

IZSOLES NOTEIKUMI

Talsu novada pašvaldības siltumtīklu (inženierbūves) 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 kartību, kādā rīkojama nomas tiesību mutiska izsole Talsu novada pašvaldības siltumtīkliem (inženierbūves garfiskā shēma 1. pielikumā), kas nodrošina siltumenerģijas pārvadi un sadali Talsu pilsētas administratīvajā teritorijā (Celtnieku iela, Laukmuižas iela) (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību iegūšanai.
- 1.2. Iznomātājs: Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201 (turpmāk – Pašvaldība).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Izsoles priekšmets: Nomas objekta nomas tiesība.
- 1.5. Nomas tiesību izsoli rīko 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 tiesību gada maksas summas par Nomas objektu mutiska vairāksolīšana. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko Nomas objekta nomas maksu gadā un atbilst visām Noteikumos noteiktajām prasībām, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības.
- 1.7. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli, pirmreizēja izsole.
- 1.8. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā “Izsoles” un Pašvaldības sociālā tīkla *Facebook* kontā.
- 1.9. Izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) – **12 170,04 EUR (divpadsmit tūkstoši viens simts septiņdesmit euro, 04 centi)** gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 1.10. Izsoles solis **500,00 EUR** (pieci simti euro, 00 centi).
- 1.11. Drošības nauda **5000,00 EUR** (pieci tūkstoši euro, 00 centi). Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajos Noteikumos noteikto izsoles prasību ievērošanai. Drošības nauda iemaksājama Pašvaldības kontā: Nr. LV39TREL9802560031000, Valsts kase, ar atzīmi “Siltumtīklu izsoles drošības nauda”.
- 1.12. Dalībniekam netiek atgriezta Noteikumu 1.11.punktā iemaksātā drošības nauda, ja:
 - 1.12.1. Dalībnieks, kurš ieguvis tiesību slēgt nomas tiesību līgumu nenoslēdz nomas tiesību līgumu Noteikumu 7.3. punktā noteiktajā termiņā;
 - 1.12.2. iestājas Noteikumu 6.14. punktā noteiktais gadījums.
- 1.13. Pašvaldība Noteikumu 3.2. punktā minētajiem pretendentiem un izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles priekšmetu piecu darba dienu laikā atmaksā (atgriež) Noteikumu 1.11. punktā noteikto (iemaksāto) drošības naudu.
- 1.14. Pašvaldība, izsoles uzvarētājam, kurš nosolījis izsoles priekšmetu, piecu darba dienu laikā pēc Nomas objekta nomas līguma noslēgšanas atmaksā (atgriež) Noteikumu 1.11.punktā noteikto (iemaksāto) drošības naudu.
- 1.15. Noteikumu 1.13. punktā noteiktajos gadījumos neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 1.17. Izsoles uzvarētājs, kurš nosolījis izsoles priekšmetu, iegūst tiesības slēgt Nomas objekta nomas līgumu (2. pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) ar Pašvaldību. Nomas līgums ir šo Noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras

prasības mainīt šos Noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem Noteikumiem.

- 1.18. Starp izsoles pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles pretendentiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.
- 1.19. Kontaktpersona par izsoles noteikumiem - Pašvaldības centrālās pārvaldes Juridiskais, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departaments, tālrunis: 20215090.

2. Izsoles veids, pieteikšanās termiņš, izsoles norises laiks un vieta

- 2.1. Nomas objekta izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Pēc izsoles publicēšanas Pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā "Izsoles" un Pašvaldības sociālā tīkla *Facebook* kontā, pretendents vai viņa pilnvarotā persona Noteikumu 5. punktā noteiktos dokumentus no **2025. gada 12. septembra līdz 2025. gada 18. septembra plkst. 14.00** nosūta uz Pašvaldības e-pasta adresi pasts@talsi.lv vai e-adresi. Pieteikumi, kuri iesniegti pēc **2025. gada 18. septembra plkst. 14.00** netiks pieņemti.
- 2.3. Pretendentam līdz **2025. gada 18. septembra plkst. 14.00** jāsamaksā Noteikumu 1.11. punktā noteiktā izsoles drošības nauda. Par maksājumu veikšanas dienu un laiku tiek uzskatīta diena un laiks, kad naudas līdzekļi saņemti Noteikumu 1.11. punktā norādītajā Pašvaldības kredītiestādes norēķinu kontā.
- 2.4. Izsole notiek **2025. gada 22. septembrī plkst. 10.00, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, 1. stāvā, "Mazajā zālē"**.

3. Prasības pretendentam

- 3.1. Par pretendentu var būt juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nomas tiesību Latvijas Republikā un atbilst šādiem kritērijiem:
 - 3.1.1. pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības vai maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process, nav stājusies spēkā sodāmība par koruptīviem vai finanšu noziegumiem;
 - 3.1.2. pretendentam iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē iesniegšanas brīdī, Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi);
 - 3.1.3. pretendentam ir spēkā esoša Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas izsniegta licence siltumenerģijas pārvadei un sadalei;
 - 3.1.4. pretendentam ir vismaz 5 gadu pieredze siltumenerģijas pārvades un sadales pakalpojumu sniegšanā.
- 3.2. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 3.1. punktu prasībām un iemaksājis Noteikumu 1.11. punktā noteikto drošības naudu, neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.
- 3.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no izsoles dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
- 3.4. Pretendentam, kā arī dalībniekam, kurš būtu atzīstams par uzvarētāju, pārbauda vai attiecībā uz pretendentu un dalībnieku, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēt tiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu un dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, ievērojot Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu. Ja attiecībā uz pretendentu un dalībnieku vai kādu no minētajām personām noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas

Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas kavēs līguma izpildi, pretendents un dalībnieks tiks izslēgts no turpmākās dalības izsolē un netiks atzīts par uzvarētāju.

- 3.5. Noteikumu 3.4. apakšpunktā minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.

4. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi

- 4.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu - 30 (trīsdesmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.2. Nomas maksa par Nomas objektu maksājama no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 4.4. Nomnieks viena mēneša laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta nosacītās nomas maksas noteikšanu **4235,00 EUR (četri tūkstoši divi simti trīsdesmit pieci euro, 00 centi)** apmērā, veicot samaksu saskaņā ar Pašvaldības nosūtītu rēķinu nomniekam.
- 4.5. Nomniekam nav tiesību Nomas objektu atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.6. Nomniekam nav tiesību nodot piešķirtās nomas tiesības trešajām personām.

5. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

- 5.1. Pretendentam jāiesniedz šādi dokumenti:
- 5.1.1. pieteikums izsolei (3. pielikums), pieteikumam pievienojot:
- spēkā esošu Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas izsniegtās siltumenerģijas pārvades un sadales licences kopiju;
 - informāciju par vismaz 5 gadu pieredzi siltumenerģijas pārvades un sadales jomā (īss pārskats ar atsaucēm uz līgumu/iem, objektu/iem);
 - pēdējo divu gadu finanšu pārskatus (balance, peļņas un zaudējumu aprēķins);
- 5.1.2. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai ir tiesības pārstāvēt pretendentu, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums.
- 5.2. Iesniedzamie dokumenti noformējami latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotiem dokumentiem svešvalodā pievienojams tulkojums latviešu valodā, kurš apliecināts saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
- 5.3. Dokumenti jāparaksta personai, kura pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
- 5.4. Pieteikums jāiesniedz elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu) nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv vai e-adresi.
- 5.5. Pēc pieteikuma saņemšanas Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu prasībām. Pretendents, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, tiek reģistrēts dalībai izsolē.
- 5.6. Izvērtētais pieteikums pretendentam netiek atgriezts.
- 5.7. Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
- 5.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts dalībai izsolē, ja tas Noteikumu 2.2. punktā noteiktajā termiņā nav nosūtījis Noteikumu 5.punktā noteiktos dokumentus un/ vai nav iemaksājis Noteikumu 2.3. punktā noteiktajā datumā un laikā Noteikumu 1.11. punktā noteikto maksājumu (drošības naudu).
- 5.9. Izsoles pretendents reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
- 5.9.1. izsolāmās nomas tiesības uz Nomas objektu, izsoles vieta un laiks;
- 5.9.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
- 5.9.3. izsoles pretendenta (juridiskās personas) nosaukums, reģistrācijas numurs;

- 5.9.4. pretendenta adrese;
- 5.9.5. atzīmes par katra Noteikumos noteiktā un saņemtā dokumenta saņemšanu.
- 5.10. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt juridiskās personas ar informāciju par izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Nomas objekta nomas tiesību izsole notiks 2025. gada 22. septembrī plkst. 10.00 Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, "Mazajā zālē".
- 6.2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 6.1. punktā minētajā datumā nerīko un Nomas objekta nomas tiesības iegūst vienīgais dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 6.3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
- 6.4. Izsoles vadītājs pārliecinās par dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sagatavota saraksta, kurā ir ierakstīts katra dalībnieka – firmas (nosaukums), reģistrācijas numurs, kā arī dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 6.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 30 minūtēm un paziņo par to klātesošajiem dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 6.6. Pēc 30 minūtēm izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie dalībnieki. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 6.7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam iegūt Nomas objekta nomas tiesības par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un dalībnieks parakstās.
- 6.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Nomas objektu, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 6.9. Ja neviens dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 6.10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Nomas objekta nomas tiesības par nosolīto cenu.
- 6.11. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc dalībnieka numuru un solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 6.12. Kad neviens no dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtο pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas objekta nomas tiesības ieguvīs dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 6.13. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārtο pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas objekta nomas tiesības nodotas Izsoles uzvarētājam.

- 6.14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās summas atbilstību nosolītajai summai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Nomas objekta nomas tiesības par nosolīto cenu un izsole atzīstama par nenotikušu.
- 6.15. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

7. Papildu nosacījumi

- 7.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Nomas objekta stāvokli un tiem ir saprotami Noteikumi.
- 7.2. Komisija apstiprina izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 7.3. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību jānoslēdz Nomas līgums (2. pielikums).
- 7.4. Gadījumā, ja Nomas līgums netiek noslēgts Noteikumu 7.3. punktā noteiktajā termiņā, izsole tiek atzīta par nenotikušu.

8. Komisijas tiesības un pienākumi

- 8.1. Komisijai ir pienākums nodrošināt izsoles norises atbilstību atbilstoši šiem Noteikumiem.
- 8.2. Komisijai ir pienākums nodrošināt izsoles atklātu, caurspīdīgu un godīgu norisi.
- 8.3. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 8.4. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 8.5. Komisijai ir tiesības izslēgt pretendentu no dalības izsolē, ja tas neatbilst šo Noteikumu prasībām.
- 8.6. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 8.7. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Pašvaldības izpilddirektoram par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas dienas.

Domes priekšsēdētājs

A. Bērziņš