

IZSOLES NOTEIKUMI

nekustamā īpašuma Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88820080163, telpas Nr. 6 nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) un nosaka kārtību, kādā rīkojama nomas tiesību rakstiskā izsole nekustamā īpašuma Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88820080163, telpas Nr. 6 ar kopējo platību 14,7 m² nomas tiesību iegūšanai (turpmāk – Nomas objekts).
- 1.2. Iznomātājs: Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Nomas objekta izmantošanas mērķis – biroja telpas.
- 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 atklāts finanšu piedāvājums – Nomas objekta nomas tiesību mēneša maksas rakstiska vairāksolīšana. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Nomas objekta nomas maksu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju, un iegūst Nomas objekta nomas tiesības uz pieciem gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsoles sludinājums tiek publicēts pašvaldības informatīvajā izdevumā, Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā Izsoles, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.
- 1.9. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 3.1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nomas objekta nomas līgumu (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju (nomas līguma projekts pielikumā). Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles dalībnieka vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu slēgt Nomas līgumu atbilstoši šiem Noteikumiem.
- 1.10. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles dalībniekiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.
- 1.11. Kontaktpersonas:
 - 1.11.1. par Nomas objektu – Rojas pārvaldes vadītāja Santa Krūmiņa, tālrunis 25446369, e-pasts Santa.Krumina@talsi.lv;
 - 1.11.2. par izsoles noteikumiem – Talsu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskā nodaļa, tālrunis 20215090.

2. Nomas objekts

Nomas objekts ir nekustamā īpašuma Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88820080163, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 88820080163001001 sastāvā ietilpstošā telpa Nr. 6 ar kopējo platību 14,7 m² un nosaukumu “Biroja telpa”.

3. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi

- 3.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – pieci gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Nomas maksa par Nomas objektu maksājama no nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.

- 3.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN), apsaimniekošanas maksu, maksu par izlietoto silto/auksto ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, apkuri un atkritumu izvešanu, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sagatavoti, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēju sagatavotajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā.
- 3.4. Nomnieks Nomas objekta apsardzi un/vai apdrošināšanu veic pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.
- 3.5. Nomnieks kompensē Pašvaldībai neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 121,00 EUR (viens simts divdesmit viens *euro*, 00 centi) par Nomas objekta tirgus nomas maksas noteikšanu, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu.
- 3.6. Nomnieks visu Nomas līguma darbības laiku nodrošina Nomas objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātos Nomas objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis.
- 3.7. Nomas objekta nomas līguma termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un MK noteikumu Nr. 97 nosacījumus.
- 3.8. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Nomas objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 3.9. Iznomātājs neuzņemas atbildību par nomnieka zaudējumiem, kas radušies no Iznomātāja neatkarīgu iemeslu dēļ, ja nomnieks Nomas objektā nevar realizēt izvēlēto komercdarbības veidu, kā arī Iznomātājs neatlīdzina nomnieka izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par jebkādiem ieguldījumiem Nomas objektā.
- 3.10. Nomniekam nav tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 3.11. Nomas objektu neiznomā Nomniekam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

4. Izsoles sākumcena, nomas maksas piedāvājums, dalības maksa

- 4.1. Nomas objekta izsoles sākumcena **36,16 EUR** (trīsdesmit seši *euro*, 16 centi) mēnesī, neiekļaujot PVN.
- 4.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, izsoles dalībnieks norāda savu piedāvāto nomas maksu par Nomas objektu mēnesī, neiekļaujot PVN. Piedāvātajai maksai jābūt lielākai par Noteikumu 4.1. punktā norādīto Nomas objekta izsoles sākumcenu.
- 4.3. Izsoles dalībniekam, piesakoties izsolei, jāsamaksā dalības maksa **15,00 EUR** (piecpadsmit *euro*, 00 centi). Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdi ir ieskaitīta Talsu novada pašvaldības, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, reģistrācijas Nr. 90009113532, kontā AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Nomas objekta telpas Nr. 6, Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšana”.
- 4.4. Noteikumu 4.3. punktā noteiktā dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Pieteikumu pieņemšanas termiņš, to reģistrācijas kārtība

- 5.1. Izsoles dalībnieku pieteikumi dalībai nomas izsolē tiek pieņemti **no 2023. gada 1. novembra plkst. 8.00 līdz 2023. gada 10. novembra plkst. 16.45**, Talsu novada pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā.
- 5.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 5.3. Lai pieteiktos izsolei, tās dalībniekam Noteikumu 5.1.punktā norādītajā termiņā jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē, kurā dalībnieks norāda:

