļa 1840,11 m2 platībā, tai skaitā biroja/atpūtas telpas un palīgtelpas (turpmāk – Ēka);
		2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvētās 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 6557/30000 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 | 6557/30000 |
| 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 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 (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 līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas.
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 197 EUR (viens simts deviņdesmit septiņi *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 3 617 616,00 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.
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  | Pirmā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī  | 486,27 EUR (četri simti astoņdesmit seši *euro* divdesmit septiņi centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 15 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš  | Līdz 2023.gada 21.jūlija 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 25.jūlijā 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%3A%5Cdarbojas%5CKINGSTON%5CDOME%5CL%C4%93muma%20projekti%5CKomisijas%5CMantas%20iznomasanas%20komisija%5C2022%5CIzsole_pinkas%5Cjaunie%20dokumenti%5C2990.58_kvm%5Cwww.gulbene.lv) līdz 2023.gada 19.jūlijam, 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. |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis