

**Nekustamā īpašuma
Rīgas ielā 22, Valkā, telpu nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

I Vispārīgie noteikumi

1. Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”.
2. Izsoles organizētājs – Valkas novada domes Pašvaldības Īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – izsoles komisija), Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701.
3. Izsoles mērķis – noteikt Valkas novada domes (turpmāk tekstā - iznomātājs) Īpašumā esošo telpu Valkā, Rīgas ielā 22, (pirmajā stāvā, telpas grupas Nr.001, 92,3 m² platībā), kadastra numurs 9401 001 0503 001, izdevīgāko nomas piedāvājumu.

II Izsoles objekta raksturojums

4. Izsoles objekts ir nedzīvojamās iekštelpas – tirdzniecības zāle, kabinets un tualete Valkā, Rīgas ielā 22, (pirmajā stāvā, telpas grupas Nr.001, 92,3 m² platībā), kadastra apzīmējums 9401 001 0503 001 (turpmāk tekstā - nomas objekts).
5. Nomas objekts ir nodrošināts ar šādiem pakalpojumiem: elektroapgāde, centralizētā apkure, koplietošanas sanitārās telpas ar ūdensapgādes, kanalizācijas pakalpojumiem.
6. Nomas objektu var apskatīt, iepriekš sazinoties ar SIA “Valkas Namsaimnieks” valdes locekli Ivo Melņi, tālr.64781272; mob.tālr.: +37126465346.

III Izsoles noteikumi un nosacītā cena

7. **Nomas objekta nosacītā cena:** nosacītā nomas maksa mēnesī par 1 m² - EUR 1.70. Nomas maksa noteikta bez PVN (PVN tiek aprēķināts atbilstoši normatīvajiem aktiem).
8. Pieteikumu atvēršana notiks **2017.gada 27.septembrī plkst.11:00**, Valkas novada domes telpās, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, pirmajā stāvā – apspriežu telpā.
9. Tiek rīkota nomas objekta otrā izsole - atklāta, rakstiska izsole ar augšupejošu soli.
10. Izsolē var piedalīties ikviena rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kura izsoles noteikumos noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.
11. Minētajās telpās nedrīkst nodarboties ar šādu komercdarbību:
 - 11.1. jebkādu lietotu preču tirdzniecību un uzglabāšanu;
 - 11.2. rūpnieciski ražotu alkoholisku produktu tirdzniecību un uzglabāšanu;
 - 11.3. svaigas gaļas un zivju produktu tirdzniecību un uzglabāšanu.
12. Piedaloties izsolē, izsoles dalībnieks iesniedz šajos noteikumos paredzēto pieteikumu, kurā piedāvātais nomas maksas apmērs (mēnesī) nav zemāks par nomas objekta nosacīto cenu. Pieteikumam jābūt parakstītam.

IV Izsoles dalībnieki un tās norise

13. Lai kļūtu par izsoles dalībnieku, nomas tiesību pretendents **līdz 2017.gada 27.septembra plkst.10:00** jāiesniedz pieteikums par piedalīšanos izsolē Valkas novada domē Beverīnas ielā 3, Valkā vai jāatsūta pa pastu uz adresi: Valkas novada dome, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, lai sūtījums tiktu saņemts līdz šajā punktā norādītajam termiņam. Pieteikumā norāda:
 - 13.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 13.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - 13.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 13.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
 - 13.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā saskaņā
 - 13.6. piedāvāto nomas maksas apmēru.
14. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt dalībnieku dokumentos sniegtās ziņas un, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, to svīturo no dalībnieku saraksta un nepieļauj dalību izsolē. Atkārtotas izsoles gadījumā, šīm personām nav atļauts piedalīties.
15. Ziņas par izsoles dalībniekiem nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.
16. Nomas tiesību pretendents pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.

17. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
18. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā termiņā.
19. Pieteikumu atvēršanu publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā datumā, laikā un vietā rīko izsoles komisija.
20. Izsoles komisija publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta.
21. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
22. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 13.punktā minētā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
23. Izsoles komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
24. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
25. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 25.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 25.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
26. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 25.punktu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
27. Iznomātājs apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus un divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā internetā.
28. Ja publikācijā par nomas tiesību izsoli norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nosacīto nomas maksu un rīkot atkārtotu izsoli.

V Nomas līguma noslēgšana un tā nosacījumi

29. Par izsoles uzvarētāju kļūst nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu.
30. Iznomātājs **nomas līgumu slēdz** ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents **septiņu darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas** paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
31. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā internetā.
32. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 31.punktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā internetā.
33. Gadījumā, ja arī nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, neizmanto tiesības noslēgt nomas līgumu, izsole atzīstama par nenotikušu.

34. Nomas līgumu iznomātāja vārdā kā ēkas apsaimniekotājs ir tiesīga slēgt SIA "Valkas Namsaimnieks".
35. Nomas objekts tiek iznomāts uz **10 gadiem**.
36. Gadījumā, ja nomnieks plāno nomas objektā veikt kapitālos ieguldījumus, **pirms darbu veikšanas** visas darbības un plānotie izdevumi saskaņojami Valkas novada domē, izskatot to Saimniecisko lietu komitejā.
37. Veicot kapitālieguldījumus nomas objektā, nomniekam ir iespējams saņemt nomas maksas atlaidi līdz 50% no nomas maksas summas, atkarībā no veiktajiem kapitālieguldījumiem. Pēc darbu veikšanas kopējais ieguldījumu apmērs un nomas maksas atlaide ir apstiprināma ar Valkas novada domes sēdes lēmumu, ja iepriekš ticis izpildīts šo noteikumu 36.punkts.
38. Nomas maksas atlaide neattiecas uz komunālo pakalpojumu maksu.
39. Par komunālajiem pakalpojumiem, ēkas apsaimniekošanas pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem nomnieks slēdz līgumus ar Valkas novada domi, SIA "Valkas Namsaimnieks" un citiem pakalpojumu sniedzējiem.
40. Nomniekam atsevišķi jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši maksājuma paziņojumam.

VI Noslēguma jautājums

41. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām iesniedzamas Valkas novada domē līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.

Valkas novada domes priekšsēdētājs



V.A.Krauklis