- 5.3.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams);
- 5.3.2. juridiska persona un personālsabiedrība – firmu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- 5.3.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), un pievienojot pilnvaru (ja nepieciešams);
- 5.3.4. tālruņa numuru, oficiālo elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;
- 5.3.5. Nomas objektu – adrese, kadastra numurs;
- 5.3.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;
- 5.3.7. piedāvāto nomas maksu mēnesī bez PVN;
- 5.3.8. izsoles dalībnieka piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.
- 5.4. Pieteikumam pievienojams maksājumu apliecinošs dokuments par Noteikumu 4.3.punktā noteiktās dalības maksas samaksu.
- 5.5. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti sagatavojami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.6. Pēc Noteikumu 5.3.un 5.4.punktos minēto dokumentu iesniegšanas izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 5.7. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 5.7.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 5.7.2. izsoles sludinājumā norādītajā izsoles dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo Noteikumu 5.3. un 5.4.punktos minētie dokumenti.
- 5.8. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, norādot šādas ziņas:
 - 5.8.1. izsolāmas nomas tiesības uz Nomas objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 5.8.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
 - 5.8.3. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas firma, reģistrācijas numurs;
 - 5.8.4. izsoles dalībnieka adrese;
 - 5.8.5. atzīmes par katra 5.3.un 5.4.punktos punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 5.9. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek **līdz 2023. gada 10. novembra plkst. 16.45.**
- 5.10. Komisijai aizliegts līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

6. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

- 6.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā, aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Talsu novada pašvaldība, iesniedzēja – izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai firma, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Pieteikums rakstiskai nomas tiesību izsolei telpa Nr.6, Zvejnieku iela 3, Roja, Rojas pagasts, Talsu novads”.
- 6.2. Izsoles dalībnieks ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 6.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos izsoles dalībnieks noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu – slēgtā, aizzīmogotā aploksnē, ar papildus norādi: “Pieteikuma GROZĪJUMI rakstiskai nomas tiesību izsolei telpa Nr.6, Zvejnieku iela 3, Roja, Rojas pagasts, Talsu novads”.
- 6.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu un iesniegšanu Pašvaldībā sedz izsoles dalībnieks.
- 6.5. Izsoles dalībniekam jānodrošina, ka pieteikums Pašvaldībā tiek saņemts līdz Noteikumu 5.9.punktā noteiktajam termiņam.

- 6.6. Visi pēc Noteikumu 5.9. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 6.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 6.8. Informācija par reģistrētiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.
- 6.9. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2023. gada 15. novembrī, plkst. 10.00, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā.**

7. Izsoles norise

- 7.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles Nomas objektu un informē par izsoles kārtību.
- 7.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles dalībnieku, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī izsoles dalībnieka piedāvāto nomas maksas apmēru par Nomas objektu mēnesī bez PVN.
- 7.3. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki izsoles dalībnieki ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija informē un lūdz izsoles dalībniekiem, 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.
- 7.4. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 9.3.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un Nomas līgumu par Nomas objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 7.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Nomas objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par piedāvāto nomas maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta Noteikumu 4.1.punktā.
- 7.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka piedāvātās nomas maksas apmēru. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt līgumu par Nomas objekta nomu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 7.7. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis apzināti nepatiesas ziņas.
- 7.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie izsoles dalībnieki, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Noteikumu prasībām. Ja visu izsoles dalībnieku iesniegtie pieteikumu un pievienotie dokumenti neatbilst Noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles dalībnieki, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā trīs darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 7.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.9.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.9.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 7.9.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis nomas tiesību uz Nomas objektu, nenoslēdz Nomas līgumu Noteikumu 7.12. vai 7.15. punktā noteiktajos termiņos;
 - 7.9.4. ja nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.10. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp izsoles dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 7.11. Par izsoles rezultātiem visi izsoles dalībnieki tiek informēti rakstveidā, trīs darba dienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.

- 7.12. Izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 7.11. punktā minētajai informācijai pievieno Nomas objekta Nomas līgumu, kas izsoles uzvarētājam 15 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.
- 7.13. Ja izsoles noteikumu 7.12. punktā minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.14. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt Nomas līgumu par Nomas objekta nomu nākamajam izsoles dalībniekam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Nomas objekta Nomas līgumu.
- 7.15. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.14. punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas. Atbilde uz piedāvājumu izsoles dalībniekam 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

8. Papildu nosacījumi

- 8.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka izsoles dalībnieki ir informēti par Nomas objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami Noteikumi.
- 8.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Talsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā piecu darbadienu laikā pēc 7.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Noteikumu pielikums – Nomas līguma projekts.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa