

## IZSOLES

### **“Par pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu Rīgas iela 13, Varakļāni nomas izsoli” NOLIKUMS**

#### **1. Vispārējie noteikumi**

- 1.1. Nekustamā īpašuma **adresē: Rīgas iela 13, Varakļāni nedzīvojamo telpu 58,3 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk - Telpas) nomas tiesību izsoles nolikums (turpmāk – Noteikumi), nosaka kārtību, kādā organizējama mutiska nomas tiesību izsole.
- 1.2. Iznomātājs – Varakļānu novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība), Reģistrācijas numurs 90000054750, juridiskā adrese Rīgas iela 13, Varakļāni, LV-4838, tālr. 64860840, e-pasts: varaklani@varaklani.lv, turpmāk – Pašvaldība.
- 1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Pašvaldības Mantas atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Ministru kabineta 01.06.2018. noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un ievērojot šos Noteikumus.
- 1.4. Nomas līgumā paredzētais telpu izmantošanas mērķis: komercdarbība.
- 1.5. Pašvaldība rīko un organizē izsoli, pamatojoties uz Varakļānu novada domes 2024. gada 31. oktobra lēmumu Nr.13.12. **“Par pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu adresē Rīgas iela 13, Varakļāni nomas izsoli”**.
- 1.6. Izsoles mērķis ir saņemt piedāvājumu ar augstāko nomas maksu.
- 1.7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. **Pieteikšanās izsolei līdz 2024. gada līdz 19. novembra plkst. 14:00.**
- 1.9. **Izsole notiks 2024. gada 20. novembrī plkst. 14:00** Varakļānu novada pašvaldībā 202.kabinetā.
- 1.10. Izsolē var piedalīties uzrādot personu apliecinošu dokumentu.
- 1.11. Telpas tiek nodotas nomā labā tehniskā stāvoklī. Pretendentam nepieciešamie ieguldījumi jāveic pašam, pēc saviem ieskatiem, saskaņā ar šo jomu regulējošajiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, iepriekš rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.
- 1.12. Komisija nav tiesīga, līdz izsoles sākumam, iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles Pretendentiem.
- 1.13. Paziņojums par Telpu izsoli publicējams Pašvaldības interneta vietnē [www.varaklani.lv](http://www.varaklani.lv). Paziņojumā norādīta nomas mēneša sākumcena, ko noteicis sertificēts vērtētājs. Telpas var apskatīt darba dienās, iepriekš saskaņojot apskates datumu un laiku, zvanot pa tālruni Nr. 64860840 vai 29419134.

#### **2. Prasības pretendentam**

- 2.1. Pretendenti var būt personas, kuras atbilst izsolē izvirzītajām prasībām un kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā īpašumu, nodarboties ar saimniecisko darbību. Persona uzskatāma par Pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts Pretendenta piedāvājums un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 2.2. Viens Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.
- 2.3. Iesniedzot pieteikumu Pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar nolikumu un piekrīt izsoles noteikumiem, kā arī nav veicis noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju.
- 2.4. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 2.4.1. pieteikumu dalībai izsolē, sagatavo saskaņā ar paraugu (Pielikums Nr.1);
  - 2.4.2. pilnvaras oriģinālu vai notariāli apliecinātu kopiju, ja pieteikumu un tam pievienotos dokumentus paraksta Pretendenta pilnvarotā persona. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota iesniegt piedāvājumu un piedalīties telpu nomas tiesību izsolē.
  - 2.4.3. apraksts par to, ar kādu saimnieciskās darbības veidu plānots nodarboties telpās, kādas

iekārtas un aprīkojumu plānots uzstādīt.

2.4.4.apliecinājums, ka tas var aprīkot Telpas ar nepieciešamo aprīkojumu, iekārtām vai citiem elementiem un uzsākt saimniecisko darbību 3 (trīs) mēnešu laikā no līguma noslēgšanas dienas.

2.5. Saimnieciskā darbība veicama saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, ievērojot telpās atļauto trokšņa līmeni, vides, sanitārās prasības un veicot atbilstošu atkritumu apsaimniekošanu.

### 3. Piedāvājuma iesniegšana izsolei

- 3.1. Pieteikums (parakstīts) dalībai izsolē jāiesniedz personiski, pa pastu vai elektroniski.
- 3.2. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem, kuri sastādīti svešvalodā jāpievieno normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecināts dokumenta tulkojums latviešu valodā.
- 3.3. Visu atbildību par iespējamu sūtījumu aizkavēšanos, vai citiem apstākļiem, kuri nav atkarīgi no Pašvaldības, un kas var traucēt savlaicīgu piedāvājuma iesniegšanu, uzņemas Pretendents.

### 4. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 4.1. Nosacītā Telpu **nomas maksas izsoles sākumcena 117,00 EUR/mēnesī (bez PVN)** ir noteikta pamatojoties uz sertificēta neatkarīga vērtētāja vērtējumu. Nomas maksa tiek noteikta vairāksolīšanā.
- 4.2. **Izsoles solis - EUR 5,00** (pieci euro, 00 centi).
- 4.3. Maksāšanas līdzekļi – 100% euro.
- 4.4. **Nodrošinājuma nauda – 10% apmērā no nosacītās sākumcenas**, kas jāieskaita Varakļānu novada pašvaldības kontā Nr. LV25HABA0001402041751, AS „Swedbank”, kods HABALV22, vai Pašvaldības Kasē **ar norādi „Rīgas iela 13, Varakļāni, izsoles nodrošinājuma nauda, pretendents” (Vārds, Uzvārds, personas kods/firma, reģistrācijas Nr.)**
- 4.5. **Reģistrācijas nauda – EUR 5,00** (pieci euro, 00 centu), kas jāieskaita Pašvaldības kontā Nr. LV25HABA0001402041751, AS „Swedbank”, kods HABALV22, vai Pašvaldības Kasē **ar norādi „ Rīgas iela 13,Varakļāni, izsoles reģistrācijas nauda, pretendents”**
- 4.6. **Gadījumā, ja Nodrošinājuma naudu un Reģistrācijas naudu Pretendenta vietā maksā cita persona, maksāšanas mērķi obligāti jānorāda Pretendenta Vārds, Uzvārds, personas kods un norāde par nomas objektu.**
- 4.7. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumā.
- 4.8. Nomas līgums ar Pretendentu, kurš līguma noslēgšanas dienā ir saimnieciskās darbības veicējs, tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem ar iespēju to pagarināt, ja nomas periodā tika pildīti Telpu nomas līguma nosacījumi, nav uzkrātas parādsaistības. Pagarinot nomas līgumu Pašvaldība izvērtē tirgus situāciju un nepieciešamības gadījumā pieaicina neatkarīgu vērtētāju nomas maksas noteikšanai.
- 4.9. Nomas līgums ar Pretendentu, kurš līguma noslēgšanas dienā **nav** saimnieciskās darbības veicējs, tiek slēgts uz 3 (trīs) mēnešiem, kuru laikā persona iesniedz pamatojuma dokumentus un iesniegumu līguma pārslēgšanai uz juridisku vai fizisku personu, kas reģistrējusi saimniecisko darbību un kura juridiski ir saistīta ar Pretendentu, saglabājot iepriekšējā līguma nosacījumus ar kopējo nomas termiņu 5 (pieci) gadi.

**4.10. Nomas Telpas nevar tikt nodotas apakšnomā.**

### 5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole notiek **2024. gada 20. novembrī plkst. 14:00** Varakļānu pašvaldībā 202.kabinetā.
- 5.2. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtība ir reģistrētas izsoles

dalībnieku reģistrā.

- 5.3. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies tikai viens dalībnieks.
- 5.4. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, ir atteicies no dalības izsolē. Dalībniekam, kurš nav ieradies uz izsoli, nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 5.5. Ja uz izsoles Telpu nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
- 5.6. Izsoles sekretārs pēc personas apliecināja dokumenta pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru, kas atbilst dalībnieka sarakstā ierakstītajam numuram.
- 5.7. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem, un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 5.8. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina izsoles dalībniekus ar darba grupas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 5.9. Izsoles vadītājs īsi raksturo nomā izsolāmās Telpas, paziņo izsoles sākuma nomas maksu, kā arī izsoles soli – summu par kādu izsoles sākuma nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 5.10. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process. Solīšana sākas no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta Komisijas locekļi.
- 5.11. Solīšana notiek tikai pa Noteikumos noteikto izsoles soli.
- 5.12. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu.
- 5.13. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena nomas tiesības ir nosolījis dalībnieks, kas solījis pēdējo augstāko nomas maksu.
- 5.14. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, savu piekrišanu nomāt izsoles Telpas par nosaukto nomas maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā.
- 5.15. Katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 5.16. Izsoles vadītājs beigās paziņo, ka izsole ir noslēgusies, kā arī nomas tiesību pretendentu, kas piedāvājis augstāko nomas maksu un guvis tiesības slēgt ar Iznomātāju nomas līgumu.
- 5.17. Izsoles dalībnieks, kurš Nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā, zaudē tiesības uz paša sniegtajiem cenu paaugstinājumiem un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Šajā gadījumā Nekustamā īpašuma nosolītājs ir dalībnieks, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko cenu.

## 6. Nenotikusi izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. noteiktajā laikā neviens dalībnieks nav reģistrējies vai arī dalībnieks ir reģistrējies, bet uz izsoli neviens neierodas;
  - 6.1.2. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 6.1.3. ja izsolāmo Telpu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

## 7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 7.1. Izsoles rezultātus apstiprina Varakļānu novada dome viena mēneša laikā pēc izsoles dienas.
- 7.2. Nomas tiesību ieguvējam **desmit darba dienu laikā** pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta nomas līgums vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā

termiņā nomas tiesību ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību ieguvējs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.3. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendētā, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

## **8. Līguma slēgšana**

8.1. Starp izsoles uzvarētāju un Pašvaldību tiks slēgts nedzīvojamo Telpu nomas līgums atbilstoši izsoles specifikācijai un izsoles rezultātiem.

8.2. Nomnieks 10 (desmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas Pašvaldības domē slēdz līgums par Telpu nomu. Nomnieka veiktie iegultījumi Telpās netiek kompensēti.

8.3. Nomnieks slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju vai Pašvaldību un norēķinās par komunālajiem pakalpojumiem, tai skaitā atkritumu apsaimniekošanu, siltumapgādi, ūdenssaimniecības pakalpojumiem papildus nomas maksai.

8.4. Norēķinos Pašvaldība, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 26.punkta izpratnē ir starpnieks, faktiskā pakalpojuma sniedzēja summa netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

8.5. Pašvaldība ir tiesīga izbeigt nomas attiecības pirms termiņa, ja nomnieks neievēro Līguma nosacījumus, tiek konstatētas būtiskas neatbilstības faktiskajai darbībai ar Pieteikumā uzrādīto informāciju.

8.6. Gadījumā, ja nomnieks pārtrauc darbību uz periodu, kas ilgāks par mēnesi, par to informējama Pašvaldība. Ja darbība pārtraukta ilgāk par trīs mēnešiem – Pašvaldība ir tiesīga izbeigt nomas attiecības, izņemot valstī noteikto ierobežojumu, izsludinātās ārkārtējās situācijas laikā.

## **9. Komisijas darbību pārsūdzēšana**

9.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Varakļānu novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

Varakļānos, 2024.gada \_\_\_\_\_

Domes priekšsēdētājs

Māris Justs

## Pielikums Nr.1

Pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu Rīgas ielā 13, Varakļānos, nomas tiesību Izsoles noteikumiem

### Varakļānu novada pašvaldībai

\_\_\_\_\_

(fiziskai pers. -vārds, uzvārds; juridiskai pers. – nosaukums)

\_\_\_\_\_

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_

(dalībnieka pārstāvja vārds, uzvārds, amata nosaukums vai pilnvaras rekvizīti)

\_\_\_\_\_

(fiziskai pers. –deklarētā dzīves vietas adrese; juridiskai pers. – juridiskā adrese)

\_\_\_\_\_

(e-pasts; tālrunis)

## PIETEIKUMS

nomas izsolei

Vēlos pieteikties uz nedzīvojamo telpu Rīgas ielā 13, Varakļānos, Varakļānu novadā, atklātu mutisku nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli.

Konta numurs, uz kuru saskaņā ar izsoles noteikumiem pārskaitāms nodrošinājums, ja izsoles priekšmets nav nosolīts: \_\_\_\_\_

Pievienotie dokumenti (iesniegto atzīmēt):

- pilnvara vai cits pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments attiecīgajai personai, kura pārstāv konkrēto personu izsoles procesā;
- apraksts atbilstoši nolikuma 2.4.3. apakšpunktam;
- apliecinājums atbilstoši nolikuma 2.4.4. apakšpunktam;

Datu pārzinis ir Varakļānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000054750, juridiskā adrese: Rīgas iela 13, Varakļāni, Varakļānu novads, kas veic personas datu apstrādi ar nolūku izskatīt iesniegumu.

Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Varakļānu novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.varaklani.lv](http://www.varaklani.lv) sadaļā Pašvaldība/Novada dome vai klātienē Varakļānu novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās.

**Piekrītu, ka mani dati tiek apstrādāti iesniegumā ietvertā jautājuma atrisināšanai pēc būtības nepieciešamā apjomā (reģistrēti, glabāti, izmantoti, nodoti).**

Varakļānos,  
2024.gada \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
*/paraksts, paraksta atšifrējums un juridiskai personai – amats/*