



AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

NOTEIKUMI Nr.2022/22

Neretā

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2022.gada 21.aprīļa sēdes
lēmuma Nr.254 (protokols Nr.9., 67.p.)

RĪGAS IELĀ 19, PĻAVIŅAS, AIZKRAUKLES NOVADS, TELPU GRUPA Nr. 102 TELPU NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar „Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 6.¹panta pirmo, otro daļu,, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un šiem noteikumiem (turpmāk - Noteikumi).
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt pašvaldībai **piederošā nekustamā īpašuma Rīgas ielā 19, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, nedzīvojamās telpu grupas Nr.102 ar kopējo platību 32.5 m²** (turpmāk - Īpašums) nomnieku, kurš mutiskā izsolē piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.
- 1.3. Atbilstoši Eiropas Reģionālās attīstības fonda projekta Nr.3.3.1.0/16/I/011 “Pļaviņu vides sakārtošana uzņēmējdarbības veicināšanai” ietvaros uzbūvētajā biroju ēkā Rīgas ielā 19, Pļaviņās, nomas tiesības var tikt piešķirtas projekta ietvaros definētajai mērķa grupai - mazajiem (sīkajiem) un vidējiem komersantiem, kuri veic saimniecisko darbību Aizkraukles novada Pļaviņu pilsētas un/vai Aiviekstes pagasta un/vai Vietalvas pagasta un/vai Klintaines pagasta teritorijā.
- 1.4. Nomas tiesību izsolē rīko Izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par 1 (vienu) kvadrātmētru mēnesī, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par 1 (vienu) kvadrātmētru mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Īpašuma nomas tiesības.
- 1.6. Telpu nosacītās nomas maksas apmērs ir **2.44 EUR (divi eiro 44 centi)** bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu nomājamo telpu kvadrātmētru mēnesī, saskaņā ar neatkarīga vērtētāja slēdzienu par nomas maksas noteikšanu, kas ir arī izsoles nomas tiesību maksas sākumcena.
- 1.7. Izsoles solis – 10% no nosacītās nomas tiesību maksas par 1 (vienu) kvadrātmētru apmēra un tas ir **0.24 centi (0 eiro un 24 centi)**
- 1.8. Pašvaldības noteiktā izsoles reģistrācijas maksa – 10,00 EUR (*desmit eiro, 00 centi*), kas jāieskaita Aizkraukles novada pašvaldības reģ. Nr.90000074812:
 - 1.8.1. A/S “SEB Banka”, konts: LV28UNLA0035900130302;
 - 1.8.2. A/S “Swedbank”, konts: LV18HABA0551000647750;
 - 1.8.3. A/S “Citadele”, konts: LV21PARX0012447150001 norēķinu kontā.ar norādi “**Reģistrācijas maksa biroja ēkas Rīgas ielā 19, telpu grupas nomas tiesību izsolei**”.

- 1.9. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams laikrakstā Aizkraukles novada pašvaldības mājas lapā
- 1.10. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir Eiropas Reģionālās attīstības fonda projekta Nr.3.3.1.0/16/I/011 “Pļaviņu vides sakārtošana uzņēmējdarbības veicināšanai” ietvaros pārbūvētās biroja ēkas Rīgas iela 19, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, nedzīvojamo telpu grupa Nr.102 (ēkas pirmajā stāvā) - 32.5 m² platībā, (turpmāk - Telpas), saskaņā ar pirmā stāva Telpu grupu eksplikācijas plānu (*1.pielikums*)
- 2.2. Telpu lietošanas mērķis – uzņēmējdarbības vajadzībām.
- 2.3. Telpu nomas termiņš – 6 (seši gadi) no līguma noslēgšanas dienas.
- 2.4. Nomnieks papildus nosolītajai nomas maksai saskaņā ar Iznomātāja piestādīto rēķinu apmaksā:
 - 2.4.1. komunālos pakalpojumus (elektrība, siltumapgāde, kanalizācija, ūdensapgāde + korekcija, atkritumu izvešana);
 - 2.4.2. zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli iznomātajai platībai;
 - 2.4.3. nomnieks atbild par iznomāto telpu apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
- 2.5. Nomniekiem ir iespēja pieslēgties pie TET optiskā internetam, individuāli slēdzot līgumu ar pakalpojumu sniedzēju.
- 2.6. Nomniekam ir iespēja pieslēgt iznomāto telpu grupu apsardzei, individuāli slēdzot līgumu ar pakalpojumu sniedzēju.
- 2.7. Nomas objektu nav tiesību nodot apakšnomā. Kopdarbība vairākiem saimnieciskās darbības veicējiem biroju ēkas Rīgas ielā 19, Pļaviņās, nomātajās telpās pieļaujama tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar līguma noteikumiem.
- 2.8. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē.
- 2.9. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties un vienojoties par apskates laiku (kontakta informācija saziņai ar iestādes pārstāvi: tālr. 29388675)
- 2.10. Biroja ēka, Rīgas ielā 19, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra apzīmējumu 32130011531016, ir Aizkraukles novada pašvaldības īpašums, reģistrēta Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000129598, kadastra Nr.32135011541 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda.
- 2.11. Biroja ēka atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130011283, kura tiek nomāta no privātpersonas saskaņā ar noslēgto zemes nomas līgumu.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Nomas tiesību pretendenti var būt fiziskas vai juridiskas personas, kuras veic saimniecisko darbību Aizkraukles novada Pļaviņu pilsētas un/vai Aiviekstes pagasta un/vai Vietalvas pagasta un/vai Klintaines pagasta teritorijā un kuras atbilst mērķa grupai – mazie (sīkie) un vidējie komersanti un ja:
 - 3.1.1. pret pretendentu nav ierosināta maksātnespēja, pretendents neatrodas bankrotā vai likvidācijas stadijā, pretendenta saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta;
 - 3.1.2. pretendents nav neizpildītas likumiskas vai līgumiskas maksājuma saistības pret Aizkraukles novada pašvaldību vai tās iestādēm, par kurām ir iestājies samaksas termiņš,
 - 3.1.3. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Aizkraukles novada pašvaldība, tai skaitā Pļaviņu novada dome nav vienpusēji izbeigusi jebkādu citu līgumu ar pretendentu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.

