



Latvijas Republika

## **TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

### **LĒMUMS**

(PROTOKOLS Nr.11, 36.punkts)

Talsos

28.10.2021.

Nr.280

#### **Par nomas izsoles noteikumiem zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļai 65 m<sup>2</sup> platībā**

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 22.aprīlī saņemts “Sporta klubs Raimaks”, reģistrācijas Nr.40008147481, 2021.gada 22.aprīļa iesniegums (reģistrācijas Nr.12-6/2707) ar lūgumu rast iespēju pagarināt zemes nomas līgumu sporta inventāra nomas punktam Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, 40m<sup>2</sup> platībā.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8801 013 0249 sastāv no vienas zemes vienības ar platību 9904 m<sup>2</sup>.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 32. punktu neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Turpat noteikts, ka “[.] iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.”

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6<sup>1</sup>.panta trešajā daļā noteikts, ka “(3) publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabinets”. Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa par 65m<sup>2</sup> platībā noteikta EUR 13,67 mēnesī bez Pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪ nodoklis).

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 5. pantu, 14. panta otrās daļas 3. punktu, 21.panta pirmās daļas 14. punkta a) apakšpunktu un 27. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 32., 33. punktu, Talsu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2021.gada 12.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr. 1, §2) un Talsu novada domes Finanšu komitejas 2021.gada 20.oktobra lēmumu,

#### **Talsu novada dome nolemj:**

1. Nodot iznomāšanai zemes vienības daļu 65m<sup>2</sup> platībā, Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējumu 8801 013 0249, rīkojot rakstisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. Izsoli uzdot organizēt Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai.

3. Izsoles sākumcenu noteikt EUR 13,67 (trīspadsmit *euro* 67 centi) mēnesī, neieskaitot PVN un NĪ nodokli.
4. Nomas līguma termiņu noteikt 5 (piecus) gadus.
5. Apstiprināt izsoles noteikumus “Zemes gabala, Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļai 65m<sup>2</sup> platībā, nomas tiesību iegūšanai” (noteikumi pielikumā).
6. Lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Administratīvajā rajona tiesas Liepājas tiesu namā (pasta adrese – Lielā iela 4, Liepāja, LV – 3401).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts)

S.Pētersone

Tabulēvica 20215090

[diana.tabulevica@talsi.lv](mailto:diana.tabulevica@talsi.lv)

Lēmumu nosūtīt:

1. Talsu pilsētas pārvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Nekustamā īpašuma nodaļai.

## IZSOLES NOTEIKUMI

### **Zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļai 65m<sup>2</sup> platībā, nomas tiesību iegūšanai**

#### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 32.,33 un 35. punktu un nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiek izsolīta nomas tiesība uz **zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļu 65m<sup>2</sup> platībā**, (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Zemes nomas līgumā paredzētais izsoles mērķis ir sporta inventāra nomas punkta izvietošana.
- 1.3. Izsoles noteikumi nosaka pašvaldības Objekta nomas tiesību izsoles kārtību: Objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.4. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.5. Nomas tiesību izsoli rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību mēneša maksas summas par Objektu – rakstiska vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objekta nomas maksu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju, un iegūst Objekta nomas tiesības uz 5 (pieciem) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.7. Izsoles veids - rakstiska izsole ar augšupejošu soli, pirmreizēja izsole.

#### **2. Zemes iznomāšanas nosacījumi**

- 2.1. Izsoles sākumcena par Objektu – **EUR 13,67 (trīspadsmit euro 67 centi) mēnesī, neiekļaujot pievienotās vērtības nodokli** (turpmāk – PVN) **un nekustamā īpašuma nodokli** (turpmāk - NĪ nodoklis).
- 2.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu par Objektu. Piedāvātajai maksai jābūt lielākai par 2.1. punktā norādīto izsoles sākumcenu.
- 2.3. Izsoles pretendētājam, piesakoties izsolei, jāmaksā **dalības maksa EUR 15,00 (piecpadsmit euro 00 centi)**. Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdi ir ieskaitīta Talsu novada pašvaldības kontā, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, reģistrācijas Nr. 90009113532, A/S SEB Banka, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Nomas tiesību izsole zemes gabala daļai Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, 65m<sup>2</sup> platībā, nomas tiesību iegūšanai”.
- 2.4. Noteikumu 2.3.punktā noteiktā dalības maksa netiek apmaksāta.
- 2.5. Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, noslēdzot zemes nomas līgumu, sedz Pašvaldības izdevumus **EUR 100,00 (viens simts euro 00 centi)**, tajā skaitā pievienotās vērtības nodoklis, apmērā par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanu zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļai 65m<sup>2</sup> platībā.
- 2.6. Zemes nomas termiņš 5 (pieci) gadi.

### 3. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 3.1. Pretendentu pieteikumi dalībai nomas izsolē tiks pieņemti līdz **2021. gada 19.novembra plkst. 12:00**, Talsu novada pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos.
- 3.2. Kontaktpersonas par Objektu:
  - 3.2.1. Talsu pilsētas pārvaldes vadītājs Ģirts Kalnbirze, tālr. 20222650, e-pasts [girts.kalnbirze@talsi.lv](mailto:girts.kalnbirze@talsi.lv);
  - 3.2.2. Talsu novada pašvaldības Juridiskā nodaļa, tālr. 63232119.
- 3.3. Pēc noteikumu apstiprināšanas Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv), sadaļā Izsoles, tiek publicēts sludinājums par Objekta nomas tiesību izsoli, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.

### 4. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 4.2. Lai pieteiktos izsolei pretendentam līdz noteiktajam termiņam – **2021.gada 19.novembra plkst.12:00** jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē, kurā pretendents norāda:
  - 4.2.1. fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs;
  - 4.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru juridisko adresi;
  - 4.2.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs un pievienojot pilnvaru;
  - 4.2.4. oficiālo elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;
  - 4.2.5. Objektu - adrese, kadastra numurs;
  - 4.2.6. nomas laikā plānotās darbības nomas Objektā;
  - 4.2.7. piedāvāto nomas maksu (mēnesī);
  - 4.2.8. Pretendenta piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.
- 4.3. Pieteikumam jābūt pievienotam maksājuma apliecinājošam dokumentam, kas apliecina dalības maksas samaksu.
- 4.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 4.5. Pēc šo noteikumu 4.2. punkta apakšpunktos un 4.3. punktā minēto dokumentu iesniegšanas pretendents tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 4.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
  - 4.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 4.2. punktā minētie dokumenti.
- 4.7. Izsoles pretendentus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
  - 4.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Objektu, izsoles vieta un laiks;
  - 4.7.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
  - 4.7.3. izsoles pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
  - 4.7.4. pretendenta adrese;
  - 4.7.5. atzīmes par katra 4.2. un 4.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 4.8. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam (2021.gada 19.novembra plkst. 12:00 ).

- 4.9. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.10. Starp izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles pretendentiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, tad izsoles rezultāti tiek anulēti un tiek atzīta par nenotikušu.

## 5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Talsu novada pašvaldība, iesniedzēja – pretendenta vārds, uzvārds vai nosaukums, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: **“Rakstiskai izsolei par nomas tiesību uz zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļu 65m<sup>2</sup> platībā”, kā arī norāde: “Neatvērt pirms noteiktā pieteikumu atvēršanas termiņa”, norādot adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201.**
- 5.2. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 5.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu- slēgtā aploksnē, ar papildus norādi: **“Rakstiskai izsolei par nomas tiesību uz zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249, daļu 65m<sup>2</sup> platībā, pieteikuma grozījumi”, kā arī “Neatvērt pirms noteiktā pieteikumu atvēršanas termiņa”.**
- 5.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu sedz pretendenti.
- 5.5. Pretendentam jānodrošina, ka pieteikums Pašvaldībā tiek saņemts līdz izsoles noteikumu 3.1. punktā noteiktajam termiņam.
- 5.6. Visi pēc izsoles noteikumu 3.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 5.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles pretendentu reģistrācijas lapā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 5.8. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.
- 5.9. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2021.gada 19.novembrī, plkst. 15:00, Kareivju ielā 7, Talsos.**

## 6. Izsoles norise

- 6.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles Objektu un informē par izsoles kārtību.
- 6.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru par Objektu.
- 6.3. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija informē un lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt rakstveidā savu piedāvājumu, kam jābūt augstākam par jau piedāvāto nomas maksu. Šādā gadījumā Komisija nosaka piedāvājumu iesniegšanas, atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 6.4. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 6.3.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un līgumu par Objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam pretendentam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 6.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par piedāvāto nomas maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta izsoles noteikumu 2.1. punktā.

- 6.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta piedāvātās nomas maksas apmēru. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 6.7. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 6.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumu un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem izsoles noteikumu prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumu un pievienotie dokumenti neatbilst izsoles noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 6.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 6.9.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
  - 6.9.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
  - 6.9.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis nomas tiesību uz Objektu, nenslēdz līgumu izsoles noteikumu 6.12. vai 6.15. punktos noteiktajos termiņos;
  - 6.9.4. ja nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 6.10. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 6.11. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 darbadienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.
- 6.12. Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 6.11. punktā minētajai informācijai pievieno Objekta nomas līgumu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā jāparaksta un jānosūta pa pastu Pašvaldībai uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai ar drošu elektronisko parakstu un jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv).
- 6.13. Ja izsoles noteikumu 6.12. punktā minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.14. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt līgumu par Objekta nomu nākamajam pretendentam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Objekta nomas līgumu.
- 6.15. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 6.14.punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmit) darbadienu laikā no tā saņemšanas dienas. Atbilde uz piedāvājumu pretendentam jānosūta Pašvaldībai pa pastu uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv)

## **7. Papildu nosacījumi**

- 7.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami izsoles noteikumi.
- 7.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Talsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc 6.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 7.3. Noteikumiem pievienots pielikums – iznomātā Objekta grafiskais attēls uz 1 (vienas) lapas.



Pielikums Izsoles noteikumiem  
“Zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A,  
Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 8801 013 0249,  
daļai 65m<sup>2</sup> platībā, nomas tiesību iegūšanai”

**Zemes gabala Kārļa Mīlenbaha ielā 32A, Talsos, Talsu novadā, kadastra apzīmējums  
8801 013 0249, daļai 65m<sup>2</sup> platībā grafiskais attēls**



OpenStreetMap.org Ortofotokarte © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2016.-2018.gads. © MDC 2020.gads., Rīgas pilsētas pašvaldība, 2006-2018 © MDC 2021.gads.

Karšu pārlika Topografija.lv izdruka. Izdrukas saturam ir tikai un vienīgi informatīvs raksturs. Izdruka nav izmantojama precīzu mērījumu vai aprēķinu veikšanai.

Izdruku sagatavoja: Inga Romaško, 10/13/2021 2:54:19 PM

Domes priekšsēdētāja

(paraksts)

S.Pētersone