



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.27, 17.punkts)

Talsos

15.11.2022.

Nr.512

**Par nedzīvojamo telpu Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos,
Talsu novadā, otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Ar Talsu novada domes 2022. gada 28. augusta lēmumu Nr. 388 “Par nedzīvojamo telpu Nr. 1 un Nr. 2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, iznomāšanu un nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums) nolemts nodot iznomāšanai telpu Nr. 1 un Nr. 2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā (turpmāk – Telpas), rīkojot rakstisku izsoli ar augšupejošu soli, nosakot izsoles sākumcenu 110,77 (viens simts desmit *euro*, 77 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, līguma termiņu – 5 (piecus) gadus un apstiprinot izsoles noteikumus “Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai” (turpmāk – Izsoles noteikumi).

Ar Talsu novada domes 2021. gada 29. jūnija lēmumu Nr. 204 “Par Talsu tautas nama telpu un teritorijas nomas maksu Lielajā ielā 17, Lielajā ielā 19/21 un Jaunatnes ielā 1A, Talsos, Talsu novadā” Telpām noteikta nomas maksa 3,44 EUR (trīs *euro*, 44 centi) par 1 m² (viens kvadrātmetrs) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

Saskaņā ar Lēmumu no 2022. gada 1. septembra plkst. 8.00 līdz 2022. gada 9. septembra plkst. 17.00 norisinājās Telpu rakstiskā izsole. Līdz Izsoles noteikumos noteiktajam izsoles dalībnieku pieteikumu iesniegšanas termiņam – 2022. gada 9. septembra plkst.17.00 neviens pieteikums dalībai izsolē netika iesniegts.

Saskaņā ar Izsoles noteikumu 4.9.1. punktu izsole tiek uzskatīta par nenotikušu, ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu. Ar Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) mantas nomas izsoles komisijas (turpmāk – Komisija) 2022. gada 12. septembra lēmumu Telpu nomas tiesību izsole atzīta par nenotikušu.

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3. punktam, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 49. punktā noteikts, ka, ja publikācijā norādītajā pieteikuma iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli.

Komisija 2022. gada 10. oktobrī nolēma ieteikt rīkot otru rakstisko Telpu nomas izsoli ar augšupejošu soli, pazeminot nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem no sākotnējās nosacītās nomas maksas apmēra.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 3. punktu, 21. panta pirmās daļas 14. punkta b) apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 23., 24., 34. un 49. punktu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 2022. gada 10. oktobra lēmumu, Finanšu komitejas 2022. gada 19. oktobra atzinumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Atzīt par nenotikušu telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, rakstisku izsoli ar augšupejošu soli, kas norisinājās no 2022. gada 1. septembra līdz 2022. gada 9. septembrim.
2. Rīkot otru rakstisko izsoli ar augšupejošu soli telpām Nr. 1 un Nr. 2 ar kadastra apzīmējumu 88010090036002001, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā.
3. Uzdot Pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai organizēt izsoli.
4. Noteikt izsoles sākumcenu 88,62 EUR (astoņdesmit astoņi *euro*, 62 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
5. Noteikt nomas līguma termiņu – 5 (pieci) gadi.
6. Apstiprināt izsoles noteikumus "Atkārtoti izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr. 1 un Nr. 2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai".

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Talsu Tautas namam;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai.

IZSOLES NOTEIKUMI

Atkārtoti izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, telpas Nr.1 un Nr.2 ar kopējo platību 32,2 m² nomas tiesību iegūšanai”

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta
2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs:** Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201.
- 1.2. **Nomas objekts** – Pašvaldības īpašumā esoša nedzīvojama telpa Nr.1 un Nr.2, kas atrodas Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, ar kopējo platību 32,2m² (turpmāk – Objekts).
- 1.3. **Izsoles mērķis** – Objekta iznomāšana par iespējami augstāko nomas maksu.
- 1.4. **Izsoles veids** – atkārtota (otrā) rakstiskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.5. **Nomas līgumā paredzētais Objekta izmantošanas veids** – suvenīru, mākslas un daiļamatniecības priekšmetu tirdzniecība, radošā darbnīca.
- 1.6. **Objekta nosacītās nomas maksas apmērs** – **88,62 EUR** (astoņdesmit astoņi euro 62 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokļa mēnesī.
- 1.7. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN), nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN), maksu par izlietoto ūdeni, kanalizāciju un elektroenerģiju, saskaņā ar Iznomātāja izsniegtajiem rēķiniem, kas tiek sagatavoti, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēju sagatavotajiem rēķiniem un Iznomātāja aprēķiniem norēķinu periodā.
- 1.8. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu – 5 (pieci) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.9. Nomas tiesību izsoli rīko Pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.10. Pretendentu pieteikumi dalībai nomas izsolē tiek pieņemti no **2022.gada 23.novembra plkst. 8.00 līdz 2022.gada 2.decembra plkst. 17.00**, Pašvaldībā, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 1.11. Pieteikumu atvēršana norisināsies **2022.gada 5.decembrī plkst.15.00**, Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā.
- 1.12. Izsoles dalībniekam, piesakoties izsolei, jāsamaksā dalības maksa **15 EUR** (piecpadsmit euro). Dalības maksa uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas brīdi ir ieskaitīta Pašvaldības, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, reģistrācijas Nr. 90009113532, kontā AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033, maksājuma mērķī norādot “Telpas Nr.1 un Nr.2, Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā, nomas tiesību iegūšana”. Dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.
- 1.13. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā “Izsoles”.
- 1.14. 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.
- 1.15. Kontaktpersonas par Objektu:

- 1.15.1. Pašvaldības Talsu Tautas nama direktora vietnieks saimnieciskajos un tehniskajos jautājumos – Uldis Putniņš, tālr.26551700 e-pasts: uldis.putnins@talsi.lv.
- 1.15.2. Pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskā nodaļa, tālr. 20215090.

2. Izsole dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 2.1. 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.
- 2.2. Lai pieteiktos izsolei, tās dalībniekam noteikumu 1.10.punktā norādītajā termiņā jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē, kurā dalībnieks norāda:
- 2.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams);
- 2.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība – firmu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- 2.2.3. 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);
- 2.2.4. tālruņa numuru, oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts vai elektronisko pasta adresi (ja ir);
- 2.2.5. Objektu – adrese, kadastra numuru un platību;
- 2.2.6. nomas laikā plānotās darbības Objektā;
- 2.2.7. piedāvāto nomas maksas apmēru mēnesī bez PVN;
- 2.2.8. 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.
- 2.3. Pieteikumam pievienojams maksājumu apliecināošs dokuments par noteikumu 1.12.punktā noteiktās dalības maksas samaksu.
- 2.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti sagatavojami valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 2.5. Pēc Noteikumu 2.2.un 2.3.punktos minēto dokumentu iesniegšanas izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 2.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 2.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- 2.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā izsoles dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 2.2.un 2.3.punktos minētie dokumenti.
- 2.7. Izsoles dalībniekus reģistrē žurnālā, norādot šādas ziņas:
- 2.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Objektu, izsoles vieta un laiks;
- 2.7.2. izsoles dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- 2.7.3. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas firma, reģistrācijas numurs;
- 2.7.4. izsoles dalībnieka adrese;
- 2.7.5. atzīmes par katra 2.2.un 2.3.punktos punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 2.8. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

3. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

- 3.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā, aizzīmogatā 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 atkārtotai rakstiskai nomas tiesību izsolei Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā”.

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

- 3.2. Izsoles dalībnieks ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot Pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
- 3.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos izsoles dalībnieks noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu – slēgtā, aizzīmogotā aploksnē, ar papildus norādi: “Pieteikuma GROZĪJUMI atkārtotai rakstiskai nomas tiesību izsolei Lielā ielā 17, Talsos, Talsu novadā”.
- 3.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu un iesniegšanu Pašvaldībā sedz izsoles dalībnieks.
- 3.5. Izsoles dalībniekam jānodrošina, ka pieteikums Pašvaldībā tiek saņemts līdz noteikumu 1.9.punktā noteiktajam termiņam.
- 3.6. Visi pēc Noteikumu 1.10.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 3.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 3.8. Informācija par reģistrētiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.

4. Izsoles norise

- 4.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles Objektu un informē par izsoles kārtību.
- 4.2. 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 Objektu mēnesī bez PVN.
- 4.3. 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.
- 4.4. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 4.3.punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un līgumu par Objekta nomu slēgšanas tiesības piedāvā tam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 4.5. 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 Noteikumu 1.6.punktā.
- 4.6. 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 Objekta nomu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.7. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka tas ir sniedzis apzināti nepatiesas ziņas.
- 4.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie izsoles dalībnieki, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem noteikumu prasībām. Ja visu izsoles dalībnieku iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles dalībnieki, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 4.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 4.9.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 4.9.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;

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

- 4.9.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis nomas tiesību uz Objektu, nenoslēdz līgumu izsoles noteikumu 4.12. vai 4.14. punktos noteiktajos termiņos;
- 4.9.4. ja nomas tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 4.10. 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.
- 4.11. Par izsoles rezultātiem visi izsoles dalībnieki tiek informēti rakstveidā, 3 darbadienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.
- 4.12. Izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 4.11.punktā minētajai informācijai pievieno Objekta nomas līgumu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā jāparaksta un jānosūta pa pastu uz Pašvaldības adresi Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, LV-3201 vai ar drošu elektronisko parakstu un jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@talsi.lv.
- 4.13. Ja izsoles noteikumu 4.12.punktā minētajā termiņā izsoles dalībnieks līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 4.14. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt līgumu par Objekta nomu nākamajam izsoles dalībniekam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu Objekta nomas līgumu.
- 4.15. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 4.14.punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmit) darbadienu 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

5. Papildu nosacījumi

- 5.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka izsoles dalībnieki ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami noteikumi.
- 5.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc 4.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa