

**Nekustamā īpašuma Rīgas ielā 22, Valkā,
telpu grupas Nr.18, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 018, telpas Nr.2, Nr.3., Nr.4 un Nr.5, un
telpu grupas Nr.10, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 010, telpas Nr.3, Nr.4, un Nr.5,
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 objekti ir nedzīvojamās iekštelpas:
 - 4.1. nekustamā īpašuma Rīgas ielā 22, Valkā, kadastra Nr.9401 501 0503, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, telpu grupas Nr.18, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 018, telpas Nr.2, platība 16,2 m², telpa Nr.3, platība 13,7 m², telpa Nr.4, platība 3,0 m² un telpa Nr.5, platība 2,3 m², un attiecīgā domājamā daļa no koplietošanas telpām (telpu izvietojuma plāns pievienots 1. pielikumā) un zemesgabala,
 - 4.2. nekustamā īpašuma Rīgas ielā 22, Valkā, kadastra Nr.9401 501 0503, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, telpu grupas Nr.10, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 010, telpas Nr.3, platība 13,1 m², Nr.4, platība 18,0 m² un Nr.5, platība 7,3 m², attiecīgā domājamā daļa no koplietošanas telpām (telpu izvietojuma plāns pievienots 2. pielikumā) un zemesgabala

(turpmāk tekstā kopā saukti – Nomas objekti)

Nomas objekti ir nodrošināti ar šādiem pakalpojumiem: elektroapgāde, siltumapgāde, koplietošanas telpās pieejama tualete.

Nomas objekti tiek iznomāti atsevišķi. Gadījumā, ja pretendents vēlas pieteikties uz vairākiem Nomas objektiem, pieteikuma forma par katru Nomas objektu iesniedzama atsevišķi.

5. Nomas objektus var apskatīt, iepriekš sazinoties ar SIA “Valkas Namsaimnieks” valdes locekli Ivo Meļķi, mob.tālr.: +371 26465346.

III Izsoles noteikumi un nosacītā cena

6. **Nomas objektu nosacītā cena:** nosacītā nomas maksa mēnesī par katru no Nomas objektiem ir 1,40 *euro* (viens *euro* un 40 centi) par 1 m² bez PVN (PVN tiek aprēķināts atbilstoši normatīvajiem aktiem).
7. **Reģistrācijas maksa dalībai Izsolē:** 10,00 *euro* (desmit *euro* un 00 centi).

Izsoles dalībnieks pirms Izsoles iemaksā reģistrācijas maksu 10,00 *euro* (desmit *euro* un 00 centi) apmērā, uz sekojošu norēķinu kontu:

Valkas novada pašvaldība, reģ.Nr. 90009114839, AS SEB banka, Kods: UNLALV2X,

Konta Nr. LV16UNLA0050014283134

Maksājuma uzdevumā izsoles dalībnieks norāda Nomas objektu, kura izsolei dalībnieks piesakās, piem.:

- “**Reģistrācijas maksa dalībai 24.04.2026. nomas tiesību izsolē par telpu Valkā, Rīgas ielā 22, telpu grupas Nr.18, telpu Nr.2-5, nomu**”;
 - “**Reģistrācijas maksa dalībai 24.04.2026. nomas tiesību izsolē par telpu Valkā, Rīgas ielā 22, telpu grupas Nr.10, telpu Nr.3-5, nomu**”.
8. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
 9. Pieteikumu atvēršana notiks **2026. gada 23. aprīlī** Valkas novada pašvaldības telpās, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, 2. stāva zālē, sekojošos laikos:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 9.1. nomas objektam Rīgas ielā 22, Valkā, telpu grupas Nr.18, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 018, telpas Nr.2-5” **plkst.10.15,**
- 9.2. nomas objektam “Rīgas ielā 22, Valkā, telpu grupas Nr.10, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 010, telpas Nr.3-5” **plkst.10.30.**
10. Tiek rīkota Nomas objektu pirmā izsole – atklāta, rakstiska izsole.
11. Izsolē var piedalīties ikviens 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 *euro* 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:
- 16.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
- 16.2. piekrīt Izmotātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
- 16.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
17. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **slēgtā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes:
- 17.1. saņēmēja – Izmotātāja nosaukums (Valkas novada pašvaldībai);
- 17.2. iesniedzēja – Pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese;
- 17.3. norāde: „**Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz Nomas objektu:**
- “Rīgas ielā 22, Valkā, telpu grupas Nr.18, telpas Nr.2-5”, vai
 - “Rīgas ielā 22, Valkā, telpu grupas Nr.10, telpas Nr.3-5”;
- 17.4. norāde „Neatvērt līdz **2026. gada 23. aprīļa plkst. Nomas objekta izsoles sākuma laiks**” (skat. 9. punktu)”.
18. Pieteikums personiski vai ar kurjera starpniecību jāiesniedz Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2026. gada 21. aprīļa plkst. 16.00.**
19. Visi pēc 18.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
20. Izmotātājs 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.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

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 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.
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 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.
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 Valkas novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē: <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 Valkas novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē: <https://www.valka.lv/lv/izsolu-katalogs>.
38. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 31. punktu 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 Valkas novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē: <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. un 4. pielikumā pievienoto Nomas līgumu 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

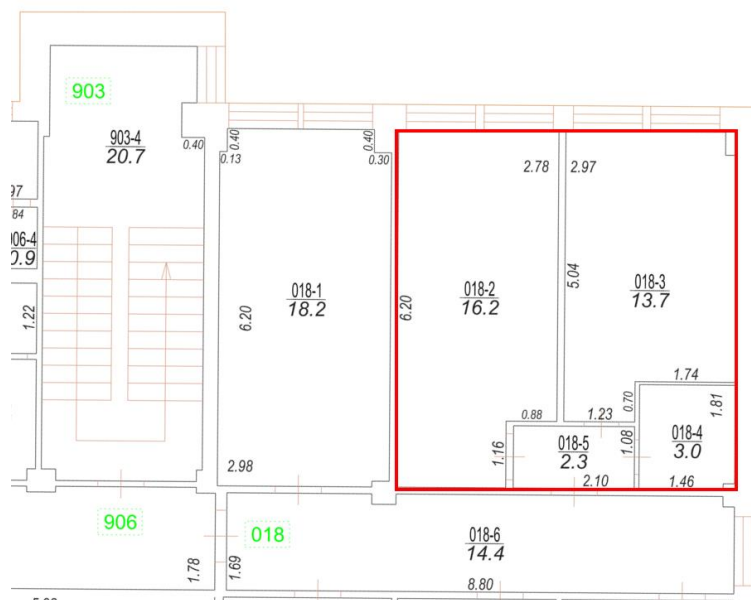
45. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Valkas novada pašvaldībā līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.

Priekšsēdētāja vietnieks starptautiskās sadarbības un finanšu instrumentu piesaistes jautājumos

Unda Ozoliņa

Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,
Rīgas ielā 22, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, 3. stāvā

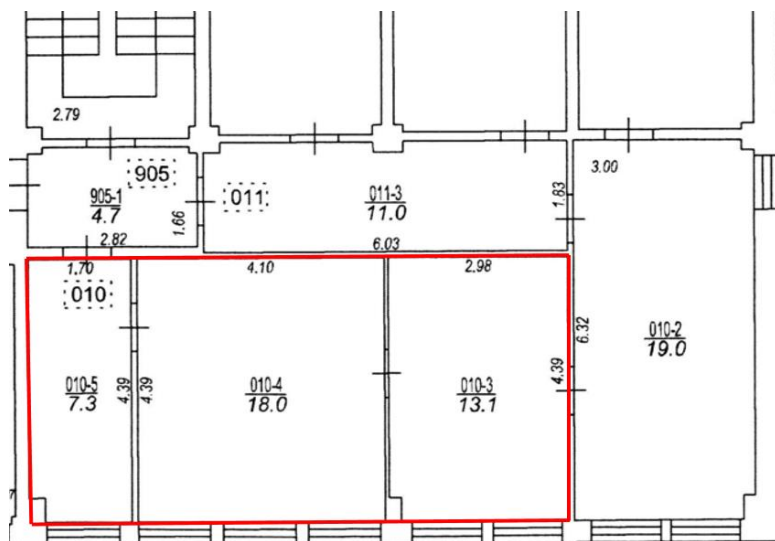
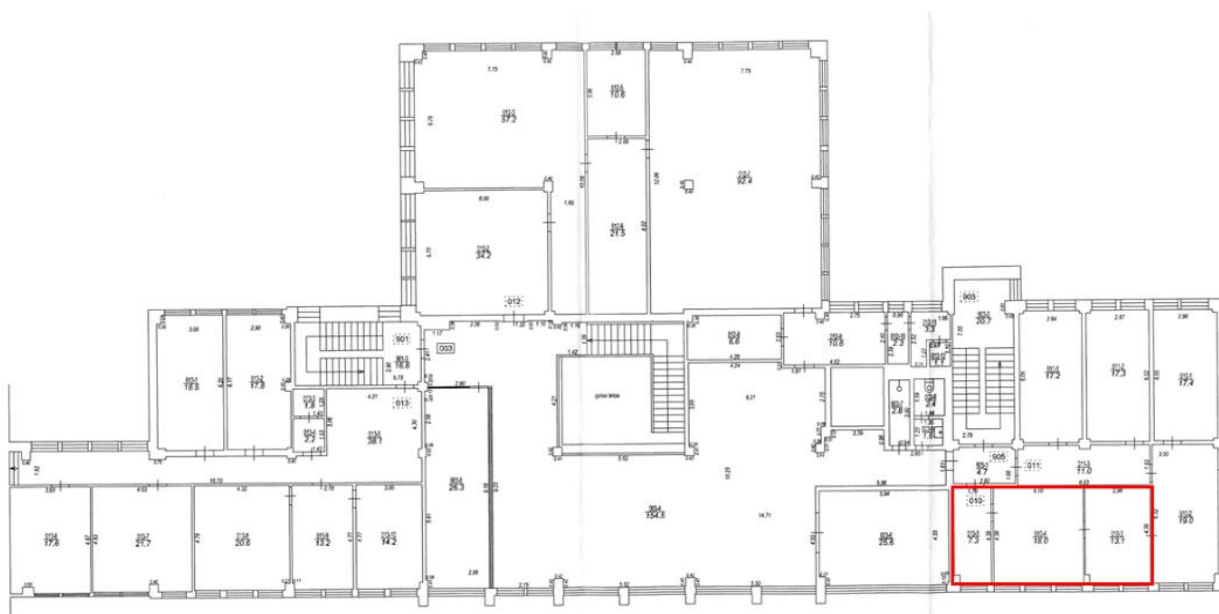
IZVIETOJUMA SHĒMA




Nomas objekta izvietojums

Nomas objekta, kas atrodas Valkā, Valkas novadā,
Rīgas ielā 22, kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001, 2. stāvā

IZVIETOJUMA SHĒMA



 Nomas objekta izvietojums