**3.pielikums**

Gulbenes novada domes

2023. gada 31.augusta

lēmumam Nr. GND/2023/859

(protokols Nr.13, 100.p.)

**PAR NOMAS OBJEKTU PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta veids | * + 1. Gulbenes novada pašvaldības nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 007 0270 un adresi: Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads, izbūvējamā ražošanas ēkas daļa 421,83 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, palīgtelpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);     2. ar Ēku neatdalāmi saistītās, izbūvējamās būves, kas paredzētas Ēkas nomnieku koplietošanai, un kas nav nodotas atsevišķā lietošanā citām personām, tai skaitā brauktuve un stāvlaukums ar apgaismojumu (betona bruģakmens segums) (turpmāk – Inženierbūves);     3. Ēkai un Inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0270, daļas 3664 m2 platībā 1482/3664 domājamā daļa (turpmāk – Zemesgabals),   turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts. |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs | 5001 007 0270 |
| Nomas objekta adrese | Zaļā iela 3, Gulbene, Gulbenes novads |
| Zemes vienības, uz kura tiks uzbūvēts nomas objekts, kadastra apzīmējums | 5001 007 0270 |
| Zemes vienības daļas platība | 3664 m2 |
| Zemes vienības daļas domājamo daļu apmērs | 1482/3664 |
| Nomas objekta teritorijas plānojumā galvenā izmantošana | Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) |
| Ēkas lietošanas veids | Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251) |
| Cita informācija par Nomas objektu | 1. Nomas objekts tiek izbūvēts atbilstoši SIA “Ceturtais stils”, reģ. Nr. 55403015621 (Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1200-R) izstrādātajam būvprojektam “Ražošanas ēkas būvniecība Gulbenē”. 2. Plānotais Nomas objekta nodošanas ekspluatācijā termiņš ir 2023.gada IV ceturksnis. 3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):    * + ūdensapgāde –centralizēta;      + sadzīves kanalizācija – centralizēta;      + elektroapgāde – tiek nodrošināta no jauna pieslēguma. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt saules paneļus. Ar saules paneļu saražoto elektroenerģiju paredzēts aizvietot no elektropārvades tīkla saņemto elektrību;      + siltumapgāde – centralizēta;      + vēdināšana– dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;      + lietus kanalizācijas sistēma. |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads |
| Iznomāšanas termiņš | 15 (piecpadsmit) gadi |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai ar mērķi īstenot Iznomātāja projektu “Ražošanas/noliktavas ēkas ar biroja telpām būvniecība Gulbenē” Nr. 5.6.2.0/22/I/008 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” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” 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 107 EUR (viens simts 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 101 125,00 EUR (viens simts viens tūkstotis viens simts divdesmit pieci *euro* nulle centi);    2. jāizveido ne mazāk kā 8 (astoņas) 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 | Otrā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 257,12 EUR (divi simti piecdesmit septiņi *euro* divpadsmit centi) mēnesī bez PVN |
| Izsoles solis | 10 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2023.gada 21.septembra plkst. 15.00 |
| Izsoles piedāvājuma nodrošinājums | 2000 EUR (divi tūkstoši *euro*) |
| 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.septembris 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 18.septembrim, 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