

## **IZSOLES NOTEIKUMI**

**nekustamā īpašuma Dumpīšu ielā 3A, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150020006, sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 88150020006001 un nosaukumu “Administratīvā ēka” telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88150020006001003 ietilpstošās nedzīvojamās telpas Nr. 6 ar kopējo platību 9,9 m<sup>2</sup> 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 Dumpīšu ielā 3A, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150020006, sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 88150020006001 un nosaukumu “Administratīvā ēka” telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88150020006001003 ietilpstošās nedzīvojamās telpas Nr. 6 ar kopējo platību 9,9 m<sup>2</sup> (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 Pašvaldībai piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Nomas objekta izmantošanas mērķis – uzņēmējdarbības veikšanai.
- 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 objekta nomas tiesību mēneša maksas rakstiska vairāksolīšana. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Nomas objekta nomu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Nomas objekta nomas tiesības uz diviem gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.7. Izsoles veids – rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības tīmekļvietnē [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv) sadaļā: Izsoles, un tam pielikumā tiek pievienoti izsoles noteikumi.
- 1.9. Izsolāmo nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas objekta nomas līgumu (turpmāk – Nomas līgums) ar Pašvaldību (Nomas līguma projekts pielikumā). Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un jebkuras izsoles dalībnieka prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Pašvaldības sagatavoto Nomas līguma projektu tiek uzskatītas par atteikumu slēgt Nomas līgumu atbilstoši šiem Noteikumiem.
- 1.10. Starp izsoles dalībniekiem ir 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 – Pašvaldības Sabiles un Stendes apvienības pārvaldes Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītāja vietnieks Dainis Krievāns, tālrunis 29250852, e - pasts: [dainis.krievans@talsi.lv](mailto:dainis.krievans@talsi.lv);
  - 1.11.2. par izsoles noteikumiem – Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskā, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamenta vecākā juriste Karīna Lukse, tālrunis 25689073, e -pasts: [karina.lukse@talsi.lv](mailto:karina.lukse@talsi.lv).

## 2. Nomas objekts

Nomas objekts – nekustamā īpašuma Dumpīšu ielā 3A, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150020006, sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 88150020006001 un nosaukumu “Administratīvā ēka” telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88150020006001003 ietilpstošā nedzīvojamā telpa Nr. 6 ar kopējo platību 9,9 m<sup>2</sup>.

## 3. Nomas objekta iznomāšanas nosacījumi

- 3.1. Nomas līgums tiek slēgts uz diviem gadiem.
- 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) un komunālos maksājumus saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju sagatavotajiem rēķiniem un Pašvaldības aprēķiniem attiecīgajā norēķinu periodā.
- 3.4. Nomnieks, saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 80. punktā noteikto, kompensē Pašvaldībai Nomas objekta tirgus nomas maksas novērtēšanai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 34,00 EUR (trīsdesmit četri *euro*, 00 centi) apmērā.
- 3.5. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar citu tam nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem un veic norēķinus par šo pakalpojumu saņemšanu.
- 3.6. Nomnieks visu Nomas līguma darbības laiku nodrošina Nomas objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Nomas 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. Pašvaldība neuzņemas atbildību par zaudējumiem, kas nomniekam radušies no Pašvaldības neatkarīgu iemeslu dēļ, kā arī Pašvaldība neatlīdzina nomniekam radušos 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 Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi 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 Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

## 4. Izsoles sākumcena, nomas maksas piedāvājums, dalības maksa

- 4.1. Nomas objekta izsoles sākumcena **22,97 EUR (divdesmit divi *euro*, 97 centi)** mēnesī, tajā neiekļaujot PVN, NĪN un komunālos maksājumus.
- 4.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, izsoles dalībnieks norāda savu piedāvāto nomas maksu par Nomas objektu mēnesī, neiekļaujot PVN. Piedāvātajai nomas maksai jābūt lielākai par Noteikumu 4.1. punktā norādīto Nomas objekta izsoles sākumcenu.
- 4.3. Izsoles dalībniekam, piesakoties izsolei, jāsamaksā dalības maksa **10,00 EUR (desmit *euro*, 00 centi)**. Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdi ir ieskaitīta Pašvaldības AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, kontā Nr. LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Nomas objekta Dumpīšu ielā 3A, Stendē, 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 tiesību izsolē Pašvaldībā tiek pieņemti **no 2026. gada 9. februāra plkst. 08.00 līdz 2026. gada 20. februāra plkst. 16.00.**
- 5.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska 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 – nosaukumu, 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), pievienojot pilnvaru (ja nepieciešams);
  - 5.3.4. tālruņa numuru, oficiālo e -adresi vai elektroniskā pasta adresi;
  - 5.3.5. Nomas objekta adresi un kadastra apzīmējumu;
  - 5.3.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā;
  - 5.3.7. piedāvāto nomas maksu mēnesī bez PVN;
  - 5.3.8. savu piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles dalībnieka kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamajām datu bāzēm.
- 5.4. Pieteikumam pievienojams Noteikumu 4.3. punktā noteiktās dalības maksas samaksu apliecinošs maksājuma dokuments.
- 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. punktā minētie dokumenti.
- 5.8. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, norādot šādas ziņas:
- 5.8.1. izsolāmo nomas tiesību uz Nomas objektu izsoles vietu un laiku;
  - 5.8.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru un datumu;
  - 5.8.3. izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskās personas nosaukumu un reģistrācijas numuru;
  - 5.8.4. izsoles dalībnieka adresi;
  - 5.8.5. atzīmes par katra šo Noteikumu 5.3. un 5.4. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 5.9. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek **līdz 2026. gada 20. februāra plkst. 16.00.**
- 5.10. Komisijai ir aizliegts līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

### **6. Pieteikumu iesniegšanas kārtība**

- 6.1. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti Pašvaldībā ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras ir norādīts: saņēmējs – Pašvaldība, iesniedzēja – izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, un

teksts “Pieteikums nekustamā īpašuma Dumpīšu ielā 3A, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150020006, sastāvā ietilpstošās ēkas ar nosaukumu “Administratīvā ēka” telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88150020006001003 ietilpstošās nedzīvojamās telpas Nr. 6 rakstiskai nomas tiesību izsolei”.

- 6.2. Izsoles dalībnieks ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 (divdesmit četras) stundas pirms izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 6.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos izsoles dalībnieks noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu – slēgtā aploksnē, ar papildu norādi: “Pieteikuma GROZĪJUMI nekustamā īpašuma Dumpīšu ielā 3A, Stendē, Talsu novadā, ar kadastra numuru 88150020006, sastāvā ietilpstošās ēkas ar nosaukumu “Administratīvā ēka” telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88150020006001003 ietilpstošās nedzīvojamās telpas Nr. 6 rakstiskai nomas tiesību izsolei”.
- 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 pirms Noteikumu 5.9. punktā norādītā termiņa beigām.
- 6.6. Visi pēc Noteikumu 5.9. punktā minētā termiņa beigām 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, norādot izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu, juridiskas personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, ko apliecina ar savu parakstu.
- 6.8. Informācija par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanai un izskatīšanai.
- 6.9. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2026. gada 23. februārī plkst. 11.00, 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 atklājas, 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 slēgtā aploksnē 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 7.3. punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un Nomas līguma par Nomas objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājumu iesniedzis agrāk.
- 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 šo Noteikumu 4.1. punktā norādīto izsoles sākumcenu.
- 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 pieļauti tikai tie izsoles dalībnieki, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem Noteikumu prasībām. Ja visu izsoles dalībnieku iesniegtie pieteikumi un tiem pievienotie dokumenti neatbilst Noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles dalībnieki, kuri netiek pieļauti 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 tiesības 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 uz pieteikumā norādīto pasta adresi, oficiālo e-adresi vai elektroniskā 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 līguma projektu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā jāparaksta un jānosūta Pašvaldībai pa pastu uz adresi Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 vai elektroniski ar drošu elektronisko parakstu parakstīts jānosūta uz Pašvaldības elektroniskā pasta adresi: [pasts@talsi.lv](mailto: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 līguma projektu.
- 7.15. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.14. punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmit) 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](mailto: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 Pašvaldībā ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc 7.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 8.3. Noteikumu pielikumā – Nomas līguma projekts ar pielikumiem (1. pielikums), pieteikuma veidlapa (2. pielikums).

Domes priekšsēdētājs

A. Bērziņš