17.pielikums

2023.gada 24.jūlija Mantas iznomāšanas komisijas sēde Nr.14, 23.§

“Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas 1 m2 platībānomas tiesību rakstisku izsoli”

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIZUMA PAGASTĀ AR NOSAUKUMU “AKĀCIJAS”, KADASTRA NUMURS 5072 006 0259, ĒKAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 5072 006 0259 004 (SKOLA) NEDZĪVOJAMĀS TELPAS DAĻAS 1 M2 PLATĪBĀ**

**NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā rakstiska nomas tiesību izsole nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas ar platību 1 m2 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 un veic ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487 izveidota Mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “[Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/297295-publiskas-personas-mantas-iznomasanas-noteikumi)” un ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
   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: Gulbenes novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļa ar platību 1 m2 atbilstoši telpu plāna shēmai (1.pielikums) (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Nomas objektam tiks nodrošinātaelektroapgāde.
   3. 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 8.augustam**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada Lizuma pamatskolas direktori Inesi Dambi, tālr. 64473732.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (2.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 2 (divi) 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 papildus nomas maksai Nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli.
   3. Nomnieks papildus nomas maksai Nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam par komunālajiem pakalpojumiem, kurus saskaņā ar Nomas līguma 2.3.punktu nodrošina Iznomātājs.
   4. 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 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   5. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam ar mērķi: karsto dzērienu tirdzniecības automāta izvietošanai.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām.
   8. Nomnieks ir tiesīgs karsto dzērienu tirdzniecības automātos tirgot pārtikas produktus, kas atbilst Ministru kabineta 2012.gada 13.marta noteikumu Nr.172 “Noteikumi par uztura normām izglītības iestāžu pacientiem” un tieši 2.1 un 4.1 punktā noteiktajām prasībām, un apņemas patstāvīgi pierādīt pārtikas produktu atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, tai skaitā šajā punktā noteiktajām prasībām.
4. **Izsoles veids, vieta, datums, laiks**
   1. Izsoles veids: rakstiska pirmā izsole ar augšupejošu soli.
   2. Izsole notiks **2023.gada 14.augustā plkst. 11.00**, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3.stāva zālē.
5. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta juridiska persona, kas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
   2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1.punktā 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 6.1.punktā 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. kura ir iesniegusi pieteikumu un piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par šo izsoles noteikumu 7.1.punktā noteikto nosacīto nomas maksu;
      6. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      7. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
   3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
6. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums dalībai izsolē iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2023.gada 10.augustam plkst. 10.00:**
      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 (3.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 pildījusi 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 5.2.4.punktā noteikto;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* 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. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā.
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi 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 nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu 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 jānorāda, ka pieteikums tiek iesniegts Nomas objekta – nedzīvojamās telpas daļas ar platību 1 m2 platībā “Akācijas”, Lizuma pagastā, Gulbenes novadā (ēka ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004) nomas tiesību rakstiskai izsolei, un nomas tiesību pretendenta nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi.
  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 atklātā sēdē atver pieteikumus un to iesniegšanas secībā izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  8. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar Gulbenes novada domes Mantas iznomāšanas komisijas sēdes 2023.gada 24.jūlija protokolu Nr. GND/2.6.1/23/14 “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas 1 m2 platībā nomas tiesību rakstisku izsoli” Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **8,30 EUR** (astoņi *euro* trīsdesmit centi) **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
2. **Pretendenta piedāvājumu atvēršana un izskatīšana**
   1. Visi pretendentu piedāvājumi tiek atvērti 4.2.apakšpunktā noteiktajā laikā un vietā. Piedāvājumu atvēršana ir atklāta.
   2. Komisija piedāvājumu atvēršanas norisi, pretendentu atlases un piedāvājumu vērtēšanas norisi, kā arī pieņemtos lēmumus protokolē.
   3. Pretendentu piedāvājumus Komisija atver to iesniegšanas secībā, nosaucot nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku un nomas pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru.
   4. Pēc katra pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs un locekļi parakstās uz piedāvājuma.
   5. Komisija izskata pretendenta piedāvājuma atbilstību izsoles noteikumu prasībām.
   6. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7.punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.2.punktā minētie nosacījumi, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
   7. Komisija jebkurā piedāvājumu vērtēšanas stadijā ir tiesīga 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.
   8. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija konstatē, ka vairāki izsoles dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
      1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no izsoles dalībniekiem vai to pārstāvjiem, kas piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās piedāvājumu atvēršanā un organizē tūlītēju piedāvājumu atvēršanu;
      2. rakstiski lūdz izsoles dalībniekus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
   9. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem izsoles dalībniekiem slēgt Nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
   10. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz Nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par šo izsoles noteikumu 7.1.punktā noteikto nosacīto nomas maksu.
   11. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš piedāvājis 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 līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   12. Ja izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
   13. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja 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.
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.
   4. 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 neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole, ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   3. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
5. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Telpu plāna shēma;
   2. 2.pielikums – Nedzīvojamo telpu nomas līgums;
   3. 3.pielikums – Pieteikums dalībai nomas tiesību rakstiskā izsolē.