

Nekustamā īpašuma
Rīgas ielā 25, Valkā, ēkas ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0715 001 telpas Nr.6,
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 tekstā – iznomātājs) īpašumā esošo telpu izdevīgāko nomas piedāvājumu.

II Izsoles objekta raksturojums

4. Izsoles objekts: nekustamā īpašuma Valkā, Rīgas iela 25, kadastra Nr.9401 001 0715, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9401 001 0715 001, telpa Nr.6, platība 18,6 m², un attiecīgā domājamā daļa no koplietošanas telpām un zemesgabala, (turpmāk tekstā – nomas objekts).
5. Nomas objekts ir nodrošināts ar šādiem pakalpojumiem: elektroapgāde, siltumapgāde, koplietošanas telpās pieejama tualete.
6. Nomas objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas nekustamo īpašumu speciālistu Ivo Leiti, tel. Nr.26444002, e-pasts: ivo.leitis@valka.lv.

III Izsoles noteikumi un nosacītā cena

7. **Nomas objekta nosacītā cena:** nosacītā nomas maksa mēnesī EUR 3,43 par 1 m² bez PVN (PVN tiek aprēķināts atbilstoši normatīvajiem aktiem).
8. **Reģistrācijas maksa dalībai Izsolē:** 10.00 EUR (desmit euro un 00 centi).
9. Pieteikumu atvēršana notiks **2025.gada 21. novembrī plkst.09:15**, Valkas novada pašvaldības telpās, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, 2. stāva zālē.
10. Tiek rīkota nomas objekta pirmā izsole – atklāta, rakstiska izsole.
11. Izsolē var piedalīties ikviena rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kura izsoles noteikumos noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
12. Minētajās telpās nedrīkst nodarboties ar šādu komercdarbību:
 - 12.1. jebkādu lietotu preču tirdzniecību un uzglabāšanu;
 - 12.2. rūpnieciski ražotu alkoholisku produktu tirdzniecību un uzglabāšanu, izņemot lietošanai uz vietas (kafejnīca u.tml.);
 - 12.3. svaigas gaļas un zivju produktu tirdzniecību un uzglabāšanu, izņemot patērēšanai uz vietas.
13. 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 apliecināšu dokumentu. Pieteikumam jābūt parakstītam.

IV Izsoles dalībnieki un tās norise

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

- b) piekrt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - c) piekrt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
17. 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 izsolei uz nomas objektu **“Rīgas ielā 25, Valkā, telpa Nr.6”**, kā arī norāde „Neatvērt līdz **2025.gada 21. novembra plkst. 09:15”**”.
 18. Pieteikums personiski vai ar kurjera starpniecību jāiesniedz Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2025.gada 19. novembra plkst. 16.00**.
 19. Visi pēc 18.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
 20. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, uz aploksnēs atzīmējot saņemšanas datumu un laiku. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
 21. Ziņas par izsoles dalībniekiem nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.
 22. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā termiņā.
 23. Pieteikumu atvēršanu publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā datumā, laikā un vietā rīko izsoles komisija.
 24. Izsoles komisija publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
 25. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
 26. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku dokumentos sniegtās ziņas un, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, to svīturo no dalībnieku saraksta un nepieļauj dalību izsolē. Atkārtotas izsoles gadījumā, šīm personām nav atļauts piedalīties.
 27. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu **14.punktā** 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.
 28. 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.
 29. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 29.1. 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;
 - 29.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, 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.
 30. 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.
 31. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 31.1. 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;
 - 31.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, 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.
 32. 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.
 33. Izsoles komisija apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā <https://www.valka.lv/lv/izsolu-katalogs>.

34. 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

35. Par izsoles uzvarētāju kļūst nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
36. 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.
37. 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 <https://www.valka.lv/lv/izsolu-katalogs>.
38. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 31.punktā 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 <https://www.valka.lv/lv/izsolu-katalogs>.
39. Gadījumā, ja arī nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, neizmanto tiesības noslēgt nomas līgumu, izsole atzīstama par nenotikušu.
40. Nomas objekts tiek iznomāts uz 5 gadiem, saskaņā ar šo noteikumu 3.pielikumā pievienotā Nomas līguma projekta nosacījumiem.
41. Gadījumā, ja nomnieks plāno nomas objektā veikt kapitālos ieguldījumus, **pirms darbu veikšanas** visas darbības un plānotie izdevumi saskaņojami Valkas novada pašvaldībā.
42. Nomas maksas atlaide neattiecas uz komunālo pakalpojumu maksu.
43. Par komunālajiem pakalpojumiem, ēkas apsaimniekošanas pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem nomnieks slēdz līgumus ar Valkas novada pašvaldību, SIA "Valkas Namsaimnieks" un citiem pakalpojumu sniedzējiem.
44. Nomniekam atsevišķi jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši maksājuma paziņojumam.

VI Noslēguma jautājums

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

Pašvaldības īpašuma privatizācijas
un atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

A.Birkavs