- 3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 4.1. Pretendentu reģistrācija un pieteikumu saņemšana tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Aizkraukles novada domes mājaslapā www.aizkraukle.lv un notiek katru darba dienu **līdz 2022.gada 12.maijam plkst.12:00.**
- 4.2. Reģistrēties izsole var :
- 4.2.1. nosūtot pieteikumu uz e-pasta adresi: dome@aizkraukle.lv ar norādi "***Biroju ēkas Rīgas ielā 19, Pļaviņās, telpu grupas nomas tiesību izsolei***", noformējot piedāvājumu atbilstoši noteikumu nosacījumiem un parakstot to ar drošu elektronisko parakstu;
- 4.2.2. iesniedzot personīgi Aizkraukles novada pašvaldībā, Klientu apkalpošanas centrā, Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē;
- 4.2.3. vai nosūtot ar kurjeru vai pa pastu uz adresi: Aizkraukles novada pašvaldība, Lāčplēša ielā 1A, Aizkraukle, LV-5101. Uz pieteikuma norādot ***Biroju ēkas Rīgas ielā 19, Pļaviņās, telpu grupas nomas tiesību izsolei***". Nosūtot pieteikumu pa pastu vai kurjeru, Pretendents uzņemas atbildību par pieteikuma saņemšanu noteiktajā iesniegšanas termiņā. Pieteikumi, kuri Aizkraukles novada pašvaldībā saņemti pēc paziņojumā norādītā iesniegšanas termiņa beigām, netiek reģistrēti.
- 4.3. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.3.1. izsoles pieteikumu (*pielikums Nr.2*), norādot – vārdu, uzvārdu, saimnieciskās darbības reģistrācijas Nr., adresi, elektroniskā pasta adresi vai elektronisko adresi (ja ir), bankas konta rekvizītus, nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
- 4.3.2. bankas rekvizītus;
- 4.3.3. maksājuma uzdevumu par izsoles reģistrācijas maksas iemaksu.
- 4.4. Juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.4.1. izsoles pieteikumu (*2.pielikums*), norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, bankas konta rekvizītus, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu, elektroniskā pasta adresi vai e-adresi (ja ir), nomas objektu, uz kuru piesakās, nomas laikā plānotās darbības objektā;
- 4.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
- 4.4.3. maksājuma uzdevumu par izsoles reģistrācijas maksas iemaksu.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami ne vēlāk kā līdz **2022.gada 12.maija plkst.12:00.**
- 5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.
- 5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments.
- 5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas (solīšanas) kartīte.

- 5.8. Reģistrējoties izsolei, pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un ir saņēmis reģistrācijas kartīti.
- 5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu.
- 5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.
- 5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole notiks **2022.gada 16.maijā plkst.14:30** Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē, Aizkraukles novada pašvaldības **Mazajā zālē**.
- 6.2. Iz soli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot iz soli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, tas ir par 10%.
- 6.3. Sākot iz soli komisija sastāda dalībnieku sarakstu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokols tiek sastādīts norādot katru solītāju, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
- 6.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu. Ja vairāki dalībnieki nosauc vienu augstāko cenu, izsoles vadītājs kā solījumu pieņem tikai pirmo cenas pieteikumu.
- 6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības mantu par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.
- 6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.
- 6.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu invertējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 6.9. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, iz soli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.10. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

7. Nenotikusī izsole

- 7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.1.2. ja, piedaloties vairāk kā vienam pretendentam, nav pārsolītā sākumcena;
 - 7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

- 7.1.4. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 7.1.5. ja izsolāmo objektu nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.1.6. atkārtotas izsoles gadījumā Aizkraukles novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 8.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 4 (četrus) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Aizkraukles novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus, pievienojot izsoles protokolu.
- 8.4. Izsoles rezultātus apstiprina Aizkraukles novada domes priekšsēdētājs vai pašvaldības izpilddirektors.
- 8.5. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv.

9. Nomas līguma noslēgšana

- 9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas ir jānoslēdz nomas līgums (*3.pielikums*) ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Aizkraukles novada pašvaldības mājas lapā www.aizkraukle.lv.
- 9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Aizkraukles novada dome.
- 9.4. Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
 - *1. stāva Telpu grupu eksplikācijas plāns (1.pielikums) ;*
 - *Pieteikuma veidlapa nomas tiesību izsolei (2.pielikums);*
 - *Telpu nomas līgums (3.pielikums).*

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

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

L.Līdums