APSTIPRINĀTS
ar Valkas novada pašvaldības domes
2022.gada 24.februāra lēmumu Nr.28
(protokols Nr. 2, 5.§)

**Nekustamā īpašuma
Rīgas ielā 22, Valkā, telpu nomas tiesību**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I Vispārīgie noteikumi**

1. Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „ Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
2. Izsoles organizētājs – Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – izsoles komisija), Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.
3. Izsoles mērķis – noteikt Valkas novada pašvaldības (turpmāk testā – iznomātājs) īpašumā esošo telpu izdevīgāko nomas piedāvājumu.

**II Izsoles objekta raksturojums**

1. Izsoles objekts ir nedzīvojamas iekštelpas – biroja telpu grupas 9401 001 0503 001 018 (skat.1.pielikums) telpas Nr. 9 (12.6m2) un Nr.10 (25.5m2), Valkā, Rīgas ielā 22, (trešajā stāvā), (turpmāk tekstā – nomas objekts).
2. Nomas objekts ir nodrošināts ar šādiem pakalpojumiem: elektroapgāde, centralizētā apkure, koplietošanas sanitārās telpas ar ūdensapgādes, kanalizācijas pakalpojumiem.
3. Nomas objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar SIA “Valkas Namsaimnieks” valdes locekli Ivo Meļķi, tālr.64781272; mob.tālr.: +37126465346.

**III Izsoles noteikumi un nosacītā cena**

1. **Nomas objekta nosacītā cena:** nosacītā nomas maksa mēnesī EUR 0.67 par 1 m2 bez PVN. PVN tiek aprēķināts atbilstoši normatīvajiem aktiem.
2. **Reģistrācijas maksa dalībai Izsolē:** 5.00 EUR (piece euro un 00 centi).
3. Pieteikumu atvēršana notiks **2022.gada 18.martā plkst.10:30,** Valkas novada pašvaldības telpās, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, 2. Stāvs, zālē.
4. Tiek rīkota nomas objekta pirmā izsole – atklāta, rakstiska izsole.
5. Izsolē var piedalīties ikviena rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kura izsoles noteikumos noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
6. Minētajās telpās nedrīkst nodarboties ar šādu komercdarbību:
	1. jebkādu lietotu preču tirdzniecību un uzglabāšanu;
	2. rūpnieciski ražotu alkoholisku produktu tirdzniecību un uzglabāšanu, izņemot lietošanai uz vietas (kafejnīca u.tml.);
	3. svaigas gaļas un zivju produktu tirdzniecību un uzglabāšanu, izņemot patērēšanai uz vietas.
7. Piedaloties izsolē, izsoles dalībnieks iesniedz šajos noteikumos paredzēto pieteikumu, kurā piedāvātais nomas maksas apmērs (mēnesī) nav zemāks par nomas objekta nosacīto cenu un reģistrācijas maksas iemaksu apliecinošu dokumentu. Pieteikumam jābūt parakstītam.

**IV Izsoles dalībnieki un tās norise**

1. Pieteikumā (2.pielikums) dalībai Izsolē, norādāma sekojoša informācija:
	1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu;
	3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);
	4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
	5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
	6. piedāvāto nomas maksas apmēru mēnesī par 1 m2 bez PVN.
2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
3. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:

a) piekrīt izsoles nolikuma noteikumiem;

b) piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;

c) piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

1. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz slēgtā aploksnē, pa pastu, personiski vai ar kurjera starpniecību Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2022.gada 17.marta plkst. 16.00**, kur to reģistrē iesniegšanas secībā, norādot uz aploksnes pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
2. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **slēgtā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – Pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde:„Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsoleiuz nomas objektu “Biroja telpu grupas telpu Nr.9 un Nr,10 nomas tiesību izsolei”, kā arī norāde „Neatvērt līdz **2022.gada 18.marta plkst. 10:30**”.
3. Visi pēc 17.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
4. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, uz aploksnes atzīmējot saņemšanas datumu un laiku. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
5. Ziņas par izsoles dalībniekiem nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.
6. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā termiņā.
7. Pieteikumu atvēršanu publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā datumā, laikā un vietā rīko izsoles komisija.
8. Izsoles komisija publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
9. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
10. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku dokumentos sniegtās ziņas un, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, to svītro no dalībnieku saraksta un nepieļauj dalību izsolē. Atkārtotas izsoles gadījumā, šīm personām nav atļauts piedalīties.
11. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu [14.punktā](http://likumi.lv/doc.php?id=212864#p18) minētā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
12. Izsoles komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
13. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
	1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
	2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, 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.
14. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
15. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
	1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un XXXrt āXXXrXXX piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
	2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, 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.
16. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
17. Izsoles komisija apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā XXXrt āXXXrXXX.
18. Ja publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli.

**V Nomas līguma noslēgšana un tā nosacījumi**

1. Par izsoles uzvarētāju kļūst nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
2. Iznomātājs **nomas līgumu slēdz** ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents **septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas** paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā XXXrt āXXXrXXX.
4. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu [31.punktā](http://likumi.lv/doc.php?id=212864#p38) minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā XXXrt āXXXrXXX.
5. Gadījumā, ja arī nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, neizmanto tiesības noslēgt nomas līgumu, izsole atzīstama par nenotikušu.
6. Nomas līgumu iznomātāja vārdā kā ēkas apsaimniekotājs ir tiesīga slēgt SIA “Valkas Namsaimnieks”.
7. Nomas objekts tiek iznomāts uz **10 gadiem**.
8. Gadījumā, ja nomnieks plāno nomas objektā veikt kapitālos ieguldījumus, **pirms darbu veikšanas** visas darbības un plānotie izdevumi saskaņojami Valkas novada pašvaldībā, izskatot to Saimniecisko lietu komitejā.
9. Veicot kapitālieguldījumus nomas objektā, nomniekam ir iespējams saņemt nomas maksas atlaidi līdz 50% no nomas maksas summas, atkarībā no veiktajiem kapitālieguldījumiem. Pēc darbu veikšanas kopējais ieguldījumu apmērs un nomas maksas atlaide ir apstiprināma ar Valkas novada pašvaldības sēdes lēmumu, ja iepriekš ticis izpildīts šo noteikumu 40.punkts.
10. Nomas maksas atlaide neattiecas uz komunālo pakalpojumu maksu.
11. Par komunālajiem pakalpojumiem, ēkas apsaimniekošanas pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem nomnieks slēdz līgumus ar Valkas novada domi, SIA “Valkas Namsaimnieks” un citiem pakalpojumu sniedzējiem.
12. Nomniekam atsevišķi jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši maksājuma paziņojumam.

**VI Noslēguma jautājums**

1. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Valkas novada pašvaldībā līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis

1.pielikums

**Nomas objekta izvietojums ēkas Valkā, Rīgas iela 22. 3.stāvā**

2.pielikums

**PIETEIKUMS DALĪBAI RAKSTISKĀ IZSOLĒ**

Nomas objekts ir nedzīvojamas iekštelpas – biroja telpu grupas telpas Nr. 9 un Nr.10, Valkā, Rīgas ielā 22, (trešajā stāvā

Pretendents:

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums vai vārds uzvārds |  |
| Reģistrācijas Nr. Vai pers.kods |  |
| Juridiskā adrese, dzīves vieta |  |
| Faktiskā adrese: |  |
| Kontaktpersona |  |
| Tālrunis |  |
| E-pasts |  |
| Bankas konts |  |

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds, personas kods)

Piedāvātā nomas maksa par 1m2 EUR, bez PVN mēnesī\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(norādīt summu ar cipariem un vārdiem)

Nomas mērķis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību nomas tiesību izsolei** uz nedzīvojamām iekštelpām – biroja telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0503 001 018, telpas Nr. 9 (12.6m2) un Nr.10 (25.5m2), Valkā, Rīgas ielā 22, (trešajā stāvā) **un apliecina, ka:**

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
3. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Valkas novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību;
4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
5. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
6. Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
7. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
8. 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);
9. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

Pielikumā:

(vieta un datums) (paraksts) (paraksta atšifrējums)

